Bundel van de Commissie Grondgebied van 1 juli 2020

0 Digitaal inchecken (van 18.45 - 19.15 uur)

1 19:30 - Opening

2 19:33 - Vaststellen agenda d.d. 1 juli

Agenda_Commissie_Grondgebied_1_juli_2020.docx

3 19:35 - Adviezenlijst vergadering commissie GB d.d. 27 mei 2020

concept-adviezenlijst GB 27052020.docx

4 19:40 - Lijst ingekomen stukken

Ingekomen_stukken chronologisch_150520-250620.docx

Ingekomen_stukken rubriek_150520-250620.docx

5 19:45 - Bestemmingsplan 'Mookerplas e.o. 1e herziening' opnieuw vaststellen

Status: Om advies
Portefeuillehouder: G.J.M. Wienhoven

Dossier 877 voorblad

Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan 'Mookerplas e.o. 1e herziening'.pdf

Raadsbesluit tot vaststellen bestemmingsplan 'Mookerplas e.o. 1e herziening'.docx

B&W advies ontwerp bp Rijksweg 184.docx

Mookerplas e.o., 1e herziening_Bijlagen regels.pdf

Mookerplas e.o., 1e herziening_Bijlagen toelichting.pdf

Mookerplas e.o., 1e herziening_Regels.pdf

Mookerplas e.o., 1e herziening_Toelichting.pdf

NL.IMRO.0944.BPMOOKERPLASEO2016-VA03-1op5000.pdf

NL.IMRO.0944.BPMOOKERPLASEO2016-VA03-blad 10.pdf

6 20:10 - Strategische Agenda

Status: Om advies
Portefeuillehouder: G.J.M. Wienhoven

c. RV Strategische agenda Mook en Middelaar.pdf

c. RB Strategische agenda Mook en Middelaar.pdf

c. Bijlage 1 Strategische agenda.pdf

c. Bijlage 2 Uitvoeringsprogramma ‘Strategische agenda Mook en Middelaar 2019 -2025, Work in Proces’ Versie juni 2020.pdf

7 20:30 - Raadsmemo concept RES

Status: bespreken
Portefeuillehouder: P.D. Baneke
Agendering gevraagd door VVD en CDA.

a. Raadsmemo Voorlopig Concept RES.pdf

a. BIJLAGE I - Voorlopig Concept RES.pdf

a. Bijlage II - Samenvatting Voorlopig Concept RES.pdf

8 20:55 - Rondvraag

9 21:05 - Sluiting

Gemeente Mook en Middelaar

Agenda Commissie Grondgebied

Datum 01-07-2020
Tijd 19:30 - 21:05
Locatie Digitaal
Voorzitter A.F. Herings
Omschrijving

0	**Digitaal inchecken (van 18.45 - 19.15 uur)**
1 19:30	**Opening**
2 19:33	**Vaststellen agenda d.d. 1 juli**
3 19:35	**Adviezenlijst vergadering commissie GB d.d. 27 mei 2020**
4 19:40	**Lijst ingekomen stukken**
5 19:45	**Bestemmingsplan 'Mookerplas e.o. 1e herziening' opnieuw vaststellen** Status: Om advies Portefeuillehouder: G.J.M. Wienhoven
6 20:10	**Strategische Agenda** Status: Om advies Portefeuillehouder: G.J.M. Wienhoven
7 20:30	**Raadsmemo concept RES** Status: bespreken Portefeuillehouder: P.D. Baneke Agendering gevraagd door VVD en CDA.
8 20:55	**Rondvraag**
9 21:05	**Sluiting**

Gemeente Mook en Middelaar

Adviezenlijst

Commissie Grondgebied 27 mei 2020

Presentielijst

Commissieleden:	de heer L.G. van der Linden (DGP) mevrouw J.E.M. Mulders (DGP) de heer drs. F.M.M. Jongen (CDA) de heer P.H.J.A. Leenders (CDA) de heer P.M. Heisen (PvdA) de heer F.N. Dillerop (PvdA) de heer drs. F.R. van Santwijk (GroenLinks) de heer dr. M.J.A. Kamp (GroenLinks) de heer S.H. Brinkhoff (VVD) de heer J.R. Akkerman (VVD)
Voorzitter:	de heer A.F. Herings (PvdA)
Commissiegriffier:	de heer P.J. Wiersma MSc
Griffier:	mevrouw mr. M.A.M. van Arensbergen
Portefeuillehouders:	de heer G.J.M. Wienhoven (GW) (wethouder) de heer P.D. Baneke (PB) (wethouder) de heer mr. drs. W. Gradisen (WG) (burgemeester)
Overige genodigden:	Ambtelijke ondersteuning: de heer Joosten, directeur a.i., RUD Limburg Noord (agendapunt 5); mevrouw Heffels (agendapunt 6 en 9) en mevrouw Vogels (agendapunt 6); de heer De Bruin, directeur DAR (agendapunt 7); de heer Tolkamp (agendapunt 8); de heer Wijnakker en de heer Knoops (agendapunt 10)

Aanvangstijd: 19.30 uur

Sluitingstijd: 22.00 uur

Adviezenlijst

0 **Digitaal inchecken van 18.45-19.15 uur**

1 **Opening**

Als gevolg van enkele verbindingsproblemen vindt de opening van de digitale vergadering plaats rond 19.50 uur. De voorzitter loopt de presentielijst na en constateert dat de heer Akkerman (VVD) nog niet aanwezig is. De vergadering wordt geopend door de voorzitter. Een paar minuten na de opening lukt het de heer Akkerman (VVD) om alsnog verbinding te krijgen en deel te nemen aan de digitale vergadering.

2 **Vaststellen agenda d.d. 27 mei**

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3 **Adviezenlijst vergadering gecombineerde commissie SL-GB-B&R d.d. 3 maart 2020**

Naar aanleiding van de adviezenlijst informeert de heer Heisen (PvdA) naar de brief ‘parkeervakken Keizershof’. Is het antwoord hierop inmiddels bekend?

Toezegging GW: Ik laat u dit schriftelijk weten.

De adviezenlijst wordt gewijzigd vastgesteld; dit naar aanleiding van de opmerking van mevrouw Van Keulen (GroenLinks) in de commissie Samenleving van 26 mei j.l. De datum waarop de adviezenlijst is vastgesteld wordt gewijzigd naar 27 mei 2020.

4 **Lijst ingekomen stukken**

Er zijn geen opmerkingen bij dit agendapunt.

Bespreekstukken

5 **Ontwerpbegroting 2021 RUD Limburg Noord**

Tijdens de bespreking van het raadsvoorstel komen de volgende zaken aan de orde: in welke mate er sprake is van vrijblijvendheid bij de deelname van de gemeente aan de RUD LN; de mate van betrokkenheid van de verschillende raden bij het inhoudelijke beleid; de vraag waarom er een aparte functionaris gegevensbescherming is aangesteld naast de eigen functionaris; de reden voor de toename van de financiële bijdrage met 37 procent; de vraag welke ambtenaar de gemeente momenteel vertegenwoordigd bij de RUD LN (dhr. M. Jansen); op welke manier er bij de RUD LN invulling wordt gegeven aan de verklaring van Groot Buggenum en het evaluatierapport.

De algemene zorgen over de gemeentelijke financiën worden eveneens kort besproken; deze komen nog aan de orde in een apart raadsmemo waarin verschillende scenario’s worden besproken.

Advies: Hamerstuk voor de raad van 4 juni

6 **Ontwikkeling zonneveld Zandberg Mook**

Bij de behandeling van dit agendapunt wordt ingegaan op verschillende aspecten, waaronder: het belang van een breed draagvlak onder inwoners en betrokkenheid bij de ontwikkeling van een zonneveld; op welke wijze de constructie van Bodemzorg Limburg is opgezet en of dit vergelijkbaar is met Leisurelands; wat er gebeurt met de winst uit het zonnepark; Of de stichting Duurzaam Mook en Middelaar betrokken is bij het plan; de zorg dat het voorliggende plan tot precedentwerking kan leiden als het

gaat om andere geregistreerde natuurgebieden; de vraag of er ook gekeken wordt naar alternatieve locaties; daarop aansluitend het gegeven dat er geen geüpdatet ruimtelijke visie duurzame energieopwekking (RVDE) is, zoals bv. het geval is in de gemeente Heumen; waarom er geen prioriteit wordt gegeven aan zonnepanelen op daken; wat het betekent voor particulieren die duurzame energie opwekken en wat de rol van Enexis hier in is; het gegeven dat er volgens de quickscan geen reptielen zijn gevonden, terwijl deze er waarschijnlijk wel voorkomen.

GW merkt op dat eventuele opbrengsten uit het zonneveld terugvloeien naar Bodemzorg Limburg; zij dragen ook alle kosten. De constructie is niet vergelijkbaar met die van Leisurelands. PB meldt dat zonnepanelen op daken onvoldoende zullen zijn om te kunnen voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen voor 2030.

Advies: Bespreekstuk voor de raad van 4 juni

7 Afvalsamenwerking regio Nijmegen (Dar)

De commissieleden zijn het erover eens dat het raadsvoorstel een logisch vervolg is op de eerdere besluitvorming t.a.v. de verdere uitwerking van de afvalsamenwerking regio Nijmegen (DAR) en het Grondstoffenplan 2021. Kort komen aan de orde: de vraag of de samenwerking met de DAR in 2021 nog consequenties heeft voor het contract met Van Kaathoven; hierop wordt aangegeven dat Mook en Middelaar onder dezelfde voorwaarden kan toetreden tot de DAR; de vraag of het regionaliseren van de milieustraat een voorwaarde is, of optioneel.

Er wordt daarnaast geïnformeerd naar de reden voor de opgelegde geheimhouding op de Statuten DAR (bijlage 1). Deze blijken openbaar en hoeven daarom niet worden bekrachtigd in de raadsvergadering. De bijlage zal worden toegevoegd aan de stukken voor de raadsvergadering.

Advies: Bespreekstuk voor de raad van 4 juni

8 Herinrichting Raadhuisplein en omgeving

Het raadsvoorstel omvat het toekennen van een resterend krediet uit de herinrichting van ca. € 37.000 voor het opnieuw bestraten van een deel van De Hove (gelegen achter het gemeentehuis). De commissieleden zijn verdeeld over de besteding van het krediet zoals wordt voorgesteld; genoemd wordt dat het krediet naar de algemene middelen zou kunnen terugvloeien. Hierop aansluitend wordt geïnformeerd naar de voltooiing van de Maaskade. GW meldt dat de kade nog niet gereed is. Er zal nog een bredere visie moeten volgen voor de verdere inrichting.

Advies: Bespreekstuk voor de raad van 4 juni

9 Bestemmingsplan Dorpsstraat 58 Middelaar

De portefeuillehouder (GW) meldt dat er geen zienswijzen zijn ingediend en zodoende het voorstel is om het bestemmingsplan ongewijzigd te laten vaststellen. De commissieleden hebben geen inhoudelijke opmerkingen over het bestemmingsplan.

Advies: Hamerstuk voor de raad van 4 juni

10 Bomenverordening 2020 (n.a.v. evaluatie)

De commissieleden complimenteren de inbreng van de Adviesraad Natuur en Milieu. Tijdens de behandeling van het agendapunt wordt onder andere ingegaan op de volgende onderwerpen: wat er verstaan wordt onder ‘Landschapskwaliteit’ in de verordening en of hier ook ecologische verbindingszones onder vallen; wat de basis is voor de herplant van (kwijnende) bomen; daarop aansluitend wat er verstaan wordt

onder ‘zwaarwegende overlast’ en wie dit bepaalt; de vraag wie het Groenfonds beheert (het college) en wat de samenhang is met de compensatieregeling.

Advies: Bespreekstuk voor de raad van 4 juni

11 Rondvraag

De heer Heisen (PvdA) informeert naar de herinrichting van de N271 van Milsbeek tot aan Mook. Is hier al actuele informatie over beschikbaar? Het gaat hierbij om de 89 bomen die verwijderd moeten worden bij uitritten. Geldt hiervoor een herplantplicht?
GW: Als het gaat om de herplantplicht van bomen en bomenkap, is de provincie hier het bevoegd gezag en niet de gemeente. U mag er daarbij vanuit gaan dat het college op een correcte en voorzichtige wijze omgaat met de belangen van de gemeente.

De heer Brinkhoff (VVD) merkt op dat de enquête voor hondenbezitters niet door iedereen is ontvangen. Het gaat om een aantal hondenbezitters dat vorig jaar op het gemeentehuis is geweest en aan de enquête zou kunnen deelnemen.

Toezegging GW: ik zal dit nagaan.

De heer Jongen (CDA) stelt een vraag over de Japanse Duizendknoop, n.a.v. een ingekomen stuk van 27 mei. Grenzend aan het perceel van de afzender groeit Japanse Duizendknoop op gemeentegrond (Riethorsterweg, Plasmolen). Wat wordt hier aan gedaan en hoe groot is de problematiek in onze gemeente?

Toezegging GW: daar zal ik schriftelijk op terug moeten komen.

12 Sluiting

De voorzitter dankt iedereen voor zijn of haar aanwezigheid en sluit de digitale vergadering om 22.00 uur.

Aldus [gewijzigd/ongewijzigd] vastgesteld door de commissie Grondgebied op 1 juli 2020.

Datum	Onderwerp	Afzender	Toelichting	Advies afdoening	Rubriek
24-06-2020	Meerjarige Transitiestrategie Common Ground	VNG		V.K.A.	
24-06-2020	Uitnodiging Raad op Zaterdag digitaal - 4 juli 2020	VNG		V.K.A.	Uitnodigingen
24-06-2020	Nieuwsbrief - week 26	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden		V.K.A.	Nieuwsbrieven
24-06-2020	Nieuwsbrief relaties GGD Gelderland-Zuid - juni 2020	GGD Gelderland Zuid		V.K.A.	Nieuwsbrieven
24-06-2020	Motie behoud lokale rekenkamercommissie	Raad Edam-Volendam		V.K.A.	
24-06-2020	CVAH - jaarmarkten	Landelijke CVAH		V.K.A.	
24-06-2020	Stand van zaken aanwijzingsprocedure lokale publieke media instelling.	Commissariaat voor de media		Voor advies / uitvoering naar B&W	
24-06-2020	Ontslagbrief wethouder S. Doorenbos	S. Doorenbos		V.K.A.	
24-06-2020	Gezamenlijke vragenlijst VNG en vakbonden	VNG		V.K.A.	
24-06-2020	Lbr. 20/043 Stand van zaken aanvullende onderzoeken herijking verdeling gemeentefonds	VNG		V.K.A.	Nieuwsbrieven
24-06-2020	Lbr. 20/40 ledennieuwsbrief coronacrisis nr 13	VNG		V.K.A.	Nieuwsbrieven

24-06-2020	Zaaien en oogsten	KAN		V.K.A.	
24-06-2020	Lbr. 20/37 Stand van zaken nieuwe wet inburgering	VNG		V.K.A.	Nieuwsbrieven
24-06-2020	Nieuwsbrief	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
24-06-2020	Corona nieuwsbrief	Sijthoff Media		V.K.A.	Nieuwsbrieven
17-06-2020	Beeindiging commissielidmaatschap Jan van den Bergh VVD	Jan van den Bergh		V.K.A.	
17-06-2020	Global players responding to COVID-19 | Geopolitieke gevolgen voor de EU	Clingendael Institute		V.K.A.	Nieuwsbrieven
17-06-2020	Lbr. 20/026 - Verbinden met Schulden	VNG		V.K.A.	Nieuwsbrieven
17-06-2020	Lbr. 20/030 - Definitieve voorstellen ledenraadpleging i.v.m. uitgestelde ALV	VNG		V.K.A.	Nieuwsbrieven
17-06-2020	vraag om verklaring m.b.t. bescherming verpleeg- en verzorgingshuizen tegen diverse besmettingen	Rob Brockhus (redacteur SDNL)		V.K.A.	
17-06-2020	@Beeldspraak juni 2020	Gelders Genootschap		V.K.A.	Nieuwsbrieven
17-06-2020	Pamflet Iedere (fiets)toerist blij met meer toiletten erbij	Toiletalliantie		V.K.A.	
17-06-2020	Nood Vo COVID19 - 16 juni 2020	Veiligheidsregio Limburg-Noord		V.K.A.	Gemeenschappelijke regelingen

17-06-2020	ARN jaarverslag 2019	ARN BV		V.K.A.	Gemeenschappelijke regelingen
17-06-2020	Sijthoff Media Corona Nieuwsbrief 160620	Binnenlands Bestuur Corona Dossier		V.K.A.	Nieuwsbrieven
17-06-2020	Koopstromenonderzoek Limburg	Gedeputeerde Provincie Limburg Ruimte, Wonen en Europa		V.K.A.	
17-06-2020	Nieuwsbrief week 25	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden		V.K.A.	Nieuwsbrieven
17-06-2020	Verbeteren inkomenspositie studenten met een functiebeperking	ECIO - Expertise Centrum Inclusief Onderwijs		V.K.A.	
17-06-2020	Aanbieding rapport 2020/010 Nationale ombudsman	Nationale Ombudsman		V.K.A.	
17-06-2020	Betrokkenheid van gemeenteraden bij de regio	Raad gemeente Peel en Maas		V.K.A.	
17-06-2020	Afschaffing verhuurdersheffing	SP, fractie Lokaal Alternatief en fractie Ons Kerkrade		V.K.A.	
17-06-2020	Corona Nieuwsbrief 120620	Binnenlands Bestuur Corona Dossier		V.K.A.	Nieuwsbrieven
17-06-2020	Lbr. 20/031 - Uitvoeringslasten Klimaatakkoord	VNG		V.K.A.	Nieuwsbrieven
10-06-2020	Nieuwsbrief	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
10-06-2020	Noodwet	ir. C.A. Kamman		V.K.A.	

10-06-2020	Nieuw gemeentefonds Jackpot voor grote(re) gemeente	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
10-06-2020	Nieuwsbrief - week 24	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden		V.K.A.	Nieuwsbrieven
10-06-2020	Corona Nieuwsbrief	Sijthoff Media		V.K.A.	Nieuwsbrieven
08-06-2020	Motie afschaffen verhuurderheffing	Fracties gemeente Brunssum		V.K.A.	
08-06-2020	Ledennieuwsbrief Coronacrisis nr 11	VNG		V.K.A.	Nieuwsbrieven
08-06-2020	RIB Gennep - Lob van Gennep	Gemeente Gennep		V.K.A.	
08-06-2020	Verlenging activiteiten Visitatiecommissie Financiële Beheersbaarheid Sociaal Domein	VNG		V.K.A.	
08-06-2020	Ledenraadpleging Rechtzetten van de scheefheid in de achtervang bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw	VNG		V.K.A.	
08-06-2020	Motie Behoud autonomie lokale rekenkamer(functie)s	Griffie gemeente Brunssum		V.K.A.	
08-06-2020	Corona Nieuwsbrief	Sijthoff Media		V.K.A.	Nieuwsbrieven
03-06-2020	Corona Nieuwsbrief 020620	Sijthoff Media		V.K.A.	Nieuwsbrieven
03-06-2020	Nieuwsbrief - week 23	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden		V.K.A.	Nieuwsbrieven

03-06-2020	Nieuwe regels nodig voor thuiswerken	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
03-06-2020	Stralingsbewust Wonen brief gemeenten 29-05-2020	Stralingsbewust Wonen		V.K.A.	
02-06-2020	Hoe fitter hoe weerbaarder tegen corona!	Huis voor de Sport		V.K.A.	Nieuwsbrieven
02-06-2020	Concept regionale woonvisie Noord-Limburg	Gemeente Venlo		V.K.A.	
02-06-2020	Raadsledennieuwsbrief - mei 2020 (o.a. met Omgevingswet coronacrisis energie)	VNG		V.K.A.	Nieuwsbrieven
02-06-2020	Ledennieuwsbrief Coronacrisis nr 10	VNG		V.K.A.	Nieuwsbrieven
02-06-2020	Handvatten voor de uitvoering van de Archiefwet	VNG		V.K.A.	
02-06-2020	Noodverordening COVID 19 - 1 juni 2020	Veiligheidsregio Limburg Noord		V.K.A.	
02-06-2020	Open brief namens 15 burgemeesters aan Duitse media	Veiligheidsregio		V.K.A.	
02-06-2020	Brief aan 2e Kamer zorgen uitrol 5G	Gemeente Roosendaal		V.K.A.	
02-06-2020	Corona Nieuwsbrief 290520	Sijthoff Media		V.K.A.	Nieuwsbrieven
02-06-2020	Factsheet en effecten coronamaatregelen	Regio Rijk van Nijmegen		V.K.A.	
02-06-2020	@Beeldspraak mei 2020-2	Gelders Genootschap		V.K.A.	Nieuwsbrieven

02-06-2020	Actuele ontwikkelingen voorlopig conceptbod RES en meer	Regio Arnhem Nijmegen		V.K.A.	Nieuwsbrieven
27-05-2020	Corona Nieuwsbrief 2605	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
27-05-2020	Nieuwsbrief - week 22	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden		V.K.A.	Nieuwsbrieven
27-05-2020	Nieuwsbrief Corona	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
27-05-2020	Nood Verordening COVID19 - 20 mei 2020	Veiligheidsregio Limburg Noord		V.K.A.	
27-05-2020	Uitnodiging Raad op Vrijdag digitaal - 5 juni 2020	VNG		V.K.A.	
27-05-2020	Rekenkamer fileert Programma Aardgasvrije Wijken	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
27-05-2020	Politics of COVID-19 in the Sahel The spies that came in from the Cold War	Instituut Clingendael		V.K.A.	
27-05-2020	Geen onkruid Duizendknoop op perceel	Frans en Gerrianne Bouhuis		V.K.A.	
27-05-2020	Motie M 04 - RES - Uitgangspunten Regionale Energiestrategie 2020-018	Gemeente Peel en Maas		V.K.A.	
27-05-2020	Voortgang en resultaat samenwerking in de waterketen	VNG		V.K.A.	

27-05-2020	Viering 75 jaar VN 2020	Nederlandse Vereniging voor de Verenigde Naties		V.K.A.	
27-05-2020	Alle seinen op groen voor chipplicht katten	Dierenbescherming		V.K.A.	
27-05-2020	Ledennieuwsbrief Coronacrisis nr 9	VNG		V.K.A.	Nieuwsbrieven
20-05-2020	Ledennieuwsbrief Coronacrisis nr 8	VNG		V.K.A.	Nieuwsbrieven
20-05-2020	Consultatie wet deelgezag	St. Echt Scheiden zonder Schade		V.K.A.	
20-05-2020	Koester onze democratie, onze lokale democratie	Stichting Belangenbehartiging Hoogwaterbeschermin g		V.K.A.	
20-05-2020	Corona Nieuwsbrief	Sijthoff Media		V.K.A.	Nieuwsbrieven
20-05-2020	Jaarverslag 2019	Nationale ombudsman		V.K.A.	
20-05-2020	Presentatie informatieavonden RUD	RUD Limburg Noord		V.K.A.	Gemeenschappelijke regelingen
20-05-2020	MER-rapportage 'Lob van Gennep'	Stichting Belangenbehartiging Hoogwater		V.K.A.	
20-05-2020	Zandvoortse wethouders stappen liever op	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
20-05-2020	Nieuwsbrief - week 21	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden		V.K.A.	Nieuwsbrieven
20-05-2020	Lachgas	VNG		V.K.A.	
20-05-2020	Ledenraadpleging in verband met uitstel	VNG		V.K.A.	

	ALV tot september 2020				
20-05-2020	MGR RVN Factsheet Q1 2020	Rijk van Nijmegen		V.K.A.	Gemeenschappelijke regelingen
20-05-2020	Aanbiedingsbrief conceptbegroting	IWGM		V.K.A.	Gemeenschappelijke regelingen
20-05-2020	Uitgaande brief aan commissariaat voor de media	Gemeente Overbetuwe		V.K.A.	
20-05-2020	Corona Nieuwsbrief 190520	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven

Rubriek	Datum	Onderwerp	Afzender	Toelichting	Advies afdoening
Uitnodigingen	24-06-2020	Uitnodiging Raad op Zaterdag digitaal - 4 juli 2020	VNG		V.K.A.
Nieuwsbrieven	17-06-2020	Lbr. 20/030 - Definitieve voorstellen ledenraadpleging i.v.m. uitgestelde ALV	VNG		V.K.A.
Nieuwsbrieven	24-06-2020	Nieuwsbrief - week 26	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden		V.K.A.
Nieuwsbrieven	20-05-2020	Corona Nieuwsbrief 190520	Binnenlands Bestuur		V.K.A.
Nieuwsbrieven	10-06-2020	Nieuw gemeentefonds Jackpot voor grote(re) gemeente	Binnenlands Bestuur		V.K.A.
Nieuwsbrieven	10-06-2020	Nieuwsbrief - week 24	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden		V.K.A.
Nieuwsbrieven	17-06-2020	Global players responding to COVID-19 | Geopolitieke gevolgen voor de EU	Clingendael Institute		V.K.A.
Nieuwsbrieven	03-06-2020	Nieuwe regels nodig voor thuiswerken	Binnenlands Bestuur		V.K.A.
Nieuwsbrieven	17-06-2020	Lbr. 20/026 - Verbinden met Schulden	VNG		V.K.A.
Nieuwsbrieven	27-05-2020	Nieuwsbrief - week 22	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden		V.K.A.
Nieuwsbrieven	27-05-2020	Nieuwsbrief Corona	Binnenlands Bestuur		V.K.A.
Nieuwsbrieven	17-06-2020	@Beeldspraak juni 2020	Gelders Genootschap		V.K.A.

Nieuwsbrieven	24-06-2020	Nieuwsbrief relaties GGD Gelderland-Zuid - juni 2020	GGD Gelderland Zuid		V.K.A.
Nieuwsbrieven	03-06-2020	Nieuwsbrief - week 23	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden		V.K.A.
Nieuwsbrieven	17-06-2020	Sijthoff Media Corona Nieuwsbrief 160620	Binnenlands Bestuur Corona Dossier		V.K.A.
Nieuwsbrieven	17-06-2020	Nieuwsbrief week 25	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden		V.K.A.
Nieuwsbrieven	27-05-2020	Rekenkamer fileert Programma Aardgasvrije Wijken	Binnenlands Bestuur		V.K.A.
Nieuwsbrieven	10-06-2020	Corona Nieuwsbrief	Sijthoff Media		V.K.A.
Nieuwsbrieven	02-06-2020	Hoe fitter hoe weerbaarder tegen corona!	Huis voor de Sport		V.K.A.
Nieuwsbrieven	02-06-2020	Raadsledennieuwsbrief - mei 2020 (o.a. met Omgevingswet coronacrisis energie)	VNG		V.K.A.
Nieuwsbrieven	24-06-2020	Lbr. 20/043 Stand van zaken aanvullende onderzoeken herijking verdeling gemeentefonds	VNG		V.K.A.
Nieuwsbrieven	02-06-2020	Ledennieuwsbrief Coronacrisis nr 10	VNG		V.K.A.
Nieuwsbrieven	24-06-2020	Lbr. 20/40 ledennieuwsbrief coronacrisis nr 13	VNG		V.K.A.
Nieuwsbrieven	08-06-2020	Ledennieuwsbrief Coronacrisis nr 11	VNG		V.K.A.

Nieuwsbrieven	24-06-2020	Lbr. 20/37 Stand van zaken nieuwe wet inburgering	VNG		V.K.A.
Nieuwsbrieven	10-06-2020	Nieuwsbrief	Binnenlands Bestuur		V.K.A.
Nieuwsbrieven	24-06-2020	Nieuwsbrief	Binnenlands Bestuur		V.K.A.
Nieuwsbrieven	20-05-2020	Corona Nieuwsbrief	Sijthoff Media		V.K.A.
Nieuwsbrieven	02-06-2020	Corona Nieuwsbrief 290520	Sijthoff Media		V.K.A.
Nieuwsbrieven	27-05-2020	Ledennieuwsbrief Coronacrisis nr 9	VNG		V.K.A.
Nieuwsbrieven	17-06-2020	Corona Nieuwsbrief 120620	Binnenlands Bestuur Corona Dossier		V.K.A.
Nieuwsbrieven	20-05-2020	Zandvoortse wethouders stappen liever op	Binnenlands Bestuur		V.K.A.
Nieuwsbrieven	17-06-2020	Lbr. 20/031 - Uitvoeringslasten Klimaatakkoord	VNG		V.K.A.
Nieuwsbrieven	02-06-2020	@Beeldspraak mei 2020-2	Gelders Genootschap		V.K.A.
Nieuwsbrieven	02-06-2020	Actuele ontwikkelingen voorlopig conceptbod RES en meer	Regio Arnhem Nijmegen		V.K.A.
Nieuwsbrieven	27-05-2020	Corona Nieuwsbrief 2605	Binnenlands Bestuur		V.K.A.
Nieuwsbrieven	20-05-2020	Nieuwsbrief - week 21	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden		V.K.A.
Nieuwsbrieven	08-06-2020	Corona Nieuwsbrief	Sijthoff Media		V.K.A.
Nieuwsbrieven	20-05-2020	Ledennieuwsbrief Coronacrisis nr 8	VNG		V.K.A.
Nieuwsbrieven	24-06-2020	Corona nieuwsbrief	Sijthoff Media		V.K.A.

Nieuwsbrieven	03-06-2020	Corona Nieuwsbrief 020620	Sijthoff Media		V.K.A.
Gemeenschappelijke regelingen	20-05-2020	Presentatie informatieavonden RUD	RUD Limburg Noord		V.K.A.
Gemeenschappelijke regelingen	17-06-2020	Nood Vo COVID19 - 16 juni 2020	Veiligheidsregio Limburg-Noord		V.K.A.
Gemeenschappelijke regelingen	20-05-2020	MGR RVN Factsheet Q1 2020	Rijk van Nijmegen		V.K.A.
Gemeenschappelijke regelingen	17-06-2020	ARN jaarverslag 2019	ARN BV		V.K.A.
Gemeenschappelijke regelingen	20-05-2020	Aanbiedingsbrief conceptbegroting	IWGM		V.K.A.
	17-06-2020	Koopstromenonderzoek Limburg	Gedeputeerde Provincie Limburg Ruimte, Wonen en Europa		V.K.A.
	24-06-2020	Motie behoud lokale rekenkamercommissie	Raad Edam-Volendam		V.K.A.
	24-06-2020	Stand van zaken aanwijzingsprocedure lokale publieke media instelling.	Commissariaat voor de media		Voor advies / uitvoering naar B&W
	03-06-2020	Stralingsbewust Wonen brief gemeenten 29-05-2020	Stralingsbewust Wonen		V.K.A.
	24-06-2020	CVAH - jaarmarkten	Landelijke CVAH		V.K.A.
	27-05-2020	Politics of COVID-19 in the Sahel The spies that came in from the Cold War	Instituut Clingendael		V.K.A.

	27-05-2020	Geen onkruid Duizendknoop op perceel	Frans en Gerrianne Bouhuis		V.K.A.
	27-05-2020	Motie M 04 - RES - Uitgangspunten Regionale Energiestrategie 2020-018	Gemeente Peel en Maas		V.K.A.
	24-06-2020	Ontslagbrief wethouder S. Doorenbos	S. Doorenbos		V.K.A.
	08-06-2020	Motie afschaffen verhuurderheffing	Fracties gemeente Brunssum		V.K.A.
	17-06-2020	vraag om verklaring m.b.t. bescherming verpleeg- en verzorgingshuizen tegen diverse besmettingen	Rob Brockhus (redacteur SDNL)		V.K.A.
	17-06-2020	Pamflet Iedere (fiets)toerist blij met meer toiletten erbij	Toiletalliantie		V.K.A.
	24-06-2020	Gezamenlijke vragenlijst VNG en vakbonden	VNG		V.K.A.
	02-06-2020	Concept regionale woonvisie Noord-Limburg	Gemeente Venlo		V.K.A.
	17-06-2020	Verbeteren inkomenspositie studenten met een functiebeperking	ECIO - Expertise Centrum Inclusief Onderwijs		V.K.A.
	02-06-2020	Handvatten voor de uitvoering van de Archiefwet	VNG		V.K.A.

	02-06-2020	Noodverordening COVID 19 - 1 juni 2020	Veiligheidsregio Limburg Noord		V.K.A.
	24-06-2020	Zaaien en oogsten	KAN		V.K.A.
	27-05-2020	Voortgang en resultaat samenwerking in de waterketen	VNG		V.K.A.
	20-05-2020	Koester onze democratie, onze lokale democratie	Stichting Belangenbehartiging Hoogwaterbeschermin g		V.K.A.
	17-06-2020	Aanbieding rapport 2020/010 Nationale ombudsman	Nationale Ombudsman		V.K.A.
	17-06-2020	Betrokkenheid van gemeenteraden bij de regio	Raad gemeente Peel en Maas		V.K.A.
	02-06-2020	Brief aan 2e Kamer zorgen uitrol 5G	Gemeente Roosendaal		V.K.A.
	27-05-2020	Viering 75 jaar VN 2020	Nederlandse Vereniging voor de Verenigde Naties		V.K.A.
	27-05-2020	Alle seinen op groen voor chipplicht katten	Dierenbescherming		V.K.A.
	02-06-2020	Factsheet en effecten coronamaatregelen	Regio Rijk van Nijmegen		V.K.A.
	20-05-2020	Consultatie wet deelgezag	St. Echt Scheiden zonder Schade		V.K.A.
	17-06-2020	Beeindiging commissielidmaatscha p Jan van den Bergh VVD	Jan van den Bergh		V.K.A.

	27-05-2020	Nood Verordening COVID19 - 20 mei 2020	Veiligheidsregio Limburg Noord		V.K.A.
	20-05-2020	Ledenraadpleging in verband met uitstel ALV tot september 2020	VNG		V.K.A.
	27-05-2020	Uitnodiging Raad op Vrijdag digitaal - 5 juni 2020	VNG		V.K.A.
	20-05-2020	Jaarverslag 2019	Nationale ombudsman		V.K.A.
	17-06-2020	Afschaffing verhuurdersheffing	SP, fractie Lokaal Alternatief en fractie Ons Kerkrade		V.K.A.
	20-05-2020	MER-rapportage 'Lob van Gennep'	Stichting Belangenbehartiging Hoogwater		V.K.A.
	10-06-2020	Noodwet	ir. C.A. Kamman		V.K.A.
	08-06-2020	Motie Behoud autonomie lokale rekenkamer(functie)s	Griffie gemeente Brunssum		V.K.A.
	20-05-2020	Lachgas	VNG		V.K.A.
	24-06-2020	Meerjarige Transitiestrategie Common Ground	VNG		V.K.A.
	20-05-2020	Uitgaande brief aan commissariaat voor de media	Gemeente Overbetuwe		V.K.A.
	08-06-2020	Ledenraadpleging Rechtzetten van de scheefheid in de achtervang bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw	VNG		V.K.A.

	02-06-2020	Open brief namens 15 burgemeesters aan Duitse media	Veiligheidsregio		V.K.A.
	08-06-2020	RIB Gennep - Lob van Gennep	Gemeente Gennep		V.K.A.
	08-06-2020	Verlenging activiteiten Visitatiecommissie Financiële Beheersbaarheid Sociaal Domein	VNG		V.K.A.

Gemeente Mook en Middelaar

Commissie Grondgebied

Dossiernummer	877
Extern Zaak ID	ZM20.01161
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	1 juli 2020
Agendapunt	5
Omschrijving	Bestemmingsplan 'Mookerplas e.o. 1e herziening' opnieuw vaststellen

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Grondgebied	1 juli 2020

Toelichting

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 18 september 2019 over de veiligheidscirkels rondom het lpg-tankstation aan RIjksweg 184 te Plasmolen dient het bestemmingsplan opnieuw te worden vastgesteld.

Kon pagina 1 uit document Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan 'Mookerplas e.o. 1e herziening'.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 2 uit document Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan 'Mookerplas e.o. 1e herziening'.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 3 uit document Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan 'Mookerplas e.o. 1e herziening'.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 4 uit document Raadsvoorstel tot vaststellen bestemmingsplan 'Mookerplas e.o. 1e herziening'.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Raadsbesluit

Gemeente Mook en Middelaar

Documentnummer : ZM20.01161

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Mookerplas e.o. 1e herziening' (Rijksweg 184)

De raad der gemeente Mook en Middelaar,

Gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders d.d. 9 juni 2020

Gelet op het advies van de raadscommissie d.d. 1 juli 2020

Besluit:

Het bestemmingsplan “Mookerplas e.o. 1e herziening” vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering d.d. 9 juli 2020

De raad voornoemd,

De griffier,
mr. M. van Arensbergen

De voorzitter,
mr. drs. W. Gradisen

B&W Advies

Gemeente Mook en Middelaar

Bureau:	Samenleving	*Datum:*	29 mei 2020
Samensteller:	Serkon Heno		
Overleg:	N.v.t	*Documentnummer:*	
Portefeuillehouder:	Wethouder G.J.M. Wienhoven	*Openbaar:*	Ja
Raadscommissie:	Commissie Grondgebied	*Nee, vanwege:*	
Commissie d.d.:	1 juli 2020	*OR inlichten:*	n.v.t
Raadsvergadering d.d.:	9 juli 2020	*Inwerkingtreding besluit:*	

Akkoord Afdelingshoofd		Opmerkingen:
Akkoord Secretaris		Opmerkingen:

Akkoord Burgemeester		Opmerkingen:
Akkoord Wethouder		
Akkoord Wethouder		
Akkoord Wethouder		
Bespreken Burgemeester		
Bespreken Wethouder		
Bespreken Wethouder		
Bespreken Wethouder		Datum beslissing B&W:

1. Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan ‘Mookerplas e.o. 1e herziening’ (Rijksweg 184 te Mook)

2. Voorstel om te besluiten

1- In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan ‘Mookerplas e.o. 1e herziening’.
2- Ontwerpbestemmingsplan ‘Mookerplas e.o. 1e herziening’ voor te leggen aan de raad.

3. Toelichting

Inleiding / Aanleiding
Op 11 mei 2017 heeft de raad van de gemeente Mook en Middelaar (hierna: de raad) het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o. 1e herziening' gewijzigd vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan

is beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling of RvS), waarbij vast is komen te staan dat er een fout is gemaakt. De Afdeling heeft de raad in de gelegenheid gesteld het bestemmingsplan te repareren. Op 12 juli 2018 heeft de raad het bestemmingsplan ter reparatie opnieuw vastgesteld. Tegen dit vaststellingsbesluit is beroep aangetekend bij de Afdeling. De Afdeling heeft op 18 september 2019 definitief uitspraak gedaan in de zaak waarbij de eerdere besluiten van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Mookerplas e.o. 1e herziening’ zijn vernietigd. Naar aanleiding van deze uitspraak van de Afdeling d.d. 18 september 2019 dient het bestemmingsplan ‘Mookerplas e.o. 1e herziening’ opnieuw te worden vastgesteld.

Probleemstelling / Centrale vraag
Is uw college bereid om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan ‘Mookerplas e.o. 1e herziening’ en dit vervolgens voor te leggen aan de raad ter vaststelling?

Oplossingsrichtingen
Het beroep dat is ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan `Mookerplas e.o. 1e herziening' van 12 juli 2018 heeft betrekking op de geprojecteerde 'veiligheidszone — lpg' rondom het lpg-vulpunt van het tankstation aan Rijksweg 184 te Plasmolen. Deze contouren dienen op grond van veiligheidswetgeving te worden opgenomen en hebben als functie de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van een perceel in, aan of bij een bedrijf met risico's te reguleren. De appellant (die geen werkrelatie meer heeft met het lpg-tankstation) heeft in zijn beroepschrift aangegeven dat een van de veiligheidscirkels over een gedeelte van zijn woning gelegen aan Zevenbergseweg 6a loopt, wat in strijd is met het ‘Besluit externe veiligheid inrichtingen’ (hierna: Bevi) en het ‘Reglement externe veiligheid inrichtingen’ (hierna: Revi).

De RvS draagt met haar uitspraak op om binnen zes maanden na verzending van haar uitspraak met inachtneming daarvan een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. In overleg met de betrokken is deze termijn met nog eens zes maanden verlengd. Overeengekomen is dat het besluit tot de vaststelling van het bestemmingsplan nu uiterlijk voor 18 september 2020 genomen dient te zijn. Deze onderlinge afspraak is aan de RvS medegedeeld. De RvS heeft geen bedenkingen/bezwaren kenbaar gemaakt tegen deze mededeling.

De uitspraak van de RvS heeft als concrete consequentie dat op de verbeelding de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zodanig wordt aangepast dat deze aanduiding niet meer loopt over de woning gelegen aan de Zevenbergseweg 6a. Hiermee wordt de strijdigheid met de Bevi en Revi opgeheven. Om de aanpassing van deze aanduiding mogelijk te maken dient de appendage in noordelijke zijde te worden verplaatst zodat de betreffende aanduiding mee verschuift in de noordelijke richting (zie foto’s). Voor deze verplaatsing is reeds een opdracht gegeven aan de eigenaar van het lpg-tankstation om een offerte aan te vragen bij een erkend bedrijf. De verplaatsing van de appendage zal plaatsvinden na de vaststelling van het bestemmingsplan.



Nieuwe situatie na vaststelling bestemmingsplan:



Afweging en conclusie
Uw college wordt geadviseerd om:

1- In te stemmen met het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o. 1e herziening'.
2- Het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o. 1e herziening' aan de raad ter vaststelling voorleggen.

4. Financiële consequenties

FCL / ECL	680100 Structuur- en bestemmingsplannen /348940 advieskosten
Bedrag	€ 1.580,- excl. btw
Restbedrag	€ 27.800,-
Budgethouder	
Overleg FB	

Toelichting

5. Ingewonnen adviezen

Advies intern / derden
Dit collegeadvies is afgestemd met de portefeuillehouder. Portefeuillehouder heeft verder geen opmerkingen.

Advies duurzaamheid
n.v.t

Advies participatie
Voor en bij de totstandkoming van het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan is intensief overlegd met de betrokkenen.

Communicatieadvies
De terinzagelegging voor de beroepstermijn wordt gepubliceerd in De Maas Driehoek, de Staatscourant, op onze website (Ter Sprake) en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De belangrijke belanghebbenden worden ook per brief op de hoogte gesteld van het te nemen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan conform de Awb.

Juridisch advies
Bij de voorbereiding van het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan hoeft afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) niet opnieuw te worden toegepast. Dit houdt in dat deze herziening van het bestemmingsplan niet opnieuw als ontwerp ter inzage dient te worden gelegd. De herziening kan direct worden vastgesteld.

Tegen het vastgestelde herstelbesluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld.

De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan na de dag dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage is gelegd voor de beroepstermijn. De terinzagelegging voor de beroepstermijn wordt bekend gemaakt in De Maas Driehoek, de Staatscourant, de gemeentelijke website (Ter Sprake) en op www.ruinnteliikeplannen.nl.

Overige bedrijfsvoeringsaspecten
n.v.t

6. Uitvoering / Planning

De terinzagelegging voor beroep wordt bekend gemaakt in De Maas Driehoek, de Staatscourant, de gemeentelijke website (Ter Sprake) en op www.ruimtelijkeplannen.nl

7. Bijlage(n)

1- Raadsvoorstel.
2- Concept raadsbesluit.

TONNAER
Juridische en beleidsadvisering
Digitale informatie
Planologie en stedenbouw

bestemmingsplan
Mookerplas E.O., 1e Herziening



BIJLAGEN REGELS

Gemeente Mook en Middelaar

IMRO idn:	**NL.IMRO.0944.BPMOOKERPLASEO2016-VA03**
Status:	**vastgesteld**
Datum:	**4 juni 2020**

_Parklaan 21, 5261 LR Vught T 040 257 13 36
_E info@tonnaer.nl I www.tonnaer.nl Kvk Limburg Dossier 14074094 IBAN NL95 RABO 0174 1828 48 BTW NL 8111.08.945

Inhoudsopgave

Bijlagen regels 5

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten 6

Bijlage 2 Werken en werkzaamheden 9

Bijlage 3 Gemeentelijke archeologische beleidskaart 18

Bijlage 4 Landschapsplan Elzenstraat 16-16a 20

Bijlage 5 Landschapsplan Eindweg 17 31

Bijlage 6 Landschapsplan Riethorsterweg 10a 33

Bijlage 7 Landschapsplan Elzenstraat 14a 80

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
02	02	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
16	12	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	77, 78, 80tm82	-											
74	77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Werken en werkzaamheden

Bijlage 2: Werken en werkzaamheden

BODEM

1. Afgraven (verlagen)

def: Het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen.
doel: Verschraling: verwijderen van bemeste/verzuurde gronden
Tegengaan verdroging in verdroginggevoelige gebieden
Grondstoffenwinning (humus, zand, klei, leem)
Aanleggen van poelen
effect: Verandering bodemprofiel
Verkleining afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden (Landschap, Natuur en Cultuurhistorische waarden):
Vernatting

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies ecologische gradiënt bij slootkanten, poelen, laagtes en overig microreliëf
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden

2. Ophogen

def : Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag
doel: Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van zand van elders
Opheffen van maaivelddaling ten gevolge van inklinking
Verschraling door aanvoer van zand van elders
Bezanden van veengronden en gronden die geschikt moeten worden voor de bollenteelt
effect: Verandering bodemprofiel
Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verdroging
- Verschraling
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

3. Vergraven

def : Het verwijderen van een of meerdere bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders.
doel: Het graven en opvullen van drainagesystemen en andere sleuven en kuilen

effect: Verandering bodemprofiel
Verandering waterhuishouding in de bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verschraling
- Verandering hydrologische situatie
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

4. Diepploegen en -woelen

def : Het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel, eventueel tot in de diepere ondergrond. (Eenmalige ingreep met blijvend effect) dieper dan 60 cm

doel: Verbetering bodemprofiel voor agrarisch gebruik
Vergroten bewortelingsdiepte
Vergroten berijdbaarheid
Verschraling
Mengen van kleigrond met onderliggend zand

effect: Homogenisatie van de bodem
Vernietiging bodemprofiel
Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Drastische wijziging bodem en daarmee groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren etc.
- Verschraling
- Verandering hydrologische situatie; in gebieden met stagnerend grondwater kan doorbreking van een ondoorlatende laag in de bodem leiden tot verdroging omgeving en leeglopen vennen.
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies microreliëf
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

5. Egaliseren

def : Het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven)

doel: Wateroverlast en droogtegevoeligheid binnen agrarisch perceel tegengaan
Verbetering van de bewerkbaarheid voor agrarisch gebruik
Opheffen niveauverschillen die het effect zijn van inklinking

effect: Afvlakken van reliëf

Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verandering hydrologische situatie
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies aan biotopen van microreliëf (bermen, hellinkjes, gradiënten hoogdag

6. Indrijven van voorwerpen in de grond

def: Diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen
doel: Dragers voor bouwwerken aanbrengen, damwanden plaatsen
effect: Bouwen op slappe bodem is mogelijk, afschermen van delen van de bodem
Ondergrondse leidingen kunnen beschadigd worden

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- doorbreken ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding

WATERHUISHOUDING

7. Aanleg drainagestelsel

def: Het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm -mv.
doel: (Versterken) ontwatering van een of meerdere percelen
effect: Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden)
- Verdroging -> verzuring
- Verlies aan natte levensgemeenschappen

8. Aanbrengen onderbemaling

def: Bemalen van een of meerdere percelen, waardoor de grondwaterspiegel er lager staat dan in het omringende gebied.
doel: Vergroten afstand maaiveldgrondwaterspiegel, droger maken perceel
effect: Verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger
Aantrekken grondwater uit de omgeving -> omgeving wordt droger

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan natte levensgemeenschappen
- Inklinking veenbodem (onomkeerbaar)
- Verdroging -> verzuring

9. Aanleggen van dammen

def: Aanbrengen van een permanent, stuwend obstakel over de gehele breedte van een watergang. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig geblokkeerd wordt.

doel: Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet)
Verminderen stroomsnelheid
Afsluiten waterloop
Afwatering gebied in andere richting dwingen

effect: Afname dynamiek in de waterloop
Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
Afname stroomsnelheid
Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water
- Verlies variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit
- Verlies natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Vernatting
- Verminderen verdroging

10. Aanbrengen van stuwen

def: Aanbrengen van een stuwend obstakel waarvan de werking tijdelijk geheel of gedeeltelijk opgeheven kan worden.

doel: Verminderen stroomsnelheid
Vasthouden water in een gebied (verkleinen debiet)

effect: Vermindering dynamiek in waterloop
Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
Sterk wisselende stroomsnelheid

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water
- Wegspoelen levensgemeenschappen bij openen stuw
- Verlies aan variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit
- Verdwijnen natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Vernatting
- Verminderen verdroging

11. Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels

def: Aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten en greppels.

doel: Verbeteren ontwatering agrarische gronden.

effect: Verkleining afstand maaiveld-grondwaterspiegel (ontwateringsdiepte)
Vergroten oppervlakkige afstroming neerslagwater
Droger worden omgeving

Verlies aan levensgemeenschappen van slootkanten door steiler worden talud

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Aantrekken kwelstromen in nieuwe of uitgediepte sloten -> voor natuur waardevol kwelwater wordt afgevoerd en bereikt maaiveld niet
- Verdroging omgeving -> verlies aan natte biotopen, verzuring
- Tijdelijke en blijvende schade aan levensgemeenschappen van sloten en slootkanten
- Toename extremen in waterafvoer -> moeilijker bestaan voor levensgemeenschappen van sloten en slootkanten
- Verlies aan waterplanten (door schonen en door verandering in waterafvoer en beekprofiel)-> verbraseming; slechtere waterkwaliteit
- Verandering percelering (landschappelijk/cultuurhistorisch aspect)
- Verandering karakter sloten en greppels (landschappelijk aspect)

12. Dempen sloten en greppels

def: Dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond
doel: Verkleinen waterafvoer van agrarische gronden
Wijzigen perceelsindeling
effect: Natter worden van omliggende gebied
Afname totale slootlengte

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van sloten, slootkanten
- Verdwijnen verbindingszone voor planten en dieren
- Vernatting omgeving
- Verandering kavelpatroon

13. Dempen van kleine geïsoleerde wateren

def: Dichten van kleine wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders) met van elders aangevoerde grond
doel: Egaliseren agrarisch perceel
Vergroting oppervlak agrarisch bruikbare grond
Efficiëntere bewerking agrarische grond mogelijk maken
effect: Verlies aan kleine wateren
Egalisatie landschap
Toename kwel in directe omgeving

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van poelen, vennen, oevers
- Verlies aan voortplantingsplaatsen voor amfibieën
- Vernatting directe omgeving

14. Aanbrengen oeverbeschoeiing:

def : Het aanbrengen van houten of betonnen versteviging op of voor een oever
doel: Tegengaan van wegslaan van de oevers door waterstroming of golfslag
effect: Stabilisatie oevers (plaats en vorm)
Verloren gaan natuurlijke oever
Onderbreking gradiënt nat-droog
Oever wordt hoger en steiler (90° t.o.v. wateroppervlak)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Oevers worden niet-passeerbare barrières voor veel diersoorten (o.a. das, egel, kikker), en kosten daardoor dierenlevens
- Verdwijnen of aantasting van groeiplaats voor oevervegetaties
- Verdwijnen natuurlijke oevers en variatie daarin (bv. nestgelegenheid voor ijsvogels).

BEPLANTINGEN

15. Rooien van houtgewas waaronder tevens begrepen het rooien van Maasheggen

def : Het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen)
doel: Verwijderen van ziek plantmateriaal
Onderhoud - uitdunning
Hinder voor agrarische bedrijfsvoering verminderen
effect: Grotere openheid landschap
Verlies aan beschutting, schaduw

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos
- Verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders, vleermuizen, marterachtigen)
- Verlies aan slaap/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weersomstandigheden
- Grotere openheid, betekent soms toename leefgebied weidevogels
- Verlies aan landschapselementen (landschappelijk, cultuurhistorisch aspect)

16. Aanplanten van houtgewas (uitgezonderd: boomteelt)

def : Het planten van bomen en/of struiken
doel: Vergroten natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit
Houtproductie
Bescherming tegen wind
effect: Verminderen openheid landschap
Toename houtgewas/landschapselementen
Meer beschutting, schaduw

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Toename biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos e.d.

- Nieuwe oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten
- Beschutting voor planten en dieren
- Minder openheid, kan verlies betekenen voor leefgebied weidevogels
- Ander landschapsbeeld

17. Omzetten van grasland in bouwland of sierteeltgrond

def: Verwijderen gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen
doel: Gebruik grond voor de teelt van gewassen voor voedselproductie of productie van diervoeders
effect: Grasland verdwijnt, perceel krijgt andere functie

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan graslandvegetaties en bijbehorende fauna
- Fourageerplaats voor enkele diersoorten gaat verloren (o.a. das)
- Verkleining areaal weidevogelgebied

18. Omzetten van grasland in boomkwekerij

def: Verwijderen gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (soms meer dan 1m) hebben
doel: Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen
effect: Grasland verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteeltrond of boomkwekerij

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verloren gaan van graslandvegetaties en bijbehorende fauna
- Fourageerplaats voor enkele diersoorten verdwijnt (o.a. das)
- Verkleining areaal weidevogelgebied
- Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)

19. Omschakeling van bouwland naar boomteelt

def: Het aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (soms meer dan 1m) hebben
doel: Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen
effect: Akkerbouwgrond verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteeltrond of boomkwekerij

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verloren gaan van biotoop voor soorten / Fourageerplaats, die (deels) afhankelijk zijn van akkerbouwgronden
- Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)

INFRASTRUCTUUR EN ONTSLUITING

20. Aanbrengen van verhardingen

def : Het bestraten of asfalteren van de bodem door middel van een (half)gesloten verharding.
doel: Tegengaan vervuiling bodem en grondwater (bv. door aanleg mestplaat, ondergrond voor containerteelt)
Aanleggen ontsluitingspad in weilanden of akkers
Aanleggen paden ten behoeve van recreatief medegebruik

effect: Afsluiting bodem
Oppervlakkige afvoer neerslag (met evt. verontreiniging) naar randen verharding

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Biotoop voor soorten die in de bodem leven gaat verloren
- Verharding is barrière voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten)
- Vermindering infiltratie kan groeiplaats vegetatie in de directe omgeving beïnvloeden
- Archeologisch interessante bodem wordt ontoegankelijk
- Verstening buitengebied

21. Aanbrengen van ondergrondse leidingen:

def: Vergraven en eventueel plaatselijk rooien van houtgewas
doel: Leggen van diverse leidingen
effect: als bij vergraven en rooien houtgewas

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Als bij vergraven en rooien houtgewas

22. Wijzigen perceelsindeling

def: Verwijderen bestaande perceelsgrenzen en/of aanbrengen nieuwe perceelsgrenzen (sloten, afrasteringen, hagen, houtwallen)
doel: Efficiënter gebruik van agrarische grond mogelijk maken, veldsituatie aanpassen aan eigendomssituatie
effect: Verdwijnen van perceelsgrenzen
Nieuwe perceelsgrenzen

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- het verkavelingspatroon verandert
- patroon van watergangen verandert
- schaalvergroting/schaalverkleining

verdwijnen/toevoegen verbindingswegen (perceelsranden) en oriëntatielijnen voor sommige diersoorten

Bijlage 3 Gemeentelijke archeologische beleidskaart

Archeologische beleidskaart
Gemeente Mook en Middelaar

RAAP-adviesdocument 531, schaal 1:10.000

legenda

categorie

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

archeologisch relevante bouwwerken

- brug
- gebouw
- kasteel
- kerk
- molen
- schans
- villa

overig

- begrenzing onderzoeksmelding (januari 2011)
  indien geen categorie 7, dient ten aanzien van de resultaten van het onderzoek contact opgenomen te worden met de archeologisch deskundige van de gemeente
- begrenzing AMK-terrein
- gemeentegrens

toelichting op de categorieen

Categorie 1: wettelijk beschermd archeologisch monument.
Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij een vergunningverlening vooraf van de minister van OCW. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.

Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 100 m2.

Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 250 m2.

Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 250 m2.

Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 2500 m2.

Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting
Geen onderzoeksplicht

Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven
Geen onderzoeksplicht

Molenhoek
Sportlijn Roermond - Nijmegen
Heumensethlaan
Mook
Groesbeekseweg
Bisselt
Rijksweg (N271)
Maas
Riethorst
Plasmolen
Rijksweg (N271)
Mookerplas
Vrijheeweg
Katerbosch
Middelaar
Maas

N

0 100 200 300 400 500
m
1:10.000

RAAP
2011

Bijlage 4 Landschapsplan Elzenstraat 16-16a

Landschapsplan

in het kader van

Bestemmingsplan Elzenstraat 16-16A

Definitief inclusief aanvulling na behandeling RvS

Ten behoeve van:

Fase 1:

1. **Formele realisatie meubelmakerij**
2. **Omvorming historische boerderij tot "Lodge 16"**

Fase 2:

3. **Bouw woning voorzijde "Lodge 16"**
4. **Bouw woning voorzijde meubelmakerij**

Dhr. Mattijssen en dhr. De Moor
p/a Elsenstraat 16 A
6587 AE Middelaar
06-53524581

Plattelandsoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
Januari 2014

1. Inleiding

Op de locatie Elzenstraat 16 zijn vele ontwikkelingen in gang gezet. De twee naast elkaar gelegen objecten zijnde meubelmakerij (dhr. Mattijssen) en oude boerderij (dhr. De Moor) willen het geheel verder ontwikkelen en een kwaliteitsimpuls geven voor de toekomst.

Dhr. Mattijssen heeft momenteel een meubelmakerij in een bestaande schuur en wil deze hier duurzaam vestigen. Dit is onderdeel van **fase 1** van het gehele project. **Fase 2** is voor dhr. Mattijsen de bouw van een woning aan de straatzijde.

Buurman dhr. De Moor heeft een oude boerderij met enkele bijgebouwen en wil dit geheel een opknapbeurt geven en hier zijn project Lodge 16 (kookstudio, gastenverblijf en multifunctionele ruimte) in realiseren vanuit **fase 1** in het gehele project. Daarnaast wil dhr. De Moor ook binnen **fase 2** aan de straatzijde een nieuwe woning realiseren.

Het geheel is momenteel een verzameling van gebouwen in een omgeving waar ook vele materialen zijn opgeslagen. Vandaar is het voor de gemeente wenselijk om hier een kwaliteitsimpuls te realiseren, wat mogelijk is hier kansen te benutten en mogelijkheden te creëren voor de ondernemers om het geheel ook haalbaar te maken.

De gemeente heeft aangegeven dat men hieraan wil meewerken en de procedure wil vervolgen en de plannen graag wil vertalen in het op te stellen nieuwe deel-bestemmingsplan voor deze 2 deelprojecten en in de twee fases.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio is gevraagd een totaal landschapsplan op te stellen voor het geheel, waarin staat aangegeven de toekomstige landschapskwaliteit, de aan te planten hoeveelheden en maatvoering materiaal.
Dit vormt de invulling van de eis van inpassing en daarnaast zal de gevraagde tegenprestatie aan de orde zijn.

Dit is besproken met ondernemers en staat hieronder verder uitgewerkt.

Onderstaande beschrijving geeft kort aan op welke wijze het project ligt binnen het beleid en op welke wijze het landschapsplan invulling geeft aan de landschappelijke integratie en kwaliteitsimpuls cultuurlandschap.

2. Ligging en situatie

Het project is onderdeel van een cluster bebouwing aan de Elzenstraat en is gelegen globaal op de grens van het Maasdal en de gegraven Mookerplas. Dit is een cluster bebouwing, net buiten de kern van Middelaar wat is omgeven door een agrarisch cultuurlandschap wat enigszins lagen gelegen is. De bebouwingsclusters en dorp zijn veelal gelegen op een hogere rug in het landschap.
Momenteel is aan de Elzenstraat op de locatie een schuur met bijgebouw gelegen met hierin de meubelmakerij en opslag en het naastgelegen perceel een oude boerderij met een historisch bijgebouw en een opslagschuur, omgeven met opslag van materialen. Het geheel is voor een beetje ingekleed met groen, waarbij de kastanjelaan het meest opvallend is. Verder creëert de laan langs straat een verbinding tussen de wat ongestructureerde bebouwing in deze straat.

De wens is om in fase 1 de bestaande gebouwen duurzame functies te geven en in fase 2 een tweetal nieuwe woningen te creëren, wat past in het straatbeeld en sfeer

op deze locatie. Dit alles dient in een kwaliteits landschappelijke setting te gebeuren, zodat de gemeente hier een fraai plaatje kan verwachten.

3. Doelstelling en uitgangspunten landschapsplan

Het doel is om middels een juiste (passend bij authentieke boerderij) vormgeving/kleur van de 2 nieuwe woningen architectonisch al iets moois en landelijks toe te voegen/te creëren. Samen met een juiste inpassing van het geheel en het opknappen bestaande bebouwing dienen er streekeigen erven in het cluster bebouwing te ontstaan, waarbij de minder fraaie aanzichten ingekleed worden met groen en de mooie aanzichten het typische erfvisitekaartje vormen voor de eigenaren en past in het straat-landschapsbeeld.
Hierbij wordt gekeken naar het totale perceel vanuit de landschappelijke omgeving, zodat er een totaal toekomstplaatje ontstaat. Het doel hierbij is aansluiting te vinden bij het provinciaal en gemeentelijk beleid en hiermee de gewenste landschappelijke streefbeelden te realiseren. Daarnaast zal de oplossing voor waterinfiltratie meegenomen worden en kunnen andere suggesties gedaan worden ter verbetering van de omgevingskwaliteit.

Tenslotte is het doel een inpassing te creëren, welke past in het landelijke (cultuurhistorische) beeld van deze plek. Hierbij dienen dus elementen en soorten aangelegd te worden die passen en inheems zijn, zodat er een typisch landelijk beeld ontstaat, wat een bepaalde vorm van herkenning en rust uitstraalt. Aanleg van o.a. laurier en coniferen zijn hierbij zeer zeker niet gewenst.

4. Beleid

Vanuit het beleid zijn enkele beleidsstukken zeer relevant.
Dit is achtereenvolgens:
Groene waarden uit POL
Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap
Landschapskader

5. Provinciaal en gemeentelijk Groenbeleid

Op de Groene waarden kaart vanuit het POL is het project gelegen in een wit gebied. Een goede landschappelijke inpassing, aankleding, versterking en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteit gelden in dit witte gebied als randvoorwaarde.

Dit sluit ook aan op het Stimuleringsplan wat is opgesteld vanuit de provincie en hierin staat aangegeven welke natuurwaarden er aanwezig zijn in bepaalde gebieden en welke maatregelen wenselijk zijn om de kwantiteit en kwaliteit van bos, natuur en landschap te vergroten cq. te verbeteren.

Hier zijn vanuit het Stimuleringsplan geen specifieke aandachtspunten gewenst. De overzijde straat (Maasdal) is aangeduid als landschapsgebied, waar kwaliteitsimpuls van het Maasheggenlandschap wenselijk is. Vandaar is het wenselijk om dit cluster ook een landschapsimpuls te geven, zodat dit een fraaie randzone vormt van het hooggewaardeerde Maasheggenlandschap.

Het landschapskader van de provincie Limburg geeft aan hoe het landschap is opgebouwd en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de herkenbaarheid van het landschap.
Het project is gelegen in een gebied gelegen tussen het beekdal en het open achterliggende gebied rond de gegraven plassen. Het is onderdeel van de zone waar

erfbeplanting en groenstructuren gestimuleerd dienen te worden. Dit dient tevens een versterking te zijn van het kleinschalige ervelandschap in deze randzone.

6. Historie van het gebied

Op de historische kaart staat dat begin 1900 deze locatie een hogere rug was in het landschap met akkers en enkele boerderijen die in de verdere omgeving omzoomd waren met de weidegebieden en de lagere broekgebieden rond de Molenbeek (huidige Mookerplas).

7. Huidige aanwezige natuur- en landschapswaarden

Het project is gelegen binnen het cluster bebouwing gelegen tussen het Maasdal en het achterliggende beekdalgebied langs de Mookerplas. Het is een hogere rug in het landschap, waar er aan de laan van de Elzenstraat hier een druk cluster aan gebouwen ligt. Het betreft een ingesloten (tussen buurbebouwing) perceel wat is omgeven door enig buurgroen en schuur van de buren.
Op het perceel van beide eigenaren staat op deel van dhr. Mattijssen de schuur, bijschuur en opslag met aan de voorzijde een open weitje omgeven door hekwerk.
Op perceel van dhr. De Moor staat een oude boerderij, een oude schuur, enkele bijgebouwen en veel buitenopslag met aan de voorzijde enige fruitboompjes en aan de rand een oude kastanjelaan. Het geheel is ook omkadert met hekwerk en aan de voorzijde een zware poort. De voorzijde wordt verder gevormd door een weitje.

Qua natuurwaarden vormt de bestaande beplanting achterzijde en de buurerven enige ecologische waarde, samen met de lanen en het groen in de omgeving. Mogelijk biedt dit vanuit het omliggende gebied enige schuil- en nestgelegenheid. Dit kan een impuls krijgen door aanvullend groen.

Het huidige water van het gebouw wordt geïnfiltreerd op het perceel en rondom greppels waar het water kan infiltreren.

8. Visie landschapsplan

De onderstaande visie geeft weer op welke wijze het landschapsplan en waterplan bijdraagt aan de kwaliteit van landschap en natuur op en in de omgeving van het project.
Het is de visie voor het gehele project, waarbij een vertaalslag wordt gemaakt naar de 2 objecten en 2 fases in een landelijke en cultuurhistorisch decor.

Landschap

De landschappelijke inpassing/verbetering van de 2 nieuwe woningen en impuls bestaande bebouwing in het landschap dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit/landschapsstructuur van het geheel in zijn omgeving. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.
Het feit dat de achterzijde en zijkanten grenst aan bebouwing of halfopen gebied is het wenselijk de bebouwing hier af te schermen met opgaand groen met singels of hagen en bomen. Dit is ook wenselijk tussen de 2 objecten, zodat hiermee de gebouwen meer worden opgenomen in de groene ruimte.
De voorzijde is van oorsprong onderdeel van het oude cultuurlandschap, waarbij de oude boerderij nog een mooi relict is. Door hier de 2 nieuwe woningen (in landelijke/authentieke stijl) te bouwen, ontstaat er een “landelijke boerderij-achtig

cluster", wat wordt omgeven door groen wat past binnen deze sfeer en wat de minder fraaie aanzichten verdoezeld en de fraaie aanzichten in the picture zet.

Vandaar is het wenselijk de oude laan in ere te herstellen als ingang naar oude boerderij (toekomstige Lodge 16), welke ook fraai in het zicht moet blijven vanaf straat. De grote poort wordt geïntegreerd in haag en vormt entree naar het nieuwe huis. Het nieuwe woonhuis dhr. De Moor wordt omkadert met hagen en fruitbomen, zodat de erven geschakeld worden en toch gescheiden door de hagen. Ook Lodge 16 krijgt hiermee een intiem erf, zonder het weg te stoppen.

Door de voorzijde meubelmakerij met groen aan te kleden wordt het accent meer gelegd op de fraaie aanzichten. Ook zorgen de hagen dat de hekwerken worden verdoezeld en het niet meer een industrieel landschap lijkt. Aan deze voorzijde is ook de woning voorzien met een inpassing met groen en water. Ook hier vormen hagen, hoogstambomen en bomen in de haag een mooie landschappelijke inpassing.

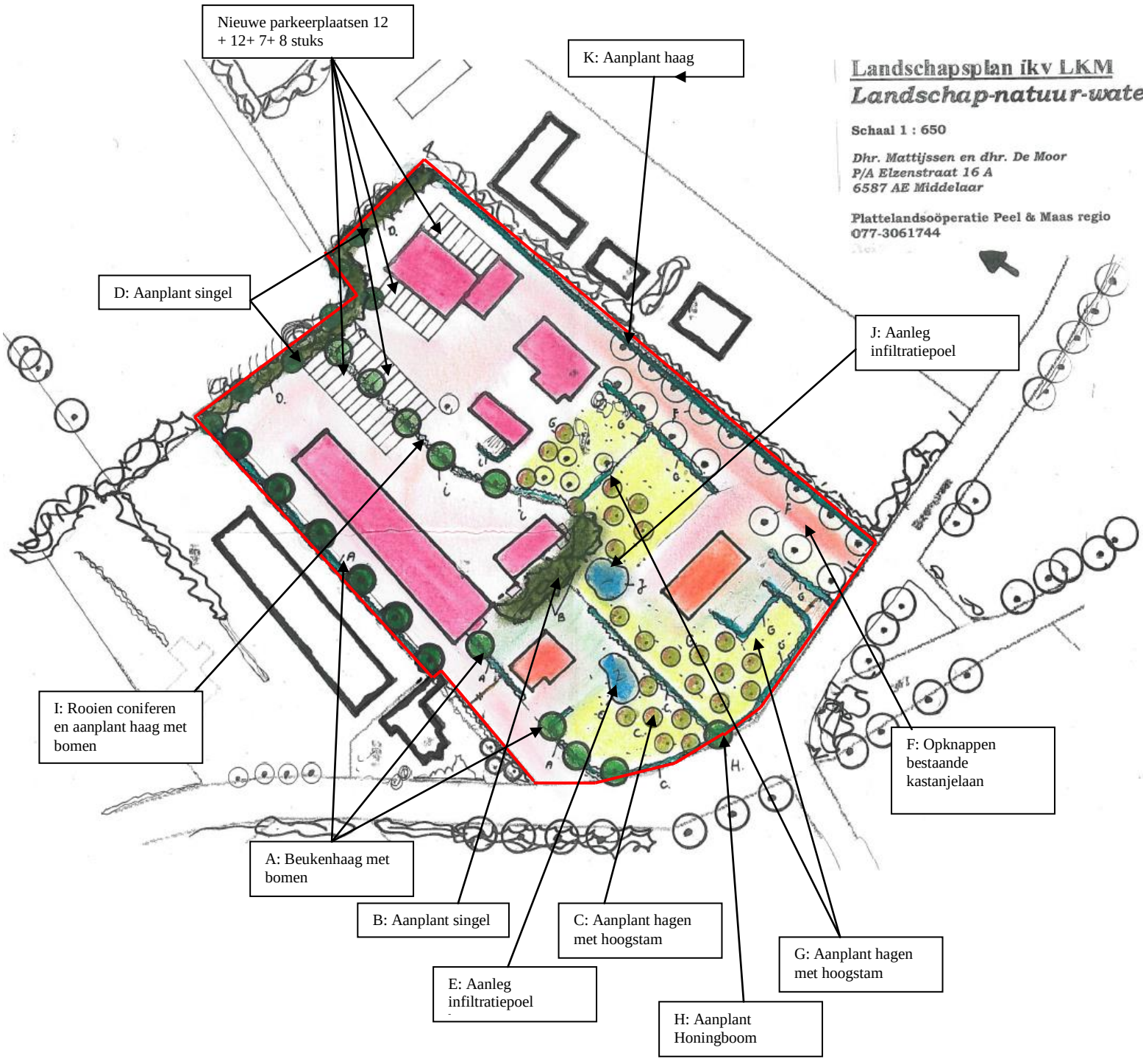
De beide waterelementen zijn functioneel voor infiltratie regenwateropvang beide woonhuizen en refereren aan de vroegere brandpoelen op het erf. Beide zullen zelden water bevatten, maar het beeld op beide locaties in combinatie met weitje en boomgaard geeft sfeer wat erg verrijkend is in dit cluster aan de rand van het Maasdal.

Natuur en water
Door de aanplant van de hagen, fruitbomen, bomen, waterelementen en singels ontstaat er rond de bebouwing aan de rand van het Maasdal en cultuurlandschap achterzijde variatie en zo enige ecologische waarden. Dit creëert schuil- en nestgelegenheid vanuit de aangrenzende gebieden.
Al deze bestaande en nieuwe groenelementen vormen een ecologische meerwaarde als schuil- en nestgelegenheid voor vogels, dieren en planten.

Vanuit de Watertoets is het wenselijk om het regenwater van de nieuwe woningen en verharding te infiltreren op het erf. Hiervoor is per woonhuis met oppervlakte van 100 m2 en 100 m2 verharding een capaciteit van 8 m3 noodzakelijk per object. (T= 100; 43 mm/4 uur). Vandaar is er per erf een infiltratiepoel gesitueerd, wat past binnen erf-sfeer en voldoet aan watertoetscriteria.
Met de grondwaterstand op ten hoogste 1,00 meter is er een dynamische bufferhoogte van 80 cm en een oppervlakte nodig van 10 m2. Hier kan het regenwater worden opgevangen en infiltreren. Dit is een kleine poel.
Daar het water hier soepel zal infiltreren en de poel waarschijnlijk ruim van opzet is, is een uitstroomvoorziening niet noodzakelijk. Met een K waarde van 1,5-10 meter/dag is er een zeer goede infiltratie aan de orde.

9. Landschapsplan en beplantingsplan

Op onderstaand plan is weergegeven hoe de visie vertaald is. De ingekleurde elementen vormen de worden aangeplant, waarbij in de tekst de verschillende erven gesplitst zijn. De rode lijn vormt de grens van beide percelen.
Alle landschapselementen worden uitsluitend gerealiseerd op de percelen van dhr. Mattijssen en dhr. De Moor.



Onderdeel 1: Locatie dhr. Mattijssen

Fase 1:

A: Beukenhaag met bomen langs pad en langs pad voorzijde huis

Langs het pad wordt langs hekwerk een Beukenhaag gezet met op aangewezen plek een boom. Zo ontstaat er eenheid (met bestaande haag buurman) als luchtige entree en aanzicht van het bedrijf.

Er is gekozen voor een beukenhaag (Fagus sylvatica) met 4 stuks per meter en de haag krijgt een hoogte van 1,70 meter (voor woonhuis 1,20 meter). De grootte bij aanplant is 80-100.
De haag zal uiteindelijk op aangegeven hoogte jaarlijks worden geknipt. In de haag wordt op onderlinge afstand van 10 meter de genoemde Lindebomen (Tilia cordata "Greenspire" geplant om ook hoger het gebouw te integreren.
De bomen (10 stuks) hebben bij aanplant een maat van 14-16 en zullen middels begeleidingssnoei beheerd worden, zodat de doorgang/doorzicht ruim voldoende blijft.

D: Aanplant singel met struiken en bomen aan ***achterzijde Mattijssen en De Moor***
Hier wordt langs de steilrand een opgaande singelbeplanting aangelegd, die aanvullend is op de bestaande beplanting. Door hier na opschoning ruimte te creëren voor aanplant ontstaat er langs de achterzijde een afscherming van beide bebouwde erven vanuit het cultuurlandschap. Ook geeft het privacy voor de bedrijfjes an sich. Deze singel heeft een breedte van 5 meter en bestaat uit 3 rijen. Hierin worden struikvormers en bomen aangeplant.
De boomvormers worden als boom aangeplant, zodat deze bomen uiteindelijk ertussen staan met een struiken onderbeplanting. Hier wordt een sortiment struiken met hierin om de 5 meter een boom Es en Eik aangeplant.

De singel bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
10 %	Corylus avalana	Gewone Hazelaar	3
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	4
15 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	3
25 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
5 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2

De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.
In de struikensingel worden op onderlinge afstand van 4 a 5 meter de opgaande bomen aangeplant gemengd door elkaar.

Quercus robur	Gewone eik
Fraxinus excelsior	Gewone es

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14. Door de bomen op termijn te dunnen ontstaat een struikensingel met op onderlinge afstand van 10 meter een opgaande boom. Door de struiken gefaseerd terug te snoeien, na 6 en 12 jaar ontstaat een dichte struikenzone met een hoogte van 5 meter.

B: Aanplant singel met struiken voorzijde gebouw
Hier wordt een opgaande singelbeplanting aangelegd, welke aansluit op singel dhr. De Moor en zo verbinding creëert. Deze singel heeft een breedte van 5 meter en bestaat uit 3 rijen. Hierin worden struikvormers aangeplant. Hier wordt een sortiment struiken aangeplant.

De singel bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
10 %	Corylus avalana	Gewone Hazelaar	3

25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	4
15 %	Salix cinerea	Grauwe wilg	3
25 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
5 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2

De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.
Het beheer is enige snoei en uitdunnen na 6 jaar, zodat er en dicht element behouden blijft.

Fase 2:

C: Aan te planten hagen met hoogstam rond woning
Langs de straat en tussen de 2 kavels wordt een haag geplant, waarbinnen de hoogstamweide aan beide zijden gecreëerd wordt. Deze krijgt een hoogte van 1,20 meter, zodat vanaf straat fraai zicht is op gebouw. De haag tussen de 2 kavels kan een hoogte verkrijgen van 1,60 meter ivm privacy.
Er wordt een haag van Fagus sylvatica geplant 4 stuks per meter, met een maat van 80-100 bij de aanplant.

De haag vormt met een maal knippen per jaar een groene rand rond het fraaie erf.

Op het erf worden op de aangegeven plekken de hoogstamfruitbomen aangeplant. Door hier makkelijke soorten te kiezen wordt de ondernemer niet opgezadeld met specifiek snoeiwerk. Hier is voorzien om 6 bomen aan te planten met een maat van 12-14. De bomen staan op onderlinge afstand van 8-10 meter (afhankelijk van de soort).

De volgende soorten worden geadviseerd:

4	Prunus hybride	Kers
1	Juglans regia	Okkernoot
1	Cydonia oblonga	Kweepee

De bomen worden middels vormsnoei beheerd en kunnen uitgroeien tot duurzame bomen. Het weitje zelf zal middels maaibeheer (niet te gazonachtig) beheerd worden, zodat het samen met de bomen een visitekaartje vormt voor de vele voorbijgangers en bezoekers.

E: Aanleg infiltratiepoel
De infiltratiepoel ligt op de aangegeven plaats en heeft een inhoud van 10 m3 dynamische buffer. Het is de bedoeling dat regenwater van de nieuwe bebouwing/verharding hierop afgevoerd wordt en kan infiltreren. Met het grondwater op 1,00 meter diepte hier, een lengte van 5 meter, breedte van 4 meter, een diepte van 1,30 meter en een talud van 1 : 2 ontstaat er poel welke niet jaarrond water bevat en ruimte biedt aan al het regenwater alhier om te bufferen en te laten infiltreren. Hierdoor is een uitstroomvoorziening ook niet aan de orde.

Naast functioneel is het ook een aantrekkelijk erfelement.

Onderdeel 2: Locatie dhr. De Moor
Fase 1:
I: Rooien coniferen en aanplant beukenhaag langs boerderij en aanplant bomen in haag op grens beide eigenaren
Aan deze zijde van boerderij bijgebouw staan zware opgaande coniferen, welke wenselijk gerooid worden en na opknappen geheel omgevormd worden naar een Beukenhaag. Dit zijn kleinen aspecten, maar geven een veel mooier zicht op gebouw.

Daarnaast dient ook zicht op grote boerderij versterkt te worden door een juiste snoei van de bomen en het weghalen van enkele opgaande struiken net voor het gebouw (Forsythia).

Om de achterliggende gebouwen meer op te nemen in het landschap is het wenselijk hier in de nieuwe Beukenhaag (wordt bijgeplant) 5 opgaande bomen te planten. Dit zijn Essen (Fraxinus excelsior) met maat 12-14.

K: Aanplant Beukenhaag
Er wordt langs de buurman een haag van Fagus sylvatica geplant met 4 stuks per meter, met een maat van 80-100 bij de aanplant. Deze haag krijgt een hoogte van 2,00 meter en vormt met een maal knippen per jaar een groene rand rond het bestaande en nieuwe erf.

Fase 2:
F: Opknappen bestaande Kastanjelaan
De bestaande kastanjelaan vormt het visitekaartje van Lodge 16. Door hier zeer zorgvuldig mee om te gaan, juist te snoeien en voorzichtig de inrit te herstellen ontstaat er een toegangslaan van allure!

G: Aan te planten hagen met hoogstam rond woning
Langs de straat, langs inrit en opsplitsing tussen woonhuis en Lodge 16 wordt een haag geplant, waarbinnen de hoogstamweide op creatieve wijze wordt aangeplant, zodat het de erven verbindt, maar door hagen scheidt. Deze hagen krijgen een hoogte van 1,20 meter, zodat vanaf straat fraai zicht is op gebouwen en de hagen verdoezelen de hekwerken en versterken beide ingangen en de zware poort wordt mee opgenomen.

Er wordt een haag van Fagus sylvatica geplant 4 stuks per meter, met een maat van 80-100 bij de aanplant.

De haag vormt met een maal knippen per jaar een groene rand rond het fraaie erf oude boerderij en nieuwe woning.

Op het erf worden op de aangegeven plekken de hoogstamfruitbomen aangeplant, aansluitend op de bestaande bomen.

Door hier makkelijke soorten te kiezen wordt de ondernemer niet opgezadeld met specifiek snoeiwerk. Hier is voorzien om 18 bomen aan te planten met een maat van 12-14. De bomen staan op onderlinge afstand van 8-10 meter (afhankelijk van de soort).

De volgende soorten worden geadviseerd:

6	Prunus hybride	Kers
3	Malus hybride	Appel

3	Pyrus hybride	Peer
2	Mespilus germanica	Mispel
1	Juglans regia	Okkernoot (zijkant)
1	Castanea sativa	Tamme kastanje (zijkant)
1	Cydonia oblonga	Kweepee
1	Nashii	Appelpeer

De bomen worden middels snoei beheerd en kunnen uitgroeien tot duurzame bomen. Het weitje zelf zal middels maaibeheer (niet te gazonachtig) beheerd worden, zodat het samen met de bomen een visitekaartje vormt voor de vele voorbijgangers en bezoekers die logeren/vertoeven op Lodge 16!

H: Aanplant beeldbepalende Honingboom
In de haag op grens van beide erven wordt een Honingboom aangeplant. Deze Sophora japonica vormt hier een mooie beeldbepalende boom welke ook vanaf zijstraatje mooi ervaren wordt.

J: Aanleg infiltratiepoel
De infiltratiepoel ligt op de aangegeven plaats en heeft een inhoud van 10 m3 dynamische buffer. Het is de bedoeling dat regenwater van de nieuwe bebouwing/verharding hierop afgevoerd wordt en kan infiltreren. Met het grondwater op 1,00 meter diepte hier, een lengte van 5 meter, breedte van 4 meter, een diepte van 1,30 meter en een talud van 1 : 2 ontstaat er poel welke niet jaarrond water bevat en ruimte biedt aan al het regenwater alhier om te bufferen en te laten infiltreren. Hierdoor is een uitstroomvoorziening ook niet aan de orde.

Naast functioneel is het ook een aantrekkelijk erfelement.

10. Uitvoering

In het Bestemmingsplan is de regel opgenomen, dat binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het Bestemmingsplan fase 1 van het landschapsplan moet zijn uitgevoerd. Indien dit niet het geval is kan de gemeente handhavend optreden. Soortgelijke publiekrechtelijke bepalingen worden ook opgenomen als fase 2 van beide projecten tot uitvoering wordt gebracht.

Het plan heeft met landelijke architectuur, kleur- en materiaalgebruik, het opknappen van het geheel, aanleg en plantmateriaal een passende inpassing voor het totaal. Door zorg te dragen voor juiste uitvoering en sortiment en maten, wordt hier voor eenieder een tevreden plaatje gecreëerd en met goed beheer begeleid naar een duurzame beplanting.

De elementen kunnen zo worden uitgevoerd. Dit zorgt voor duurzame en rendabele bedrijven, een aantrekkelijk totaal erf voor bezoekers en een mooi geheel voor de bewoners wat zo gezamenlijk fraai in zijn omgeving ligt en dat eveneens een meerwaarde creëert voor landschap, natuur en water in dit gebied.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen, Januari 2014

Bijlage 5 Landschapsplan Eindweg 17

Bijlage 2 Nieuwe situatie

bedrijfsterrein: 67 x 23,4 = 1.568 m²

aanpassing 1: nieuwe singel / struweelhaag ●●●●●● (57,5 x 4 = 230 m2) voor bestaande laurierhaag **xxxxxxx**

aanpassing 2: nieuwe singel / struweelhaag ●●●●●● (10 x 4 = 40 m² + 12,4 x 4 = 49,6 m²)

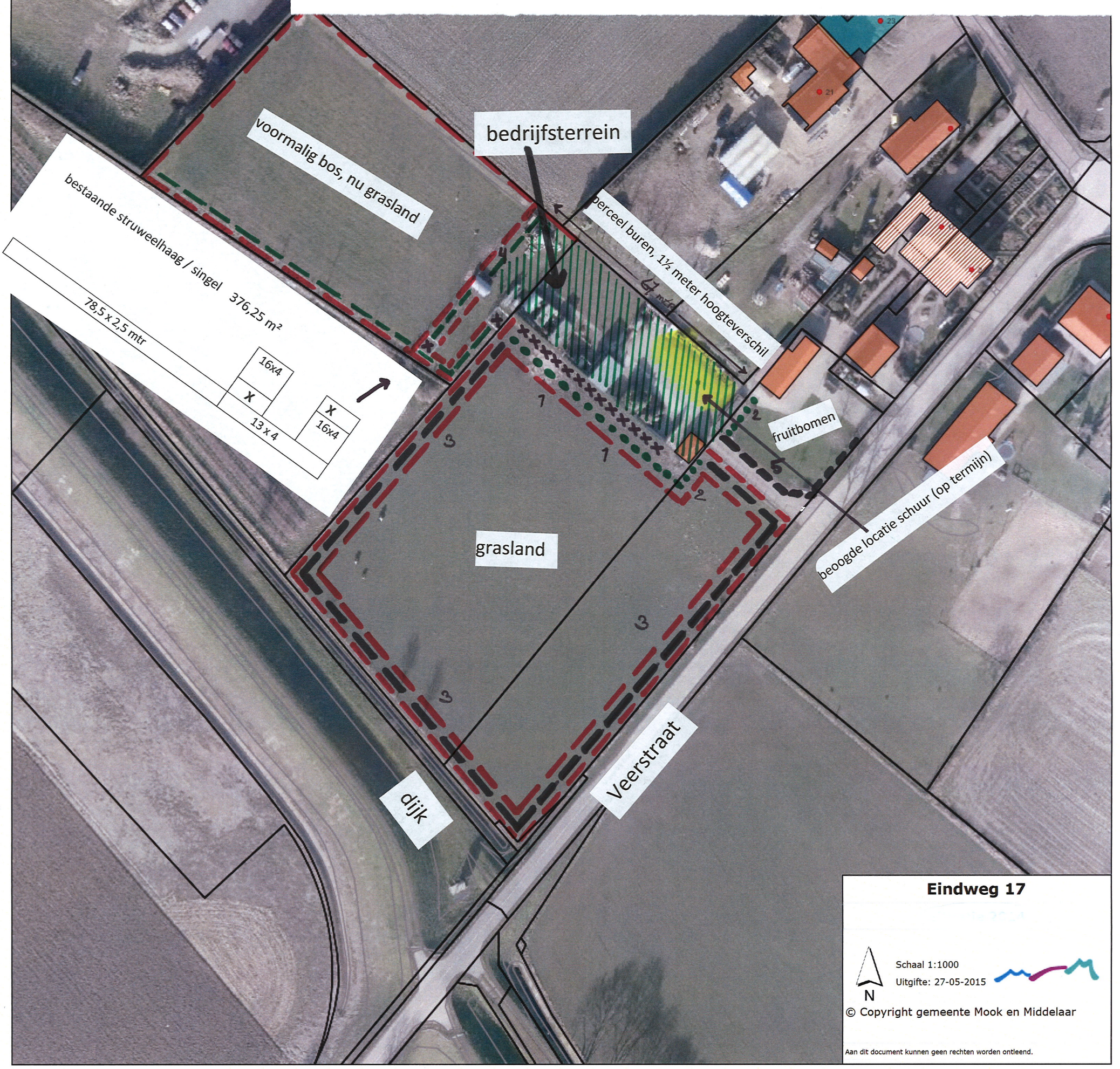
aanpassing 3: aanplant meidoorn - - - - - - - - (296 m¹ x gemiddeld 2 meter breed = 592 m²)

aanpassing 4: nieuwe singel / haag einde bedrijfsterrein - - - - - - - (23,4 x 4 = 93,6 m²)

aanpassing 5: nieuwe meidoornhaag bij toegang - - - - - - - - (40 m¹ x gemiddeld ½ meter breed = 20 m²)

omheining met Robinia palen - - - - - - -

bestaande struweelhaag / singel - - - - - - - (376,25 m²)



Bijlage 6 Landschapsplan Riethorsterweg 10a

Landschapsinrichtingplan

Dienstwoning van bungalowpark De Riethorst

Plasmolen



april 2012

SAB

Correspondentieadres:
Postbus 479
6800 AL Arnhem

T: 026 - 357 69 11
E: info@sab.nl

Projectnummer:
100860.02

Inhoud

1. Inleiding	5
2. Beleid	7
3. Huidige situatie	13
4. Landschapsinrichtingplan	25
5. Beeldkwaliteit	35
6. Kwaliteitsverandering	39

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Bungalowpark De Riethorst is een kleinschalig bungalowpark aan de westzijde van Plasmolen. Ter verbreding van het recreatieve aanbod van bungalowpark De Riethorst is het benodigd om de huidige bedrijfswoning aan de Riethorsterweg te gebruiken als recreatiewoning voor grote gezinnen (ouders, kinderen en kleinkinderen). Het is, ten behoeve van een goede exploitatie van het bungalowpark, van belang dat de nieuwe bedrijfswoning op korte afstand van het bungalowpark is gesitueerd. Daartoe is de eigenaar voornemens aan de overzijde van de Riethorsterweg een nieuwe bedrijfswoning te bouwen met daarbij een kantoorfunctie.

In dit document geven we een toelichting op en een onderbouwing van het landschapsinrichtingsplan voor deze ontwikkeling. We willen hiermee inzichtelijk maken hoe het plan is ingebed in zijn omgeving, hoe het kansen biedt om de ambities uit het beleid te verwezenlijken en welke mogelijkheden het biedt voor natuurontwikkeling.

1.2 Standpunt college op bouwplan Bungalowpark de Riethorst

Op 15 februari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in principe medewerking te verlenen aan de verbouwing van de bestaande bedrijfswoning bij Bungaluwpark de Riethorst tot een familiebungalow en de bouw van een nieuwe bedrijfswoning aan de overzijde van de weg.

Het initiatief van Bungalowpark de Riethorst is getoetst aan het in ontwikkeling zijnde Bestemmingsplan Mookerplas en omgeving en Structuurvisie Mookerplas en omgeving. Uit het besluit komt naar voren, dat het bouwen van een woning, mits gekoppeld aan een landschappelijke herinrichting van het perceel, kansen biedt om de gemeentelijke en provinciale ambities van natuur- en parkontwikkeling ten uitvoer te brengen. Met het inrichten van een landschapspark ontstaat een overgang van het dorp naar buitengebied. Om de gemeentelijke ambities te realiseren is afstemming met andere partijen zoals de provincie en Rijkswaterstaat belangrijk. Het initiatief kan bijdragen tot een kwalitatieve verbetering van het landschapsbeeld en kwaliteit van het recreatieve aanbod. De nieuwe woning moet dan wel landschappelijk goed worden ingepast en er dienen compenserende maatregelen op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu te worden genomen. De ontwikkeling moet in z'n geheel leiden tot een kwaliteitsverbetering.

Conclusie
Het college heeft een positief standpunt ingenomen op de bouw van een woning tegenover Bungalowpark de Riethorst, mits de gehele ontwikkeling leidt tot een kwaliteitsverbetering.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 lichten we de meest relevante stukken uit het beleid toe. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de bestaande situatie omschreven. De beoogde situatie op basis van het landschapsinrichtingplan komt aan bod in hoofdstuk 4. Aanvullende beeldkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Ten slotte maken we inzichtelijk welke kwaliteitsverbeteringen de ontwikkeling op kan leveren voor deze locatie en voor het hele dorp.

2. Beleid

In dit hoofstuk behandelen we alleen de conclusies uit het beleid die van toepassing zijn voor deze locatie. Voor een uitgebreide beleidsbeschrijving verwijzen we naar het eerder door ons opgestelde en aan het Gelders Genootschap voorgelegde document 'Advies bedrijfswoning met kantoor, Bungalowpark De Riethorst, Plasmolen, dec 2010'

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Beleidslijn Grote Rivieren

De nieuwe bedrijfswoning valt binnen het 'bergend regime' van de Maas. De bergingscapaciteit die verloren gaat door de realisatie van de woning zal gecompenseerd moeten worden. Het terrein is reeds in 1993 opgehoogd. Zodoende was de ophoging niet meldingsplichtig en hoeft die niet te worden gecompenseerd.

Rijkswaterstraat geeft aan dat de bouw van de woning geen effect heeft op de waterstanden. Het verlies aan bergend vermogen (275m^3) moet gecompenseerd worden.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg Actueel 2006

Het projectgebied is gelegen in de 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (POG). Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.

Binnen de POG zijn op kleine schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur toegestaan, mits deze ontwikkelingen samengaan met een goede landschappelijke inpassing en er sprake is van compensatie van verloren gaande omgevingskwaliteiten. Daarbinnen past deze ontwikkeling.

2.2.2 Limburg Kwaliteitsmenu, januari 2010

Voor deze locatie is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. Essentie hiervan is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een kwaliteitsverbetering zoals landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling of ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkelingen moeten niet alleen zelf goed ingepast worden in het landschap en de landbouwstructuur, maar bovendien gepaard gaan met een compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteiten. Naast de realisatie van extra natuur en landschapselementen en het opruimen van ontsierende bouwwerken, worden óók mogelijkheden gezien voor bijdragen aan de realisatie van het gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan, recreatieve ontsluiting van de directe dorpsomgeving, herstel van cultuurhistorische waarden en dergelijke.

De bestemming valt binnen 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' wat inhoudt dat een compensatie moet plaatsvinden van 5m^2 kwaliteitsbijdrage per m^2 bebouwing en/of verharding.

2.2.3 Beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden

Onderhavige ontwikkeling is gelegen in het POG gebied. In het POG geldt de

ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dit betekent dat behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen in de POG.

2.2.4 Provinciale Woonvisie Limburg, 6 juli 2010

Onderhavige ontwikkeling ligt net buiten de contour van Plasmolen. In de Provinciale Woonvisie is opgenomen dat de voorkeur bestaat voor inbreiding in bestaand bebouwd gebied, maar dat er voor plattelandskernen ook mogelijkheden bestaan voor woningbouw buiten, maar wel aangrenzend aan de contouren. Woningbouw is mogelijk mits het cluster onderdeel is van een meer integrale gebiedsontwikkeling die gericht is op het versterken van de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied door ontwikkeling van natuur en landschap, watersystemen, het opruimen van kassen of andere ontsierende bebouwing.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Mookerplas en omgeving, definitief 21-9-2009

De eerste hoofdkeuze is het Benadrukken van de landschappelijke doorsnede. Deze hoofdkeuze benadrukt dat elke nieuwe ontwikkeling, waar ook in het gebied, bewust ingepast moet worden in haar omgeving. De landschappelijke doorsnede wordt verstoord indien bouwontwikkelingen door de compartimenten van de doorsnede heen snijden. Nieuwe bouwontwikkelingen zijn daarom niet overal gewenst. De volgende ontwikkelingen zijn onder andere wel mogelijk:

- bouwen op hoger gelegen gronden;
- nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied inpassen met ruime erfbeplanting;
- aansluiten op de maat en schaal van het gebied.

De tweede hoofdkeuze is de Ontwikkeling van fijnmazig netwerk van recreatieve routes, over de grenzen van het plangebied heen. Deze hoofdkeuze benadrukt dat belangrijke schakels in het routenet, die de toegankelijkheid van het gebied vergroten, nog ontbreken. Het routenet zou op verschillende plekken veel fijnmaziger mogen worden, met name ten westen van Plasmolen in het gebied de Riethorst.

Wat betreft wonen is in de Structuurvisie Mookerplas en omgeving opgenomen dat woningbouw in Plasmolen mogelijk is, mits er gecompenseerd wordt, zoals bedoeld in de Beleidslijn grote rivieren. Dit betekent dat ontwikkelingen in het gebied mogelijk zijn mits de ontgrondingen grenzend aan de Mookerplas worden gecompenseerd. Bovendien moet er in het gehele gebied Mookerplas rekening worden gehouden met het landschap.

In de Structuurvisie is opgenomen dat woningbouw een middel kan zijn om de gewenste verbreding van het recreatieve aanbod in Plasmolen te ondersteunen. Meer diversiteit en kwaliteit in het aanbod van verschillende type overnachtingsmogelijkheden in Plasmolen is gewenst. Onderhavig initiatief betreft nieuwbouw van een bedrijfswoning in het buitengebied omdat de huidige woning wordt verbouwd tot ‘recreatiewoning voor grote gezinnen’. Middels de realisatie van deze recreatiewoning wordt het recreatieve overnachtingaanbod in Plasmolen vergroot. Dit initiatief brengt meer diversiteit en

kwaliteit in het aanbod van verschillende type overnachtingsmogelijkheden in Plasmolen.

Daar waar een nieuwe recreatieve functie ontwikkeld kan worden die de verbreding van het aanbod en de verlenging van het seizoen positief beïnvloedt, mag, als ondergeschikte functie van de recreatieve voorziening, woningbouw worden toegevoegd. Onderhavige ontwikkeling past daarmee in het beleidskader van de Structuurvisie.

Wat betreft het versterken van de natuurwaarden in en om het gebied is opgenomen dat op de gronden langs de Molenbeek, ruimte is voor natuur en parkontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling is gelegen in dit gebied en moet daarom ook een bijdrage leveren aan de versterking van de natuurwaarden in het gebied. Zoals opgenomen in de Structuurvisie zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk mits ze aansluiten op de maat en schaal van het gebied, en worden ingepast met ruime erfbeplantingen. Onderhavige initiatief moet hier aan voldoen.

Zoals weergegeven op de Structuurkaart ligt het initiatief ook nabij de 'Entree van het gebied'.



Structuurkaart Mookerplas en omgeving

Middels onderhavig initiatief krijgt deze entree een positieve impuls. In de bestaande situatie is er bij het plangebied sprake van een donkere weg en is er geen contact met het buitengebied. In de nieuwe situatie krijgt het gebied een meer open karakter en bestaat er vanuit de entree ook meteen contact met het buitengebied.

2.3.2 Ontwikkelingsvisie Kop van Limburg 'Wonen en werken in het groen', november 2009

Onderhavige ontwikkeling past binnen de Ontwikkelingsvisie Kop van Limburg 'Wonen en werken in het groen'. Het initiatief betekent een kwaliteitsimpuls voor de recreatieve en toeristische sector en wordt het recreatieve overnachtingaanbod versterkt. Wat betreft wonen is in de Ontwikkelingsvisie opgenomen dat wonen in het groen binnen de regio Noord-Limburg mogelijk is. Hierbij geldt wel dat kwaliteit van de woningen boven de kwantiteit staat.

2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Mook en Middelaar en Gennep (LOP) deel A en B, 3 april 2009

Onderhavige ontwikkeling is gelegen in het Overgangsgebied. De Overgangszone kenmerkt zich door een diversiteit aan functies en activiteiten. Op de overgang van stuwwal naar Maasdal liggen de kernen in een band langs de provincialeweg N271. Deze landschappelijke gevarieerde zone bevat ondermeer rivierduinrelicten, bomenrijen, houtwallen, beken en de Mookerplas. De noordelijke zijde van de Mookerplas biedt ruimte aan recreatie (recreatief aanknopingspunt) met de jachthaven en diverse mogelijkheden voor verblijf.

In het Landschapsontwikkelingsplan is opgenomen dat open ruimte zeldzaam is in het Overgangsgebied. Op die plekken waar de bebouwing van een dorp direct grenst aan een dergelijke open ruimte is het van belang dat de overgang van de bebouwing naar de open ruimte zorgvuldig vorm gegeven wordt. Onderhavige ontwikkeling ligt op de grens van de bebouwde kern en het buitengebied. Dit betekent dat onderhavige ontwikkeling rekening moet houden met deze overgang naar de open ruimte. Ook moet er bij onderhavige ontwikkeling rekening worden gehouden met de bovengenoemde projecten:

- stimuleren, herstel en aanleg kleine landschapselementen en erfbeplanting;
- de markante landschappelijke overgang Mookerplas met bijzondere aardkundige waarden behouden, ontwikkelen en beter beleefbaar maken.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan deze projecten en past daarmee binnen het LOP.

2.3.4 Voorontwerp Bestemmingsplan Mookerplas en omgeving 2010

In het Voorontwerp Bestemmingsplan Mookerplas en omgeving 2010 heeft onderhavig plangebied de bestemming Agrarisch met waarden- Natuur en Landschapswaarden en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie en Waterstaat.

Het plangebied heeft de Gebiedsaanduidingen 'openheid', 'reconstructiewetzone extensiveringsgebied' en 'milieuzone-grondwatersbeschermingsgebied'.

Binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden- Natuur en Landschapswaarden en de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie en Waterstaat zijn gebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak. Op deze locatie is geen bouwvlak weergegeven en is het gebruik wonen niet toegestaan.

Onderhavige ontwikkeling past daarom niet binnen het Voorontwerp Bestemmingsplan Mookerplas en omgeving 2010.

2.3.5 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied geldt het vigerende Bestemmingsplan Mookerplas en omgeving 1986. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op d.d. 07-10-1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op d.d. 26-04-1988.

Het plangebied ligt binnen de bestemming Forellenkwekerij Rd(f). Deze gronden zijn bestemd voor een forellenkwekerij en hier mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en bijbehorende voorzieningen worden gebouwd.

Naast het vigerende Bestemmingsplan Mookerplas en omgeving 1986 bestaat het Bestemmingsplan Partiële herziening van het bestemmingsplan Plasmolen-Riethorst-Rijksweg-Geuldert.

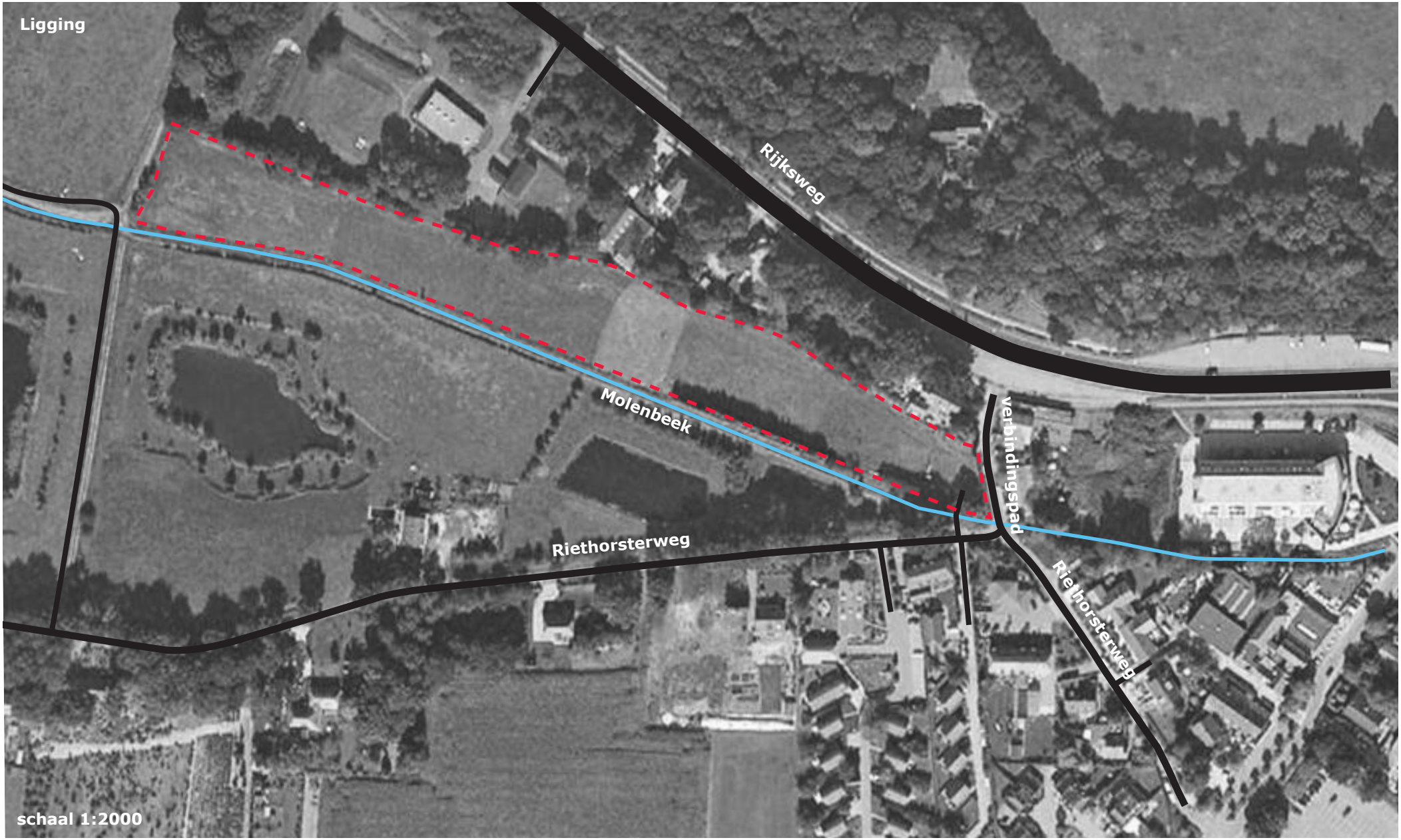
Onderhavig initiatief is in dit bestemmingsplan gelegen binnen de bestemming Eensgezinshuizen in de aangegeven bebouwingsklasse.

Onderhavig initiatief zou passen in dit bestemmingsplan omdat op de betreffende locatie een woning is toegestaan. Echter aan dit bestemmingsplan is deels goedkeuring onthouden. De gemeente was toendertijd wel akkoord en vond de ontwikkeling in het bestemmingsplan passend in het landschap. Echter Gedeputeerde Staten heeft goedkeuring onthouden voor deze ontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling past dus niet binnen het vigerende bestemmingsplan Mookerplas en omgeving 1986. De ontwikkeling past wel binnen de Partiële herziening van het bestemmingsplan Plasmolen-Riethorst-Rijksweg-Geuldert. Echter voor deze Partiele herziening is goedkeuring onthouden.

2.4 Conclusie

Het bouwen van de woning biedt, mits dit gekoppeld wordt aan een landschappelijke herinrichting van het perceel, kansen om de gemeentelijke en provinciale ambities van natuur- en parkontwikkeling tot uitvoer te brengen. Zo biedt de bouw van de woning zowel kansen voor een uitbreiding van het recreatieve aanbod, als de uitvoering van de planologische ambities. Het vigerend planologisch beleid vormt geen belemmering om de beoogde bedrijfswoning met kantoorfunctie te realiseren op het perceel tussen de Molenbeek en de stuwwal. Wel dienen compenserende maatregelen genomen te worden. Van intensief gebruikt soortenarm grasland kan het gebied transformeren naar een drassig gebied dat invulling geeft aan de wens van een ecologische natte verbinding.


Ligging
Rijksweg
Molenbeek
verbindingspad
Riethorsterweg
Riethorsterweg
schaal 1:2000

3. Huidige situatie

3.1 Ligging

Het plangebied is gelegen in Plasmolen aan het verbindingspad tussen de Rijksweg en de Riethorsterweg. Het betreft een langgerekt perceel dat in het noorden wordt begrensd door de stuwwal met woningen en bedrijven aan de Rijksweg. De Molenbeek vormt de zuidelijke grens van het perceel. Tussen de Molenbeek en de Riethorsterweg ligt eveneens een langgerekt perceel. De twee percelen samen vormen een kleinschalig ingerichte groene wig tussen de Riethorsterweg en de uitloper van de stuwwal.

De Riethorsterweg is een oud agrarisch lint met grote volwassen eiken in de berm. Bij de Molenbeek buigt de weg af naar het zuiden. Aan weerszijden van de Riethorsterweg, maar voornamelijk aan de hoger gelegen zuidzijde, ligt verspreid gelegen bebouwing. Aan het verbindingspad staan een drietal huizen die georienteerd zijn op het pad. De aan de Rijksweg gelegen woningen liggen aan de weg of in het groen. De achterzijden van deze percelen grenzen aan het plangebied.

De bebouwing in de omgeving bestaat uit zowel oude (langgevel)boerderijen als burgerwoningen. De langgevel-boerderijen nabij het plangebied hebben geen eenduidige richting. De richting varieert van haaks op de weg tot licht gedraaid. Verschillende stijlen komen door elkaar voor: historiserend, jaren '70, referenties aan oude langgevelboerderijen en monumentale bouw. De bebouwing in de omgeving heeft een kap en varieert van 1 tot 2 lagen met een kap. Verschillende type kappen komen voor: zadeldaken met en zonder wolfseinden, mansardekappen en piramidedaken. De daken zijn bedekt met rode of grijze pannen.



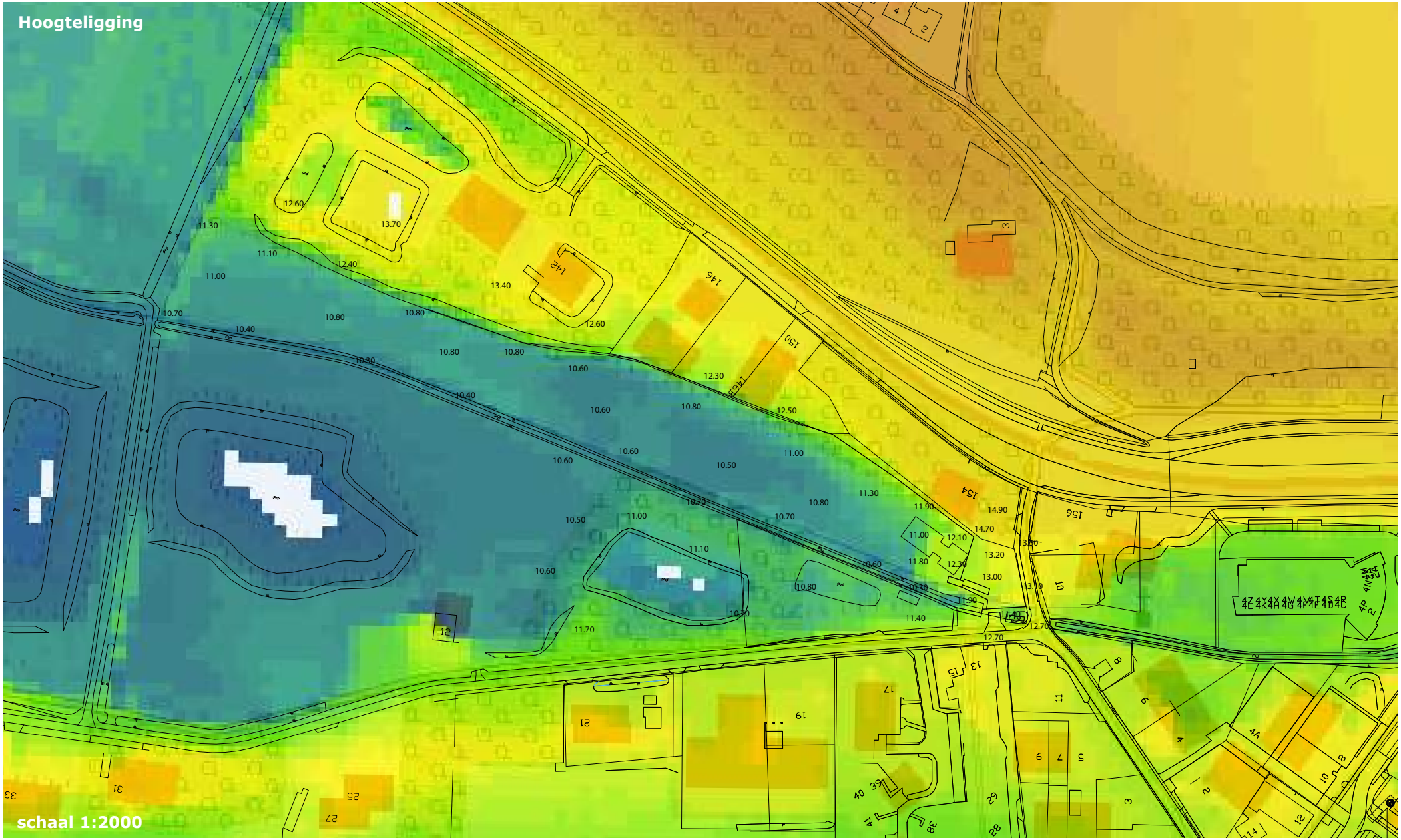
Bebouwing aan Riethorsterweg, 1 laag met kap



Bebouwing ten zuiden verbindingsweg, 1 en 2 lagen met kap



Bebouwing aan Rijksweg vanaf plangebied, 2 lagen met (doorgestoken) kap


Hoogteligging
schaal 1:2000

3.2 Hoogte ligging

Het plangebied ligt in het beekdal van de Molenbeek en ligt lager dan de omgeving. De gemiddelde hoogte van het plangebied ligt op 10.80m +NAP. Bij de Molenbeek juist wat lager en richting de stuwwal oplopend. In het noorden wordt het perceel begrensd door de uitloper van de stuwwal die ongeveer twee meter hoger ligt dan het perceel. Een aarden wal vangt dit hoogteverschil op. Het hoogteverschil is zeer duidelijk zichtbaar vanaf de Rijksweg die enkele meters hoger ligt en van waaruit de scheg zichtbaar is. Het verbindingspad loopt vanuit de Rijksweg omlaag naar de Riethorsterweg die op ongeveer 12.70m +NAP ligt.

Ook het oostelijke deel van het perceel ten zuiden van het plangebied ligt ongeveer op 10.80m +NAP en loopt richting het westen omlaag. Het oostelijk deel van het plangebied met de opslag en de schapenweide ligt een stuk hoger dan de rest van het perceel. In het verleden is dit gedeelte opgehoogd door de gemeente met geel zand met een puinafdekking van circa 15 cm, waardoor het ongeveer op 12.30 - 13.00m +NAP ligt. Het verbindingspad ligt echter hoger dan het perceel.



Toegang plangebied via pad, Molenbeek loopt hieronder door duiker



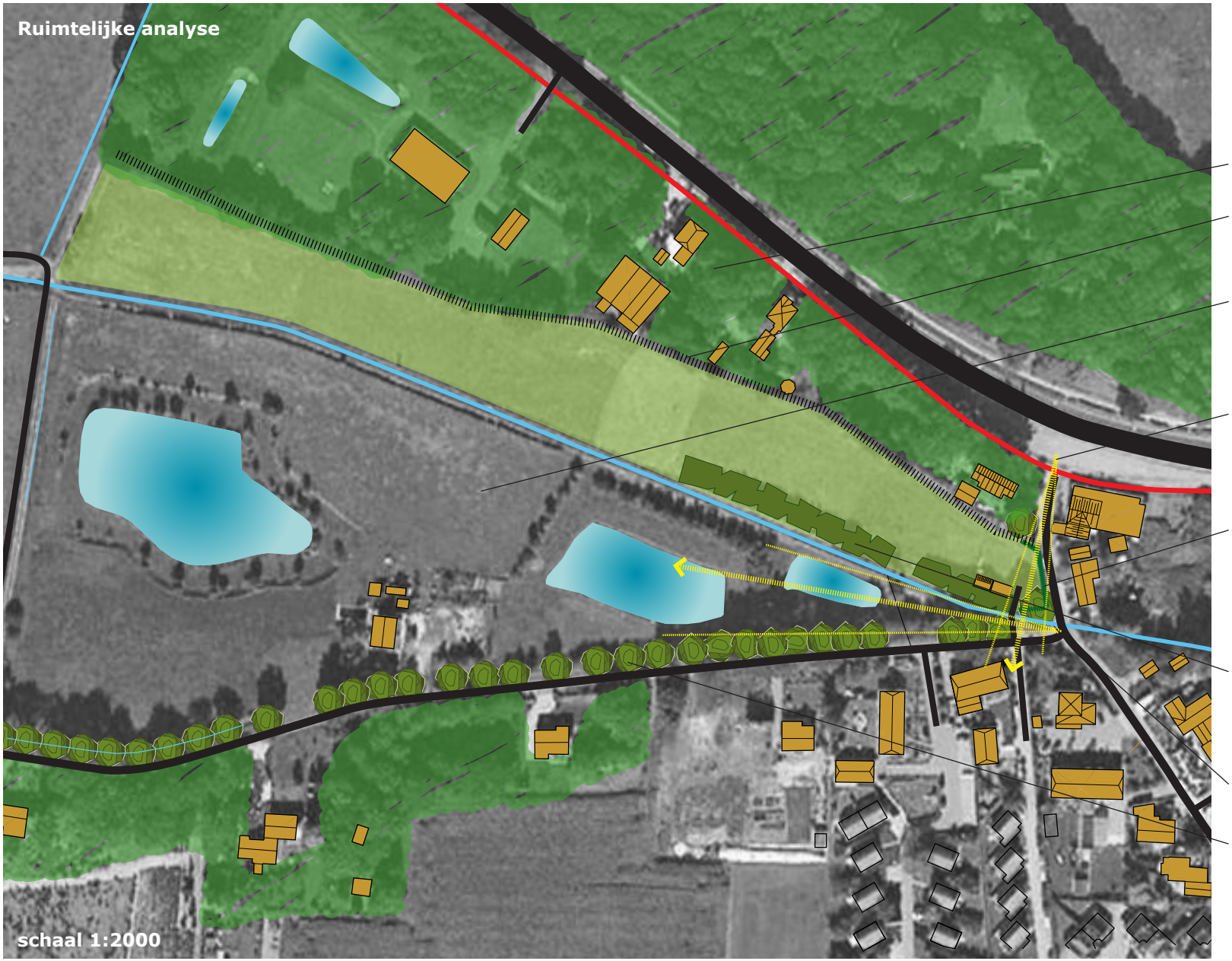
Vanaf de schaapswei aan de voorzijde van het perceel is een prachtig uitzicht over de overgang van het winterbed naar uitloper van de stuwwal


Functionele analyse
schaal 1:2000
Rijksweg
stuwwal met woningen en bedrijven aan de Rijksweg
langgerekt perceel in gebruik als grasland
schapenwei
overkapping en container
ondergrondse elektriciteitskabel
forellenvijvers
recreatieterrein De Riethorst

3.3 Functionele analyse

Het plangebied is te bereiken via een inrit verhard met klinkers. De Molenbeek loopt ter plaatse van dit pad door een duiker. Op dit moment is het plangebied in gebruik als grasland. Aan de oostzijde, nabij het verbindingspad tussen de Riethorsterweg en de Rijksweg,ligt een schapenwei. Tussen de schapenwei en het verbindingspad staan een container en overkapping ter opslag van materialen. Op het terrein tussen de schapenwei en het verbindingspad liggen ook materialen opgeslagen in de buitenlucht. Dit geeft een rommelig beeld. Door de hoge haag en de strook met laurierkers en coniferen is dit rommelig beeld niet te ervaren vanaf de Riethorsterweg. De container is vanaf de Rijksweg wel te zien.

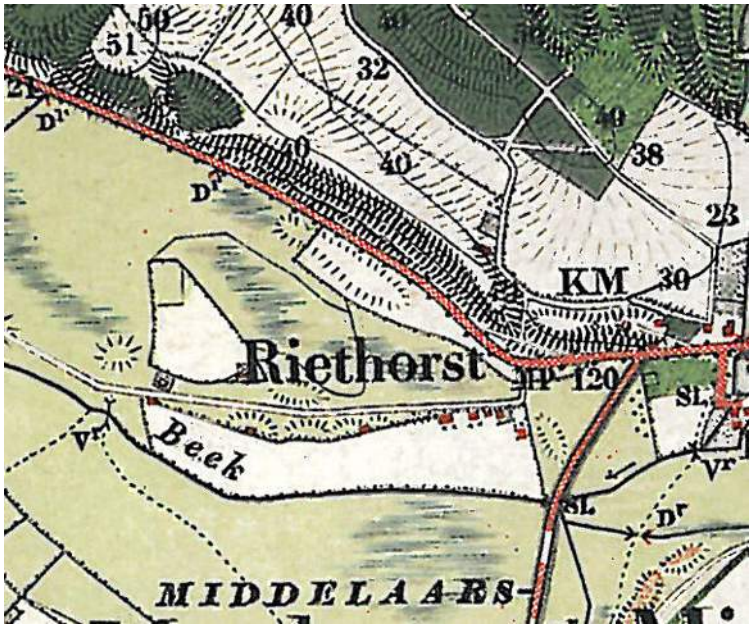
Tegenover de inrit van het perceel ligt een langgevelboerderij die in gebruik is voor het achtergelegen recreatieterrein de Riethorst. De inrit wordt regelmatig gebruikt door bezorgdiensten van het recreatieterrein om te keren. Tussen de Riethosterweg en het plangebied liggen forellenvijvers. Verder ligt in het noorden van het plangebied, langs de stuwwal, een ondergrondse elektriciteitskabel die zorgt voor beperkingen in bouwmogelijkheden.


Ruimtelijke analyse
schaal 1:2000
dichtbegroeide uitloper stuwwal
relief van winterbed naar stuwwal
groene wig tussen Riethorsterweg en stuwwal
zicht vanuit Rijksweg op langgevel-boerderij
hoge haag langs het verbindingspad; hierdoor geen zicht op groene wig
dichte strook met laurierkers en coniferen
zicht op groene wig
oude eiken langs de Riethorsterweg

3.4 Ruimtelijke analyse

Rondom het plangebied is lintbebouwing aanwezig op de hogere delen. De oriëntatie van de woningen is gericht op de Riethorsterweg, de verbindingsweg en de Rijksweg. De woningen zijn, vaak met een kleine hoekverdraaiing, parallel aan of haaks op de weg geplaatst. Vrijwel nergens staan woningen solitair in de open ruimte, ze zijn gesitueerd aan een weg. De nieuwe woning zou zich bij voorkeur moeten voegen in deze structuur.

Het oostelijke deel van het perceel, waar de gewenste woning is voorzien, is nu groen omkaderd. Aan de zijde van het verbindingspad tussen de Riethorsterweg en de Rijksweg staat een hoge wintergroene haag achter een hekwerk. Een dichte brede strook met laurierkers en coniferen vormt de grens tussen het perceel en de Molenbeek aan de zuidzijde. Door deze begroeiing is er geen zicht op de groene wig tussen de Riethorsterweg en de uitloper van de stuwwal. De landschappelijk waardevolle overgang van het winterbed naar de stuwwal is hierdoor niet te ervaren vanaf het openbaar gebied. Vanaf de kruising van de Riethorsterweg en het verbindingspad is alleen het zuidelijke deel van de scheg enigszins te zien. Het noordelijke deel en de hoogteverschillen in het gebied zijn niet te ervaren vanaf dit punt.



De groene wig tussen de Riethorsterweg en de Rijksweg was omstreeks 1890 een moeras met drassige plekken. De Molenbeek lag nog ten zuiden van de Riethorsterweg. Bebouwing al aanwezig langs het lint.



Huidige situatie: gebied is 'gesloten', de laurierkers en coniferen langs de Molenbeek blokkeren het zicht vanaf de zuidzijde, de haag langs het verbindingspad blokkeert het doorzicht van de oostzijde. Het gebied is niet toegankelijk.



1. Zicht vanaf Rijksweg op container. Coniferen en laurierkers ontnemen zicht op deel bestaande boerderij.



2. Haag en hekwerk langs verbindingsweg blokkeren het zicht volledig



3. Laurierkers en coniferen langs sloot benemen het zicht op de groenzone



4. Laurierkers en coniferen langs sloot en haag langs verbindingsweg benemen het zicht op de groenzone



5. Dichte strook laurierkers



6. Verrommerling ter plaatse geplande dienstwoning

Vanaf de Rijksweg is de huidige langgevelboerderij aan de voorzijde van het bungalowpark goed zichtbaar via het verbindingspad tussen het Chinees Restaurant en het woonhuis op Rijksweg nr. 154. Tussen de Rijksweg en de Riethorsterweg is de groene wig beperkt zichtbaar door de haag aan de voorzijde van het plangebied.

Op deze en de volgende pagina’s wordt aan de hand van foto’s uitgelegd hoe het plangebied er in de huidige situatie uit ziet.





7. Hoogteverschil ten opzichte van buurperceel



8. Hoger gelegen deel van het perceel



9. Ter plaatse tuin geplande dienstwoning staan nu allerlei elementen die zorgen voor een rommelig beeld



10. Gebied ligt lager dan verbindingsweg



11. Hoogteverschillen zichtbaar: meest oostelijke deel van het perceel reeds opgehoogd door gemeente

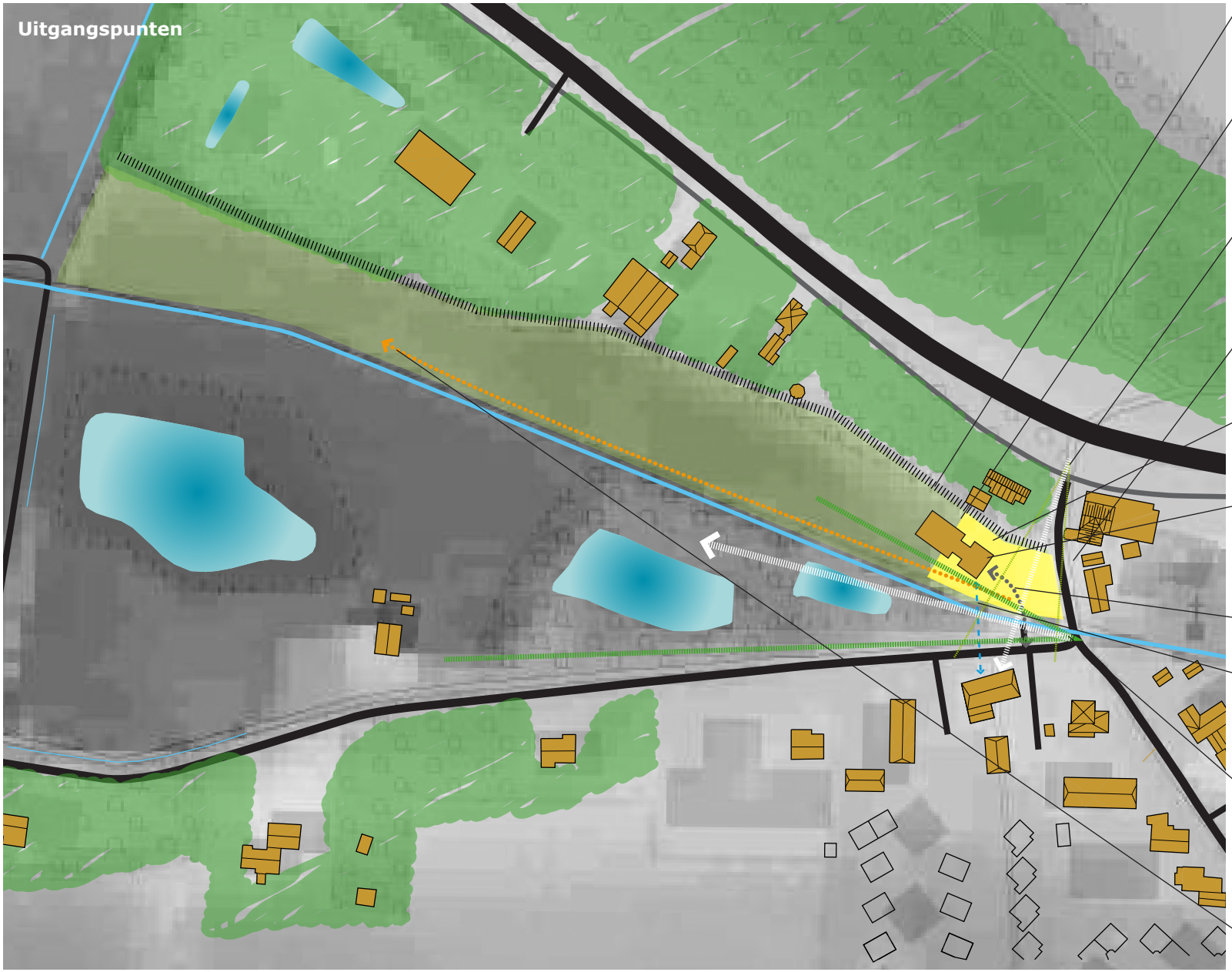


12. Ter plaatse geplande dienstwoning is grond nu al in gebruik



13. Westelijk deel plangebied onaangetast en lager gelegen




Uitgangspunten
versterken overgang tussen uitloper stuwwal en weidegebied
nieuwbouw parallel aan de stuwwal
zicht vanuit Rijksweg op langgevelboerderij versterken
aansluiten bij bebouwing op de hogere delen
opgehoogd deel van het perceel
nieuwbouw
korte ontsluitingsroute
zicht tussen De Riethorst en de nieuwbouw
verwijderen coniferen en hagen zodat zicht ontstaat op de groene wig
recreatieve route aanleggen

4. Landschapsinrichtingplan

4.1 Uitgangspunten nieuwe ontwikkeling

De wens bestaat om een bedrijfswoning met kantoor te ontwikkelen ten behoeve van de uitbreiding van recreatieterrein De Riethorst aan de Riethorsterweg. Wij zien deze ontwikkeling als een kans om uitvoering te geven aan de gemeentelijke ambitie om het gebied te ontwikkelen tot natuur- en parkzone. Wij achten de bouw van de woning echter alleen mogelijk wanneer hij zorgvuldig wordt ingepast en er een meerwaarde ontstaat op het gebied van landschap, ecologie, water en recreatie.

In de huidige situatie, is het unieke landschap – de overgang van winterbed naar stuwwal - nauwelijks te ervaren. Het streven is het landschap weer voelbaar te maken. Het uitgangspunt voor de bouw van de woning is dan ook een optimale inpassing van de woning en het terrein binnen het karakter van het gebied en de wensen van de gemeente Mook en Middelaar. Daarnaast moeten compenserende maatregelen voor natuur en waterbergend vermogen worden meegenomen. Deze maatregelen vormen echter geen belemmering maar een kans om het gebied extra kwaliteit te geven.

Bij de inpassing van de woning zijn er aspecten die in acht moeten worden genomen. Een belangrijke voorwaarde is het openen van de groene wig zodat er weer zicht is op de overgang tussen winterbed en stuwwal. Daarnaast het verbeteren van het zicht vanuit de Rijksweg op de langgevelboerderij aan de Riethorsterweg en op de groene wig.

Met de inrichting van het terrein moet verder worden getracht het perceel op een natuurlijke wijze in te richten zodat het aantrekkelijker wordt voor zowel mens als dier. Het gebied wordt toegankelijk gemaakt.

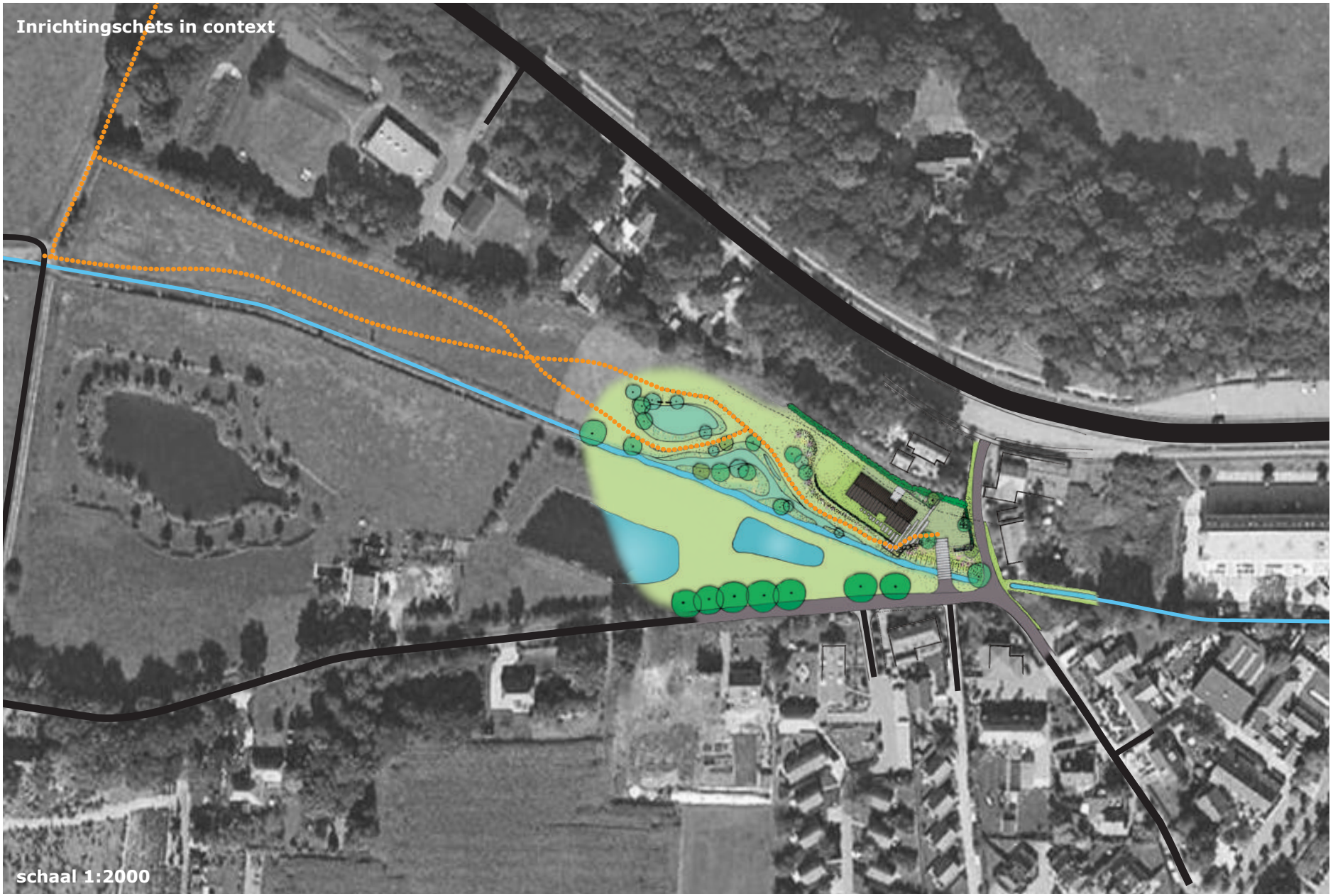
Bij de inrichting van het perceel dienen zorgvuldig keuzes worden gemaakt over plaatsing van de woning, vormgeving en materialisatie van het perceel. Verder moet er geen overlast ontstaan voor omwonenden.

4.2 Situering woning

Bij de situering van de woning op het perceel is gekeken naar zowel de ligging in het landschap als de functionele ligging van de woning ten opzichte van het recreatieterrein De Riethorst.

Functioneel gezien is een ligging van de woning dicht bij het recreatieterrein benodigd. Bezoekers van het recreatieterrein parkeren kort om de sleutel op te halen of lopen met vragen naar de receptie. Een korte afstand is hierbij gewenst. Daarnaast is er ook de aan- en afvoer van goederen voor het recreatieterrein die in de nieuwbouw zullen worden opgeslagen. Ook hier geldt dat een locatie dicht bij de ontsluitingsweg de voorkeur heeft om verkeersstromen door de groene wig te beperken.

Een belangrijke reden vanuit stedenbouwkundig- en landschapsperspectief om te kiezen voor het situeren van de woning aan de oostzijde van het perceel, is om het verder open gebied aan de westzijde te vrijwaren van bebouwing. Bebouwing aan de westzijde zou betekenen dat de overgang tussen de stuwwal en het lager gelegen gebied wordt aangetast, terwijl we die overgang als waardevol zien en juist beter zichtbaar willen maken. Wanneer de nieuwbouw aan de oostzijde geplaatst wordt, sluit deze aan op de al aanwezige bebouwing aan de Riethorsterweg en het verbindingspad. Daarmee past de woning binnen de structuur van lintbebouwing op de hogere delen met een oriëntatie op de wegen. Dit komt overeen


Inrichtingschets in context
schaal 1:2000

met het punt uit de Provinciale woonvisie dat bebouwing in het buitengebied mogelijk is mits die aansluit op de contouren.

Daarnaast is het perceel aangewezen als waterbergingsgebied. Het perceel is aan de oostzijde in het verleden al eens opgehoogd door de gemeente. Door plaatsing van de woning aan deze zijde blijft verdere ophoging in het perceel minimaal. Wanneer de woning verder westelijk in het perceel wordt gesitueerd is extra ophoging nodig voor zowel de woning als voor de ontsluiting naar de woning. De woning dient namelijk ook bij hoge waterstanden toegankelijk te zijn. Hierdoor wordt het waterbergend vermogen van het terrein verder aangetast, maar ook de natuurlijke hoogteverschillen in het terrein. De woning moet toegankelijk zijn voor vrachtverkeer. Een ontsluitingsweg zou de overgang tussen de uitloper van de stuwwal en het lager gelegen gebied aantasten. Een plaatsing aan de oostzijde van het perceel heeft daarom de voorkeur. Dit sluit ook aan bij de ambitie van de gemeente in de structuurvisie om te bouwen op hoger gelegen gronden.

Situering van de woning aan de oostzijde van het perceel vraagt om een goede inpassing om toch de openheid van de groene wig en de zichtbaarheid van de langgevelboerderij aan de Riethorsterweg vanaf de Rijksweg te waarborgen. De woning wordt dus niet aan het verbindingspad gelegd, maar wat naar achteren zodat zicht op de boerderij ontstaat. Verder wordt de woning zo ver mogelijk tegen de stuwwal aan geplaatst. De woning vormt zo een minimale visuele afscherming van de groene wig. Hierbij rekening houdend met de aanwezige ondergrondse elektriciteitskabel.

Door te kiezen voor een langgerekt volume, kan de voorgevel aan de zijde van het verbindingspad qua hoogte en breedte beperkt blijven. Door het langgerekte volume tegen stuwwal aan te leggen begeleidt de woning het zicht richting de overgang van winterbed naar stuwwal.

4.3 Inrichting rond de woning

De woning bestaat uit twee delen. Het voorste deel is het kantoor met een representatieve uitstraling richting de openbare ruimte. Het achterste deel is het woonhuis.

De parkzone loopt vanuit het westen om het gebouw door naar de verbindingsweg. Het terrein rond de woning bestaat uit een openbaar voorterrein en een privé achtergedeelte. Ten behoeve van de openheid van het perceel hebben beide gedeelten beperkte afmetingen gekregen met lage hagen rondom. Het voorterrein zal dienst doen als entreegebied voor bezoekers van De Riethorst en voor recreanten. Daarnaast zal hier ook diensten- en goederenvervoer komen ten behoeve van De Riethorst en als inrit voor de privéwoning. Het voorterrein krijgt daarom een open en representatieve uitstraling.

De laurierkers en de coniferen langs de Molenbeek worden verwijderd zodat er duidelijk zicht op de groene wig onstaat en het geheel open en vriendelijker oogt. De Molenbeek zal door deze ingreep ook meer licht ontvangen waardoor er een andere vegetatie zal ontstaan. Aan de zijde van het voorterrein krijgt de Molenbeek meer ruimte doordat het talud hier breder wordt gemaakt. De natuurlijke bloemrijke vegetatie langs de beek zal hier richting het voorterrein in een meer cultuurlijke, maar losse, beplanting van voornamelijk vaste planten overgaan.

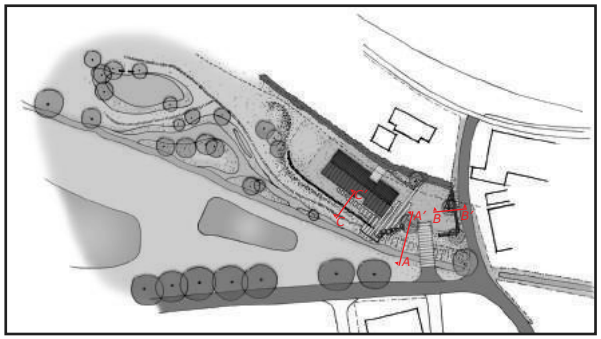
De entree naar het kantoor wordt aangegeven met een afwijkende bestrating die bezoekers begeleidt naar het kantoor en naar het begin van de wandelroute langs de Molenbeek.
Een trap vangt het hoogteverschil op van het voorterrein naar het lager gelegen wandelpad. Deze trap zal met een keerwand aangelegd worden.

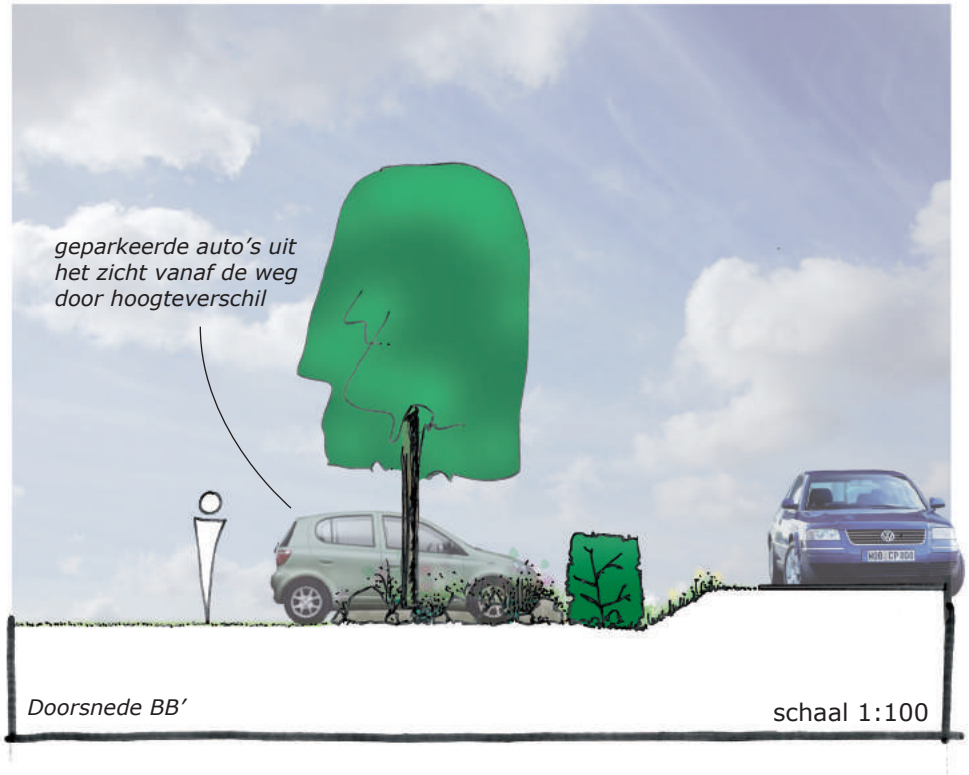

Inrichtingsschets
lage ruigte als afscherming tuin
singel
hoogteverschil in tuin
lage struiken
natuurontwikkeling en waterberging door meanderende nevengeul
lage haag
mogelijkheid voor pad richting buitengebied
bomen in het groen
Riethorsterweg

schaal 1:500

Het voorterrein blijft toegankelijk vanuit de bestaande inrit die wordt doorgetrokken. Er is gekozen om de entree van het gebied hier te houden om de afstand tussen de woning en De Riethorst minimaal te houden en om overlast voor omwonenden te beperken. Het voorterrein zal ruimte bieden aan ongeveer zes parkeerplaatsen. Aan de zijde van het verbindingspad gaat de hoge haag met het hekwerk weg en komt een lage haag die het doorzicht naar de groene wig opent. De lage haag in combinatie met het feit dat het voorterrein lager ligt dan de verbindingsweg, zorgt ervoor dat de auto's uit het zicht staan (zie doorsnede BB'). De parkeerplaatsen zijn verder niet in de bestrating aangegeven. Om te zorgen dat tijdens het parkeren de beplanting niet beschadigt kunnen grote maaskeien worden geplaatst rondom de aan te planten bomen.

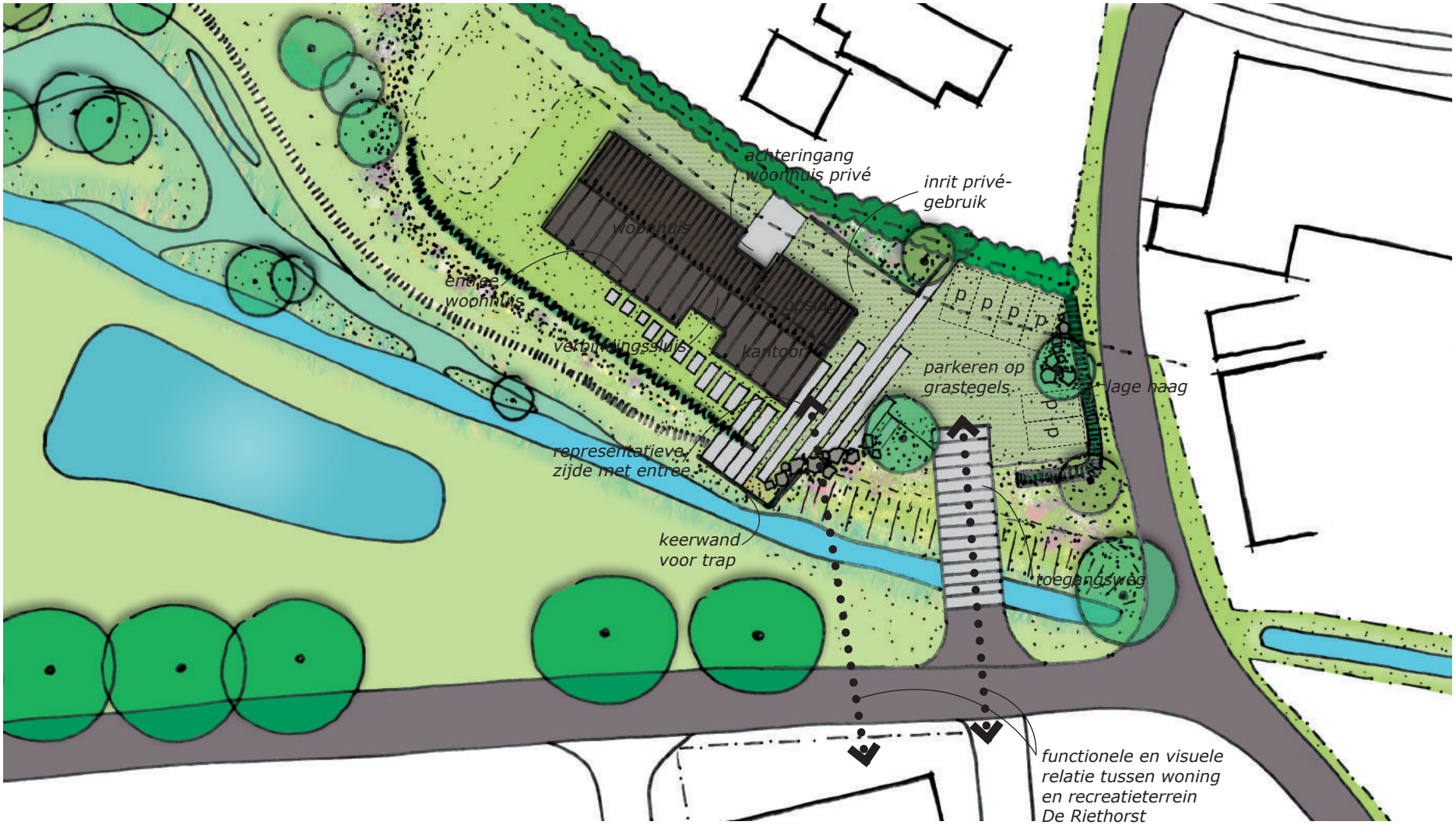
Het voorterrein wordt uitgevoerd in een bestrating waarin gras kan groeien zodat het terrein een groene uitstraling krijgt. Deze bestrating van grasklinkers wordt ook doorgezet aan de noordzijde van de woning om een doorgang te houden naar het achterperceel per tractor om onderhoud te kunnen plegen. De prive-entree aan de noordzijde wordt van het voorterrein gescheiden door een plantvak en een lijn in de bestrating. De vooringang van de





Doorsnede BB' schaal 1:100

Uitsnede inrichtingsplan met functies



woning zal bereikbaar zijn via een pad langs het kantoor.

Op de noordelijke rand van het perceel zal een singel worden aangeplant. Deze zal richting het verbindingspad lager zijn om het zicht vanuit de Rijksweg op de langgevel-boerderij te kunnen garanderen. De begrenzing van het privé-gedeelte ten zuiden van de woning wordt aangegeven met een lage haag die zorgt dat er geen inkijk is vanuit het lager gelegen pad naar de woning. Deze haag kromt iets mee met de tuin aan de achterzijde van de woning. Dit gedeelte van de tuin bestaat uit een hoog en een laag gelegen gedeelte. Vanuit het hoger gelegen deel is er vrij zicht op de rest van het perceel, terwijl het lager gelegen deel nog steeds dienst kan doen als waterberging. De tuin wordt zowel in het zuiden langs de haag als in het oosten van het openbaar toegankelijke terrein gescheiden door een lage ruigte.

4.4 Inrichting perceel

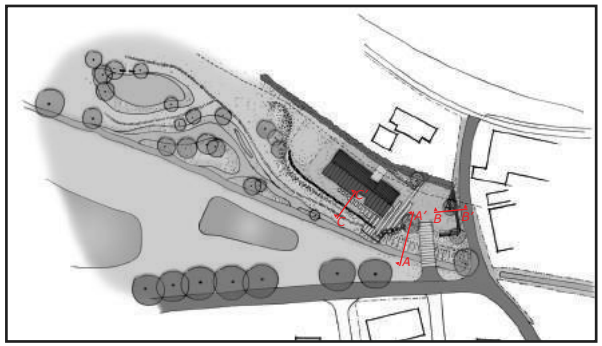
De huidige situatie van het plangebied betreft een eentonig agrarische weidelandschap, met een scherpe overgang van grasland naar beek. Hierdoor ontbreken reliëfrijke delen en variaties in parameters (voedselrijkdom, vochtigheid, enz). Het ontbreken van variaties kenmerkt zich in de algemeen voorkomende plantensoorten en ook het veelvuldig voorkomen van dezelfde plantensoorten. Het plangebied is daarmee eentonig van karakter te noemen. Het beheer dat in het plangebied plaatsvindt is beweiding door schapen.

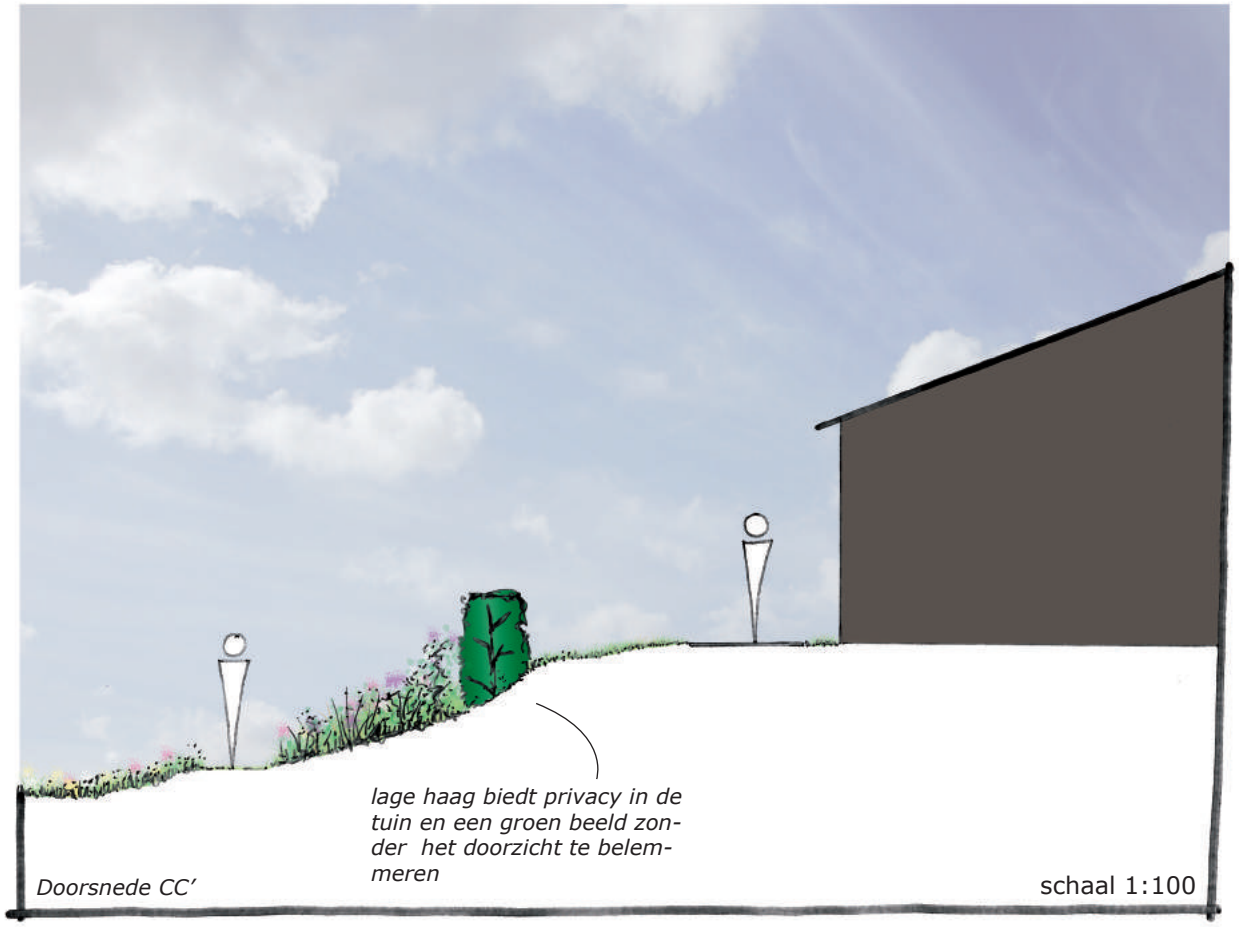
Landschappelijke herinrichting van het perceel biedt kansen om poelen en een meanderende nevengeul aan te brengen naast de Molenbeek. Deze nevengeul loopt vol als er veel water valt. Het aanbrengen van lagere gedeeltes is nodig ter compensatie van het waterbergend vermogen en biedt een kwaliteitsverbetering voor de natuurontwikkeling. De toekomstige poelen in het perceel vormen een goede landschappelijke aanvulling op de omgeving. Door de poelen in verschillende diepten en met flauwe oevers aan de noordzijde aan te leggen, krijgen de poelen ecologische kwaliteit. Langs de watergang is ruimte voor een informele bomenrij. Dit bevordert de kleinschaligheid van het gebied. Door de beplanting aan de noordzijde van de Molenbeek te plaatsen is bezonning op deze watergang mogelijk.

Bij de herinrichting dient niet alleen de zichtbaarheid van dit landschap uitgangspunt te zijn, maar ook de toegankelijkheid. De recreatieve behoefte aan ‘ommetjes’ door het landschap kan hier een plek krijgen. Paden kunnen het gebied doorkruisen en de gebruikers tot de meest ontoegankelijke plekken brengen.

De paden sluiten aan op paden uit de omgeving. De natuur is de hoofdgebruiker van de groene wig. De mens is als gast aanwezig. Hij mag delen van het terrein betreden. Mens en natuur kunnen in deze zone nader kennis met elkaar maken. Het is zelfs mogelijk om de bezoeker bij de ecologisch interessante plekken te laten komen. Bijvoorbeeld met knuppelpaden. Minimale verharding is het uitgangspunt. Voor de gebieden waar de mens niet welkom is, zorgen landschappelijke elementen voor natuurlijke barrières.

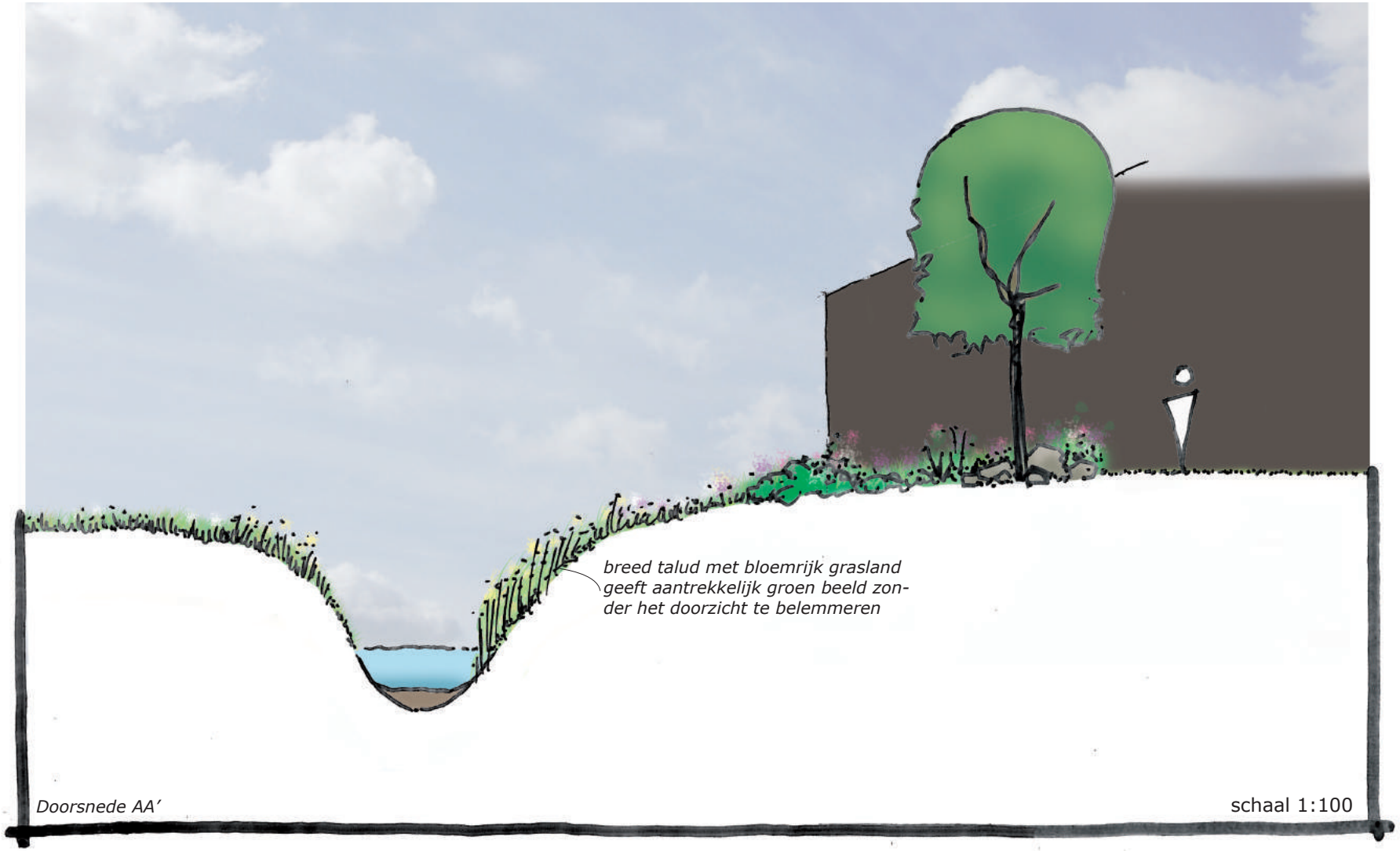
Landschappelijke herinrichting van het perceel vraagt om zorgvuldige keuzes ten aanzien van de beplanting. Uitgangspunt is gebruik van inheemse soorten zoals els, wilg, populier en eik. Ook de kleinschaligheid van de groene wig dient terug te komen in het ontwerp. Die kleinschaligheid is te bereiken door singels en hagen rond de poelen.





Doorsnede CC'

schaal 1:100


breed talud met bloemrijk grasland
geeft aantrekkelijk groen beeld zon-
der het doorzicht te belemmeren
Doorsnede AA'
schaal 1:100













5. Beeldkwaliteit

5.1 Architectonische en stedenbouwkundige aspecten

De bebouwing in de omgeving bestaat uit zowel oude (langgevel)boerderijen als burgerwoningen. De langgevel-boerderijen nabij het plangebied hebben geen eenduidige richting. De richting varieert van haaks op de weg tot licht gedraaid. Verschillende stijlen komen door elkaar voor: historiserend, jaren '70, referenties aan oude langgevelboerderijen en monumentale bouw. De meeste bebouwing bestaat uit een langgerekt volume met een kap. De kap varieert van 1 tot 2 lagen met een kap. Verschillende type kappen komen voor: zadeldaken met en zonder wolfseinden, mansardekappen en piramidedaken. De daken zijn bedekt met rode of grijze pannen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit baksteenarchitectuur.

Het uitgangspunt voor de de dienstwoning is dat die qua volume en materialisatie aansluit bij de bebouwing in de omgeving. Dat wil zeggen een langgerekte woning van één á anderhalve laag met een kap. Het gebouw bestaat voornamelijk uit baksteenarchitectuur. Dit hoofdvolume sluit qua massa aan bij de langgevelboerderijen aan de Riethorsterweg, maar kan in de detaillering een eigentijdse invulling krijgen. De stijl van de architectuur is vrij. In het gebied komen veel stijlen door elkaar heen voor.

Een hoge beeldkwaliteit is vereist gezien de prominente ligging aan het begin van het dal van de Molenbeek.

Situering

- de richting van de woning volgt de perceelsgrens met de naastgelegen woning aan de Provinciale weg om zo het doorzicht van de verbindingsweg naar het buitengebied zo groot mogelijk te maken
- de woning is geöriënteerd op de hoek van de Riethorsterweg en de verbindingsweg met zijn representatieve zijde

Vorm en massa

- één herkenbare hoofdmassa
- langgerekt volume van één a anderhalve laag met een kap
- de woning heeft een zadeldak
- aan- en bijgebouwen staan los van het hoofdvolume of zijn geïntegreerd in het hoofdvolume

Gevelindeling

- richting de openbare ruimte heeft de woning representatieve gevels
- aansprekende entreepartij op de hoek
- geen blinde gevels aan de openbare ruimte








Bebouwingsstijlen omgeving

Kleuren, materialen en details

- de gevels zijn van baksteen, accenten mogen in andere materialen
- de gevels zijn gebouwd in in rode of bruin tinten om aan te sluiten bij de bebouwing in de omgeving
- het dak is bedekt met rode of grijze pannen



















5.2 Terreininrichting

Het terrein rond het gebouw dient een representatieve en groene uitstraling te krijgen. Bij de materialisatie wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van materialen met een natuurlijke uitstraling. Voor de beplanting worden bij voorkeur inheemse soorten gebruikt. De beplanting in het privégedeelte mag de zichtlijnen door het gebied niet belemmeren. Het privé groen en het openbaar groen lopen natuurlijk in elkaar over.

In de tekening 'Compensatie' op pagina 40 is te zien hoeveel vierkante meters verharding (ca. 790m^2) wordt toegevoegd en hoeveel vierkante meters natuurontwikkeling (ca. 3960m^2) hier tegenover staat.

Globaal is aangegeven wat de oppervlaktes voor de nieuw aan te leggen onderdelen zijn. Te realiseren natuurontwikkeling:

- circa 280 m2 beek;
- circa 240 m2 poelen;
- circa 3440 m2 natuurlijke beplanting.

Materialisatie

- de inrit wordt uitgevoerd in robuuste materialen als grote klinkers of betonnen rijplaten;
- het voorterrein wordt uitgevoerd in grasklinkers van hoge kwaliteit;
- de entree wordt uitgevoerd in robuuste materialen als tegels in groot formaat of betonnen rijplaten;
- keerwand in hout, cortenstaal of grijs beton;
- grote maaskeien als plant- en boombescherming;
- wandelpaden kunnen eventueel worden uitgevoerd met maaskiezel;
- eventuele hekwerken zijn van hout.

Beplanting

- op het voorterrein: middelgrote bomen, inheemse soorten of cultivars met een lichte kroon zoals Betula;
- singel aan noordzijde: inheemse soorten als eik, els, es, berk, kardinaalsmuts, meidoorn, veldesdoorn, Gelderse roos;
- hagen van inheemse soorten als liguster, meidoorn of veldesdoorn;
- borders: merendeels vaste planten, enkele kleine heesters, bij voorkeur inheemse soorten als lupine, margrieten, maar ook vrouwemantel, hosta's en geraniums;
- weiland met op plekken ruigtes met inheemse soorten: op die plekken wordt slechts één of twee keer per jaar gemaaid of grazen schapen, het is hoog gras met diverse bloemen en planten, in deze ruigtes staan soorten die vooral voor vlinders en andere insecten interessant zijn; deze planten hebben namelijk de tijd om tot bloei te komen;
- bomen en struiken in natuurlijk achterperceel van inheemse soorten als els, wilg, populier en eik.



Huidige situatie: gebied is 'gesloten', de laurierkers en coniferen langs de Molenbeek blokkeren het zicht vanaf de zuidzijde, de haag langs het verbindingspad blokkeert het doorzicht van de oostzijde. Het gebied is niet toegankelijk.



Gewenste situatie: het gebied opent zich en wordt toegankelijk voor wandelaars. (Dit is een sfeerimpressie en geen letterlijke vertaling van het landschapsinrichtingplan)

6. Kwaliteitsverandering

In dit hoofdstuk lichten we toe hoe het plan bijdraagt aan het vervullen van de ambities van de gemeente. Daarnaast maken we inzichtelijk hoe de ontwikkeling een meerwaarde oplevert op maatschappelijk gebied, maar ook op de aspecten recreatie, stedenbouw, landschap, ecologie en water.

Vervullen ambities gemeente

De gemeente heeft de ambitie in de structuurvisie opgenomen om het gebied rondom de Molenbeek te ontwikkelen tot parkzone. Door dit initatief onstaat de kans om het gebied te 'openen' en in te richten als landschappelijk park.

Het initiatief ligt nabij de 'Entree van het gebied'. Middels onderhavig initiatief krijgt deze entree een positieve impuls. In de bestaande situatie is er bij het plangebied sprake van een donkere weg en is er geen contact met het buitengebied. In de nieuwe situatie krijgt het gebied een meer open karakter en bestaat er vanuit de entree ook meteen contact met het buitengebied.

Verder heeft de gemeente de ambitie om een fijnmazig netwerk aan recreatieve routes te maken. Belangrijke schakels in het routenet die het gebied toegankelijk maken, ontbreken nog met name ten westen van Plasmolen. Door de beoogde ontwikkeling kan ook deze ambitie ingevuld worden.

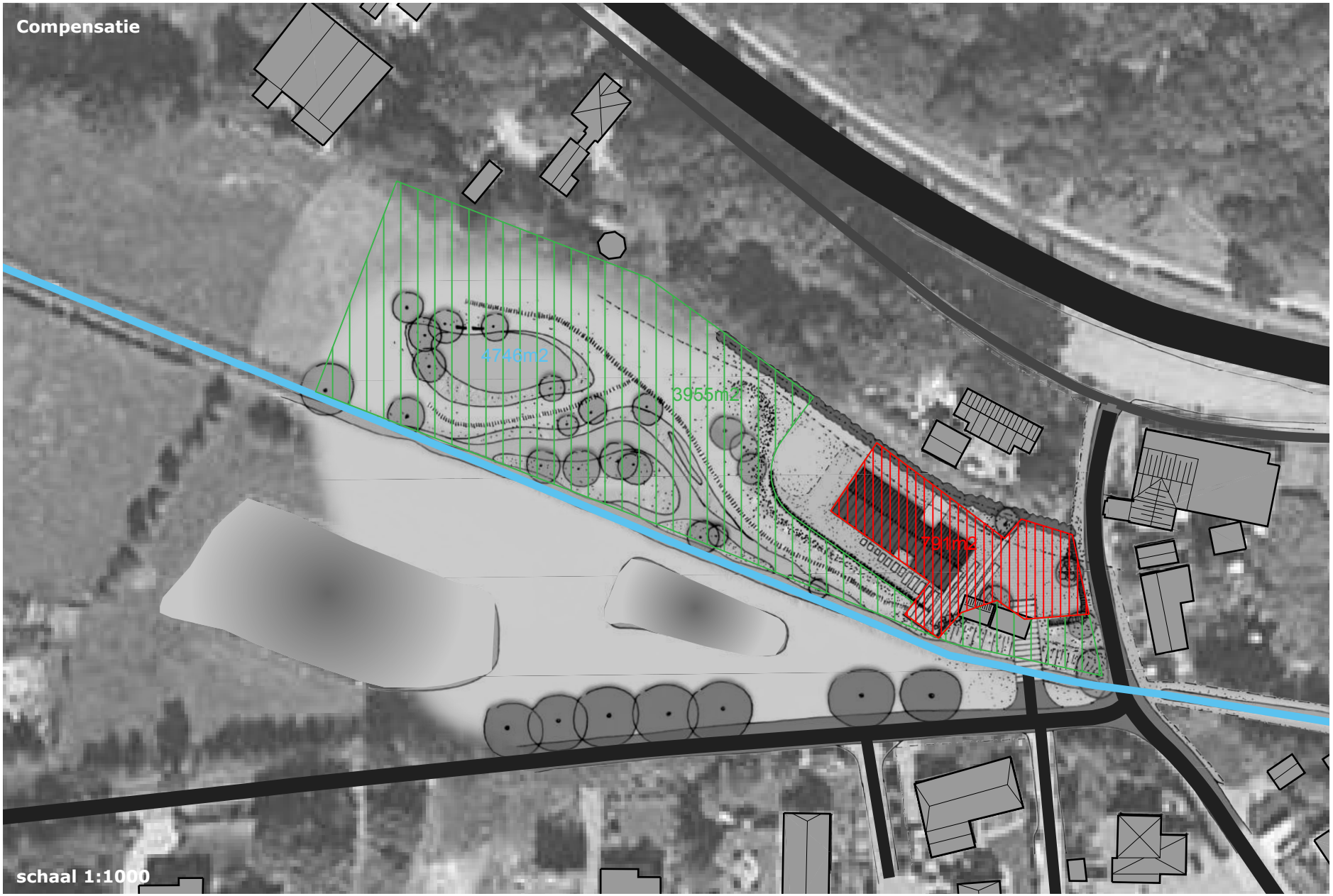
Het plan draagt tevens bij aan de ambitie van de gemeente om meer diversiteit en kwaliteit in het aanbod van verschillende overnachtingsmogelijkheden te creeëren. Door het bouwen van de dienstwoning wordt de huidige woning verbouwd tot recreatiewoning voor grote gezinnen.

Uitgangspunten bij bouw van de gemeente zijn:
- bouwen op hoger gelegen gronden;
- nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied inpassen met ruime erfbeplanting;
- aansluiten op de maat en schaal van het gebied.

Hieraan voldoet het plan.

Uit het LOP blijken nog twee andere gemeentelijke ambities waaraan het plan een bijdrage levert:
- stimuleren, herstel en aanleg kleine landschapselementen en erfbeplanting;
- de markante landschappelijke overgang Mookerplas met bijzondere aardkundige waarden behouden, ontwikkelen en beter beleefbaar maken.

De onwikkeling maakt het dus mogelijk om de ambities die de gemeente met deze zone heeft te vervullen.



Rood is verharding en bebouwing, groen is natuurontwikkeling, blauw is totaal

Compensatie natuurontwikkeling

In het Limburgs Kwaliteitsmenu valt de onwikkeling binnen de bestemming 'Gebiedseigen recreatie en toerisme'. Dit houdt in dat een compensatie moet plaatsvinden van 5m^2 kwaliteitsbijdrage per m^2 bebouwing en/of verharding.

In de afbeelding 'Compensatie' is te zien hoe aan deze compensatie wordt voldaan qua oppervlaktes. Dit is echter slechts een kwantitatieve weergave. In de hierna volgende paragraaf lichten we per aspect de kwalitatieve meerwaarde toe die het plan oplevert voor het gebied.

Meerwaarde op verschillende aspecten

Onderstaande aspecten vormen een meerwaarde voor het gebied. Zonder de ontwikkeling zou dit niet mogelijk zijn. Op pagina 44 en 45 zijn de huidige en de nieuwe situatie naast elkaar weergeven om het verschil inzichtelijk te maken.

Maatschappelijke baten

+ De wandelroute door het gebied en het ervaarbaar maken van de Molenbeek vormen een meerwaarde voor het hele dorp.
+ Door het verwijderen van de coniferen, laurierkers en de hoge haag, opent het gebied zich. Schitterende zichtlijnen ontstaan over de groene wig/parkzone richting het buitengebied.

Recreatie

+ Met het bouwen van de nieuwe dienstwoning, ontstaat de mogelijkheid om de bestaande dienstwoning om te bouwen tot recreatiewoning voor grote gezinnen. Hiermee wordt het recreatieaanbod verruimd.
+ Bij de receptie in de dienstwoning kunnen bezoekers informatie over de omgeving krijgen. Dit is niet alleen voor bezoekers van het bungalowpark, maar ook voor bijvoorbeeld dagrecreanten. Hiermee wordt het recreatieaanbod groter, bovendien kan het ook een educatieve meerwaarde opleveren.
+ De al genoemde wandelpaden bieden nieuwe recreatiemogelijkheden.

Stedenbouw

+ Het gebouw markeert de entree van de parkzone en vormt daarmee een overgang van de kern naar het buitengebied.
+ Door het gebouw in de richting van de uitloper van de stuwwal te plaatsen, begeleidt het het zicht richting de overgang van winterbed naar stuwwal.
+ De nieuwbouw sluit aan bij het aanwezige cluster van bebouwing. De rest van het gebied blijft daarmee gevrijwaard van bebouwing.

Landschap

+ De ontwikkeling van een parkzone langs de Molenbeek.
+ De haag met het hekwerk aan de verbindingsweg gaat weg en wordt vervangen door een lage haag die zicht op het gebied mogelijk maakt.
+ De coniferen en laurierkers verdwijnen waardoor het zicht vanaf de hoek Riethorsterweg-verbindingsweg veel weidser is.
+ Het landschap wordt weer voelbaar en leesbaar gemaakt. De overgang van winterbed naar stuwwal is weer te ervaren.

+ Het gebied krijgt een kleinschaligheid door de toe te voegen informeel geplaatste bomen langs de Molenbeek en eventuele hagen rond de poel.
+ Natuurlijke bloemrijke vegetatie wordt toegevoegd langs de beek en vaste planten richting het voorterrein.

Ecologie

+ De vernatting van het gebied, het maken van flauwe oevers en verwijderen van de bomen langs de Molenbeek maken het mogelijk voor nieuwe soorten planten en dieren om naar het gebied te komen.
+ Er worden meer overgangen en reliëf in het gebied aangebracht. Hierdoor ontstaat er meer variatie in de abiotische situatie, wat meer variatie in vegetatie en dieren oplevert. Dit is in de huidige situatie niet aanwezig.
+ Zo ontstaat er een mooie overgangen van nat (beek) naar droog (grasland). Op deze overgang wordt spontane ontwikkeling van vegetatie gestimuleerd. Dit leidt tot veel variatie in plantensoorten: waterminnende soorten (zoals Gele lis, Zwanenbloem, Kleine lisdodde) komen nabij de beek en poeltjes voor en soorten die van drogere voeten houden staan op de drogere en water hoger gelegen delen;
+ Van de zeer natte delen (beek en poeltjes) maken bijvoorbeeld amfibieën, libellen en juffers veelvuldig gebruik;
+ Stimulatie van de ontwikkeling van (onder)watervegetatie in poeltjes zorgt voor eiafzetplaatsen voor de Kleine watersalamander, libellen en juffers;
+ Aanplant van laag struweel nabij de poelen levert een schuilplaats en overwinteringplaats op voor kleine zoogdieren en amfibieën;
+ Een zuidelijk georiënteerde helling zorgt voor een warme plek, wat positief is voor onder andere insecten;
+ Het huidige grasland wordt deels omgevormd tot een bloemrijk grasland wat positieve effecten heeft op insecten, waaronder vlinders en bijen;
+ Exotische plantensoorten worden verwijderd. Inheemse soorten worden toegevoegd.
+ Al met al leveren toekomstige plannen een toegevoegde waarde op het gebied van ecologie/biodiversiteit ten op zichte van de soortenarme huidige situatie in het plangebied.
+ Bezoekers kunnen door middel van knuppelpaden bij interessante ecologische plekken komen zonder schade aan te richten. Hierdoor komen mens en natuur bij elkaar. Dit kan een educatieve functie hebben.
+ Door de woning op deze plek te plaatsen waar de grond al is opgehoogd en die dicht bij de bestaande toegang ligt, is een minimale toevoeging van verharding nodig. Hierdoor ontstaat veel ruimte voor natuurontwikkeling.

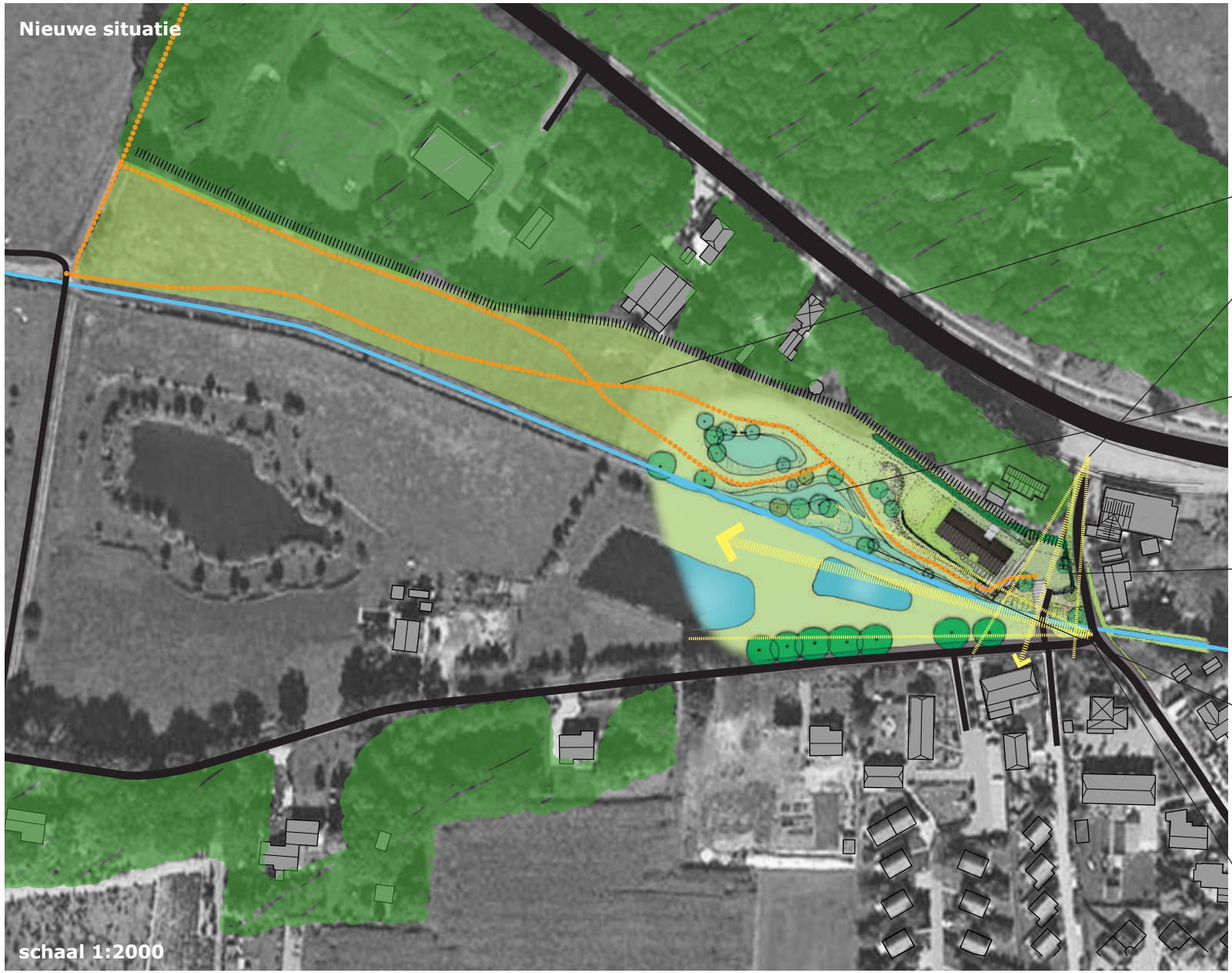
Water

+ Drassig gebied wordt teruggebracht met een meanderende loop van de Molenbeek en poelen.
+ Het bergend regime blijft gelijk door de compensatieregeling of wordt zelfs groter door de beek en poelen.



hoge haag langs het verbindingspad; hierdoor geen zicht op groene wig vanaf verbindingsweg en beperkt zicht vanaf Rijksweg op bestaande boerderij

dichte strook met laurierkers en coniferen beperkt zicht op groene wig



wandelpad maakt gebied toegankelijk

zicht vanuit Rijksweg op langgevel-boerderij

meandering waterloop terugbrengen, natuurontwikkeling en waterberging

lage haag langs het verbindingspad; maakt zicht op groene wig mogelijk

kleinschaligheid in gebied door informele bomenrij langs waterloop die zicht niet beperkt

zicht op groene wig



Bijlage 7 Landschapsplan Elzenstraat 14a

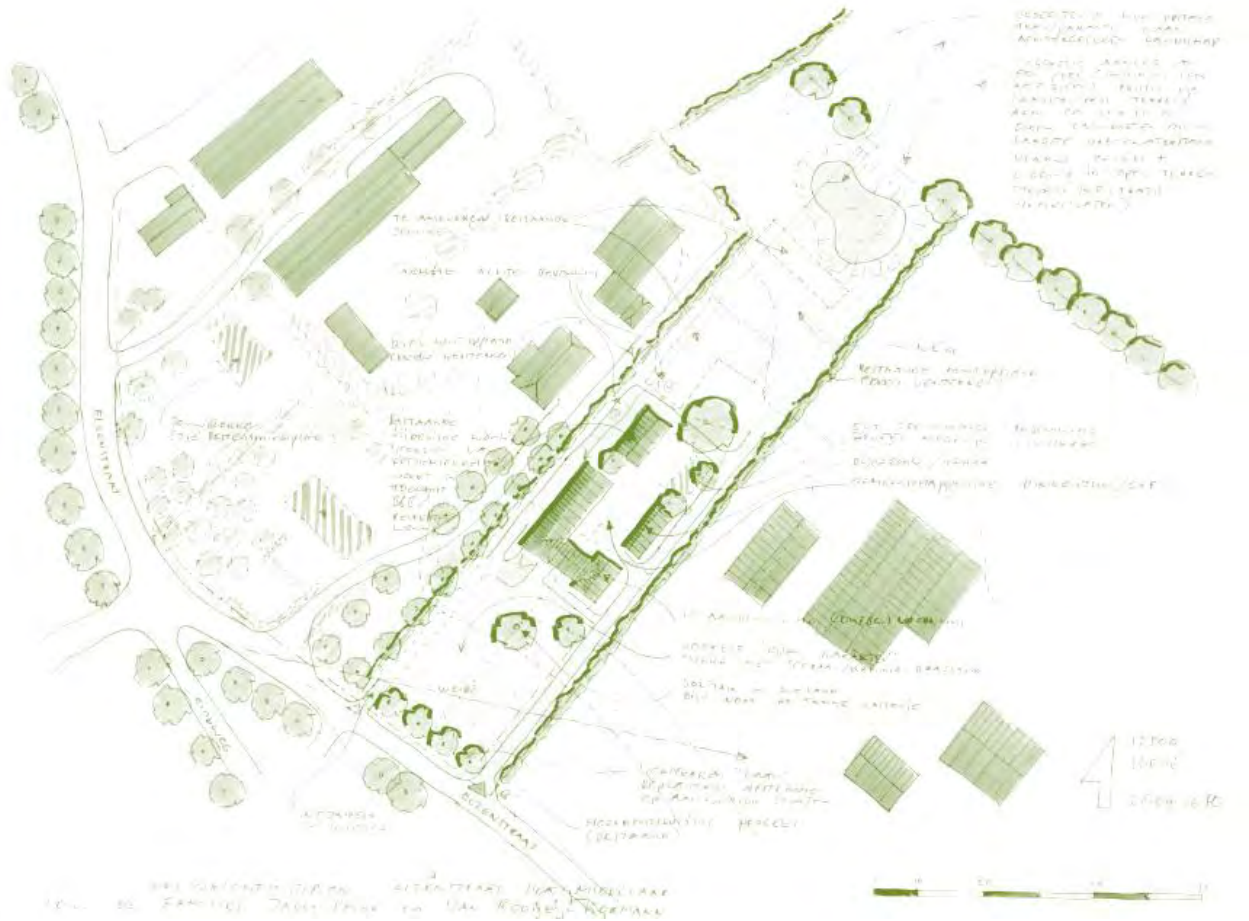
Onderbouwing ten behoeve van het

Landschapsplan

Pieter Oosterhout
Buro voor Architektuur BNA B.V.
Dorpssingel 12
6641 BE
Beuningen
T 024 677 50 54
F 024 677 50 58

Behorende bij het bestemmingsplan Elzenstraat 14A- Middelaar

Versie 25-10-2016



Initiatiefnemers: Dhr. S. Jager, Mw. A. Pronk, Mw. S. Kormann en Dhr. J. van Rooijen

Inleiding

Het doel van de initiatiefnemers van de bestemmingswijziging, is om een woonomgeving te creëren die gelegen is in een landschappelijke omgeving die passend is binnen het oorspronkelijke karakter van het gebied.

“Wij denken er al geruime tijd over om in het buitengebied te gaan wonen. Om dichter bij de natuur te zijn, het groen, het water, de ruimte en de rust. Zeker nu onze kinderen nog jong zijn. We zijn graag buiten en waar kan dat beter dan op ons eigen terrein. Uniek aan deze plek is de aanwezigheid en nabijheid van water, bos en heuvels.”

Om een kwaliteitsverbetering te creëren, wordt het gedachtegoed van een herstellende permacultuur mede centraal gesteld.

Het terrein wordt opgeschoond zodat er meer ruimte ontstaat voor de oorspronkelijke flora en fauna van het gebied.

Ook zullen enkele dieren er een thuis krijgen, zoals kippen en paarden.

Het huidige gesloten karakter van het perceel aan de straatzijde, zal opener worden gemaakt, zodat er doorzicht ontstaat richting de woning op de rivierduin.

Deze onderbouwing dient ter bekrachtiging van het ontwerp van het landschappelijke inrichtingsplan, dat als bijlage is toegevoegd. Het landschapsplan maakt onderdeel uit van de onderbouwing van het nieuwe bestemmingsplan van het perceel.

Het is een onderbouwing van het landschapsplan LP01-C-20160930

Advies Gelders Genootschap

Op 24 oktober 2016 heeft het Gelders Genootschap een positief advies gegeven op dit landschapsplan. Het gehele advies is te vinden in de bijlage AK/h.2016082.

Plangebied

Het perceel is gelegen aan de Elzenstraat 14A te Middelaar. Het plangebied wordt op onderstaande luchtfoto aangegeven.

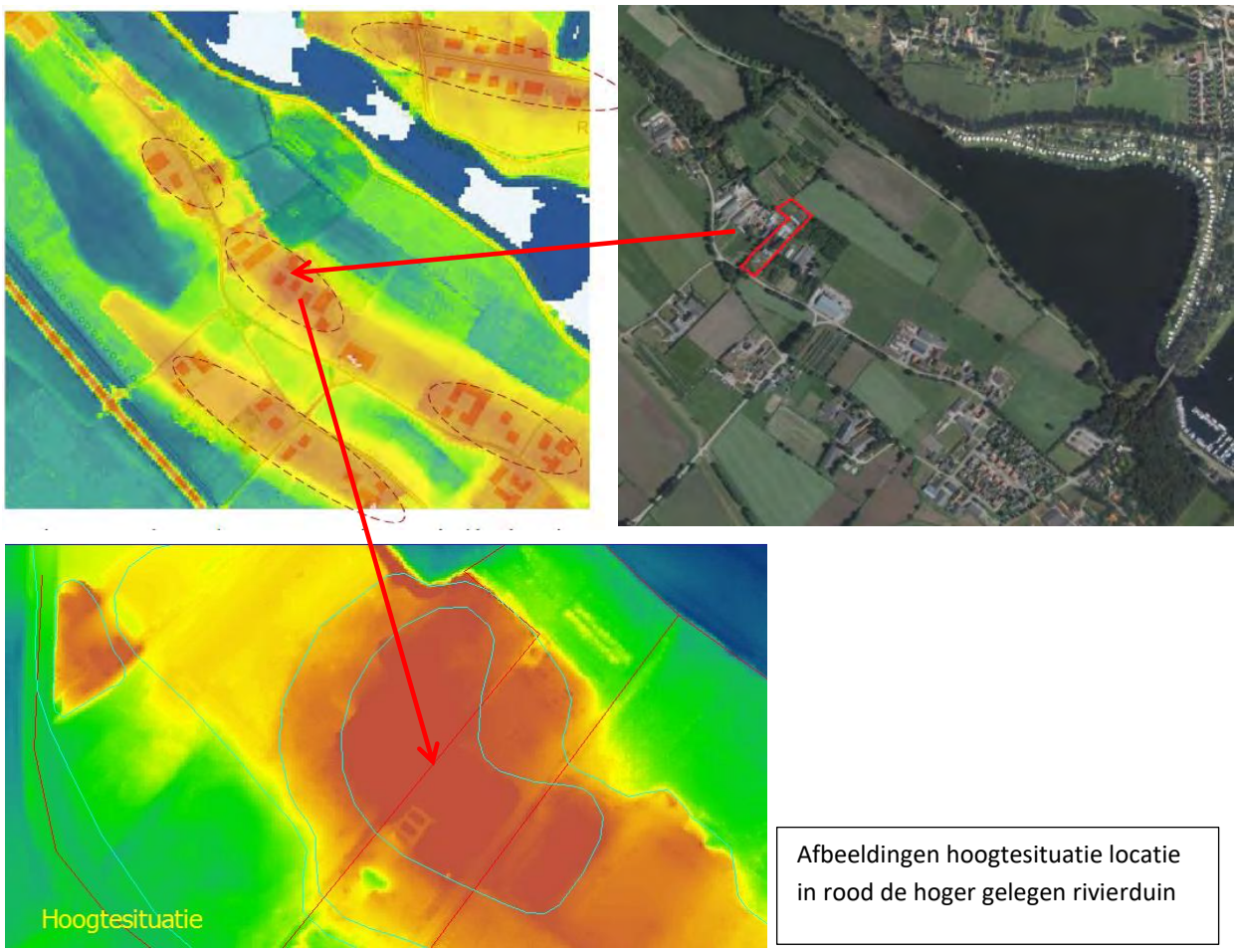
Het is gelegen op een van de rivierduinen in Middelaar. Het agrarisch lint met een gemengd karakter is kenmerkend voor de Elzenstraat. De straat kent een afwisselend beeld van burgerwoningen, boerderijen en overige agrarische bouwwerken.

De kavels en bebouwing staan dwars op de rivierduinen en wegenstructuur in het gebied. De hoofdbebouwing is hierbij straatgericht en op de meest belangrijke plek gelegen aan de rand van het duin.

Overige bebouwing ligt daarachter, hiërarchisch geordend. Dit beeld wordt afgewisseld met begroeiing die de structuur van het landschap volgt.

Hierdoor is er soms sprake van vergezichten tot aan de stuwwal of de dijk. In andere gevallen beperken bebouwing en erfbeplanting het doorzicht. De Elzenstraat voert door het gebied soms dicht langs de rivierduinen (met bebouwing) en op andere plekken is er meer afstand, waardoor het open landschap goed voelbaar is (stedenbouwkundig kader Elzenstraat 14, Gelders Genootschap).

Dit plan benadrukt de rivierduin.



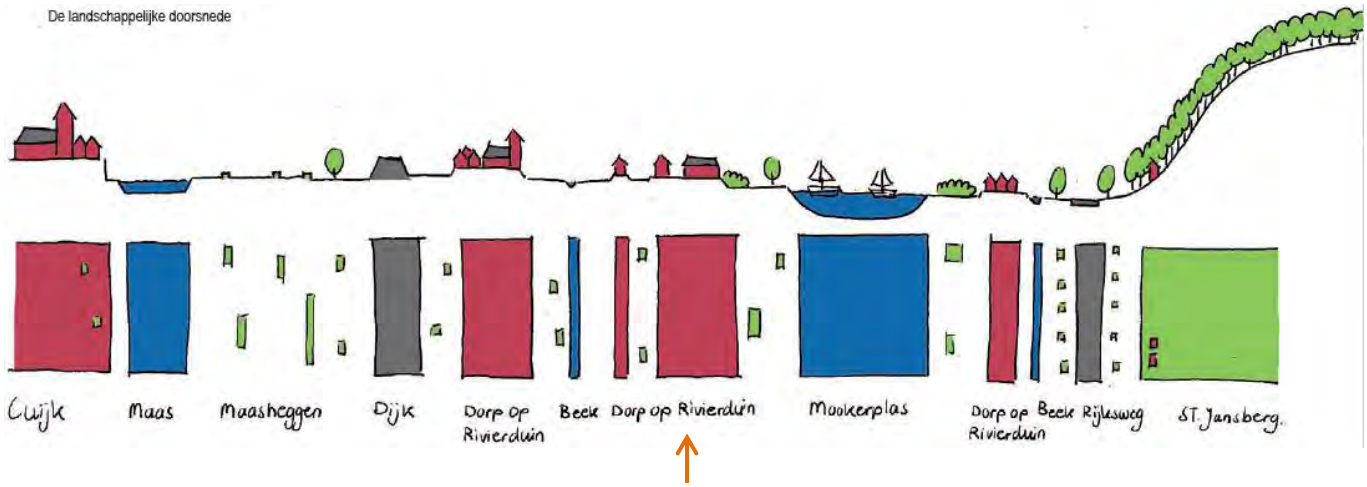
Afbeeldingen hoogtesituatie locatie in rood de hoger gelegen rivierduin

Relatie met Structuurvisie Mookerplas en omgeving, Gemeente Mook en Middelaar, september 2009

Hoofdkeuzes die zijn gemaakt in de Structuurvisie zijn:

1. Benadrukken van de landschappelijke doorsnede

Voorgestelde ontwikkeling ligt op de rivierduin, wat van oudsher de meest logische plek is om te bebouwen. De voorgestelde ontwikkeling sluit daarmee aan op deze hoofdkeuze uit de Structuurvisie. Daarnaast wordt er bij voorgestelde ontwikkeling uitgegaan van het verwijderen van de dichte beplanting aan de randen van de locatie. Deze wordt vervangen door een meer transparante en open groene inrichting, wat bijdraagt aan het verduidelijken van de landschappelijke doorsnede door het beter 'beleefbaar' maken van hoogteverschillen.



Afbeelding: landschappelijke doorsnede, afkomstig uit de Structuurvisie Mookerplas; plangebied is gelegen in de zone: *Dorp op Rivierduin*

Voor de Elzenstraat is een aparte paragraaf opgenomen in de visie, te weten Projectenvelop 5. Elzenstraat e. o., hierin is opgenomen:

1. Het karakter van agrarische bedrijvigheid, wonen en overige bedrijvigheid dient versterkt te worden. De voorgestelde ontwikkeling van werken (ambachtelijke bedrijvigheid) en wonen. De ontwikkeling sluit bij deze visie aan.

2. Nieuwe initiatieven inpassen met ruime erfbeplanting. De ontwikkeling sluit bij deze visie aan.

3. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen de kleinschaligheid van het lint. De ontwikkeling vindt hoofdzakelijk plaats in en om een reeds aanwezig gebouw en, met slechts wat kleine aanpassingen in de opzet, past de voorgestelde ontwikkeling bij dit onderdeel van de visie. Zeker gezien het feit dat de aanwezige bedrijfsopstallen (loods en kassen) worden verwijderd.

4. Aanknopingspunten aangrijpen om wandelpaden richting achterliggend gebied aan te leggen. Dit kan in de huidige opzet van de ontwikkeling worden meegenomen (zie punt 2).

5. Beperkt nieuwe woonvormen toegestaan op bestaande erven. Vrijkomende agrarische bebouwing kan gedeeltelijk her-ontwikkeld worden tot een woonerf met een agrarisch karakter (p. 53 sv Mookerplas e.o.)

2. Ontwikkeling van fijnmazig netwerk van recreatieve routes

In de Structuurvisie is als een van de hoofdkeuzes de *Ontwikkeling van fijnmazig netwerk van recreatieve routes* beschreven.

Vanuit de gemeente is aan de initiatiefnemers de wens aangegeven om een doorlopende wandelroute te creëren vanuit de Elzenstraat richting het water van de Mookerplas.

Aan een dergelijk wandelpad zal in nader overleg, waar mogelijk, worden meegewerkt.
Een potentiele positie voor dit pad is langs de rechter flankerende erfgrens, gelegen op het perceel van nummer 14. Dit perceel is in eigendom van de gemeente.

Een open zone op perceel 14, grenzend aan het huidige pad bij 14 A zal de zowel de doorsnede van het landschap als het doorzicht sterk bevorderen.

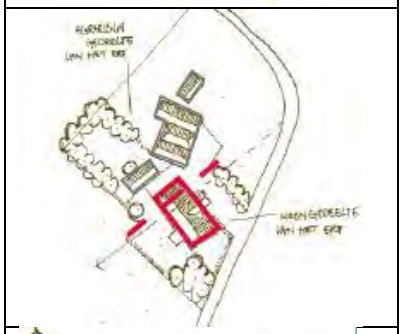


Erfprincipes

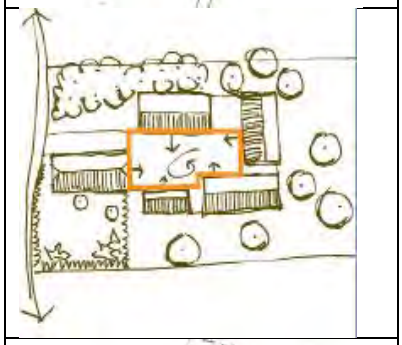
Voor het opstellen van het nieuwe inrichtingsplan, worden de ‘erfprincipes’ als leidraad gehanteerd (bron: Stedenbouwkundig advies; Elzenstraat 14, Middelaar: Gelders genootschap). Deze zijn hieronder benoemd.



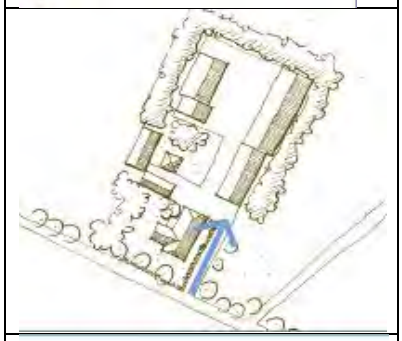
1. Een erf is een herkenbaar ensemble in het landschap.
Het bestaat uit gebouwen, erfinrichting en beplanting.



2. Het erf wordt gevormd door een aantal gebouwen waarvan er één de belangrijkste is. Het hoofdgebouw staat voor op het erf.



3. De gebouwen staan dicht bij elkaar, gegroepeerd op en rond een gemeenschappelijke ruimte.



4. Er is een duidelijke hoofdentree.

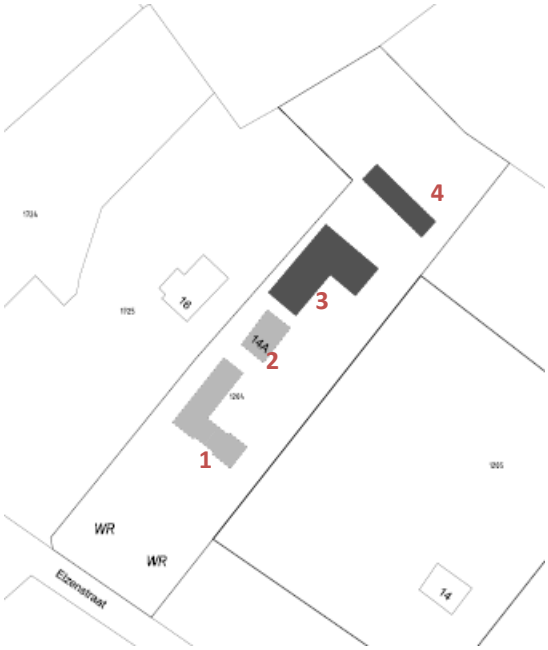


5. Het erf is verankerd in het landschap door o.a. positie en oriëntatie van gebouwen, erfbeplanting en wandelpaden.

Huidige bebouwing

Op het perceel zijn momenteel de volgende opstallen aanwezig, beschreven met hun toekomstige functie:

1. De in aanbouw zijnde nieuwe bedrijfswoning met kantoren en klimaatkamers,
   welke zal worden omgezet naar een dubbel woonhuis (ca 280m² bbo) met bijbehorende nevenfuncties.
2. De huidige in gebruik zijnde bedrijfswoning, welke toekomstig als kleine toeristische eenheid dienst zal doen.
3. De bestaande loodsen (375m² bbo) welke in de toekomst zullen worden geamoveerd.
4. De bestaande kas welke in de toekomst zal worden geamoveerd.

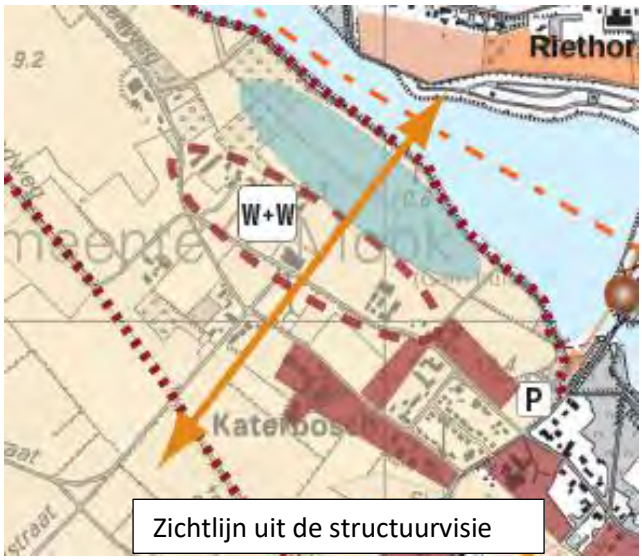


De nummering hierboven correspondeert met de nummering in de hiernaast weergegeven afbeelding.

Als bijlage is de slooptekening opgenomen: “VB02B 20160721 te slopen bebouwing”.

Toegang en parkeren

Het huidige terrein kent een toegang via een inrit vanaf de straat en geeft door middel van een breed pad toegang tot het perceel.
Hierbij volgt het pad de rechter flankerende erfgrens geheel tot de achterste punt van het perceel.
Dit blijft gehandhaafd. Door het pad naar achteren te handhaven, gecombineerd met het opschonen van de huidige begroeiing, zal de glooiing van de rivierduin worden benadrukt en ontstaat er een meer open zichtlijn.



Zichtlijn uit de structuurvisie

Behalve de hoofdentree zal een informele tweede toegang tot het perceel worden gerealiseerd.
Deze is bedoeld voor incidenteel gebruik en zal worden geïntegreerd in de afrastering aan de straatzijde.

Het parkeren zal op het erf achter de hoofdbebouwing worden opgenomen, daarvoor is ruim voldoende plek beschikbaar.

Beplanting en erfscheidingen

De huidige functie van het perceel is een kwekerij met een agrarische bestemming.
Hierdoor zijn op het perceel ook enige groeperingen van plantensoorten te vinden.

Deze clusters zullen worden verwijderd, dan wel worden verspreid over het perceel indien het streekeigen soorten betreft, en deze bruikbaar wordt geacht voor een nieuwe toepassing.
Als **bijlage** (LP20160928) is aan dit landschapsplan een beplantingslijst toegevoegd met (prominent) aanwezige beplanting, vergezeld van een schematische locatieduiding.

Enkele soorten die passend zijn binnen de aanvullende aanplant zijn:
Een- en Tweestijlige meidoorn, gemengd met soorten als Wegedoorn, Rode kornoelje, Wilde kardinaalsmuts, wilde rozen etc. Tevens enkele solitaire bomen als noot of tamme kastanje.

Voor de toekomstige landschappelijke inrichting van het perceel, is het de bedoeling dat de erfscheidingen een streekeigen karakter krijgen, in de vorm van hagen, laagstammige struiken en eenvoudige afrastering. Ook kunnen wellicht soorten afkomstig uit de kwekerij een functie krijgen als erfafscheiding, waarmee op natuurlijke wijze de historie van de kwekerij wordt geïntegreerd. Voornaam doel is dat deze afscheidingen een uniform beeld gaan vormen.

Om in aanraking te komen met de tradities van het heggen vlechten, volgen de initiatiefnemers de cursus maasheggen vlechten, dit mede om dit streekeigen ambacht ook toe te passen bij de erfgrenzen op het terrein.

De weiden die ontstaan voorop het perceel en achter het erf, worden bewerkt tot schraal, kruidig en bloemrijk grasland.

Perceelsgrens- aangrenzend aan de Elzenstraat

Om de glooiing van de rivierduin beter zichtbaar te maken, zal het terrein meer open worden gemaakt. Aan de voorzijde/Elzenstraatzijde zullen de aanwezige naaldbomen worden verwijderd en overige begroeiing worden opgeschoond. Als nieuwe erfbegrenzing wordt gedacht aan een lage struik begroeiing onder ooghoogte met daartussen een enkele solitaire bomen. De onderste gestel-/vruchttak zal in ieder geval ruim boven ooghoogte aanvangen (hoogstam).

Rechter flankerende perceelsgrens

De rechter perceelsgrens zal worden opgeschoond. Het voorste deel van de erfafscheiding is tamelijk open en zal ook open blijven, zodanig dat er een doorzicht ontstaat evenwijdig aan de Elzenstraat.
De dichtbegroeide inheemse wilde ligusterhaag zal worden uitgedund en worden afgewisseld met andersoortige haagbeplanting. Dit als hierboven beschreven. De verdere uitdunning en herontwikkeling van deze grens zijn ook afhankelijk van de ontwikkelingen op het buurperceel. De vele coniferen, naaldbomen en overwoekerende bramenstruiken, groeien aan de buurzijde. In overleg met de eigenaar, de gemeente, zal worden gekeken naar het opschonen van deze zone. Verder groeien er in deze afscheiding reeds verscheidene soorten als sanddorn, aronia, kruisbes en rode bes.

Linker flankerende perceelsgrens

De gehele linker flankerende perceelsgrens, aan de westzijde gelegen, is qua beplanting reeds voorzien binnen het Landschapsplan in het kader van Bestemmingsplan Elzenstraat 16-16A.



Verbeelding van de erfgrenzen

Achterste erfgrens

De achtererfgrens is in een tamelijk natuurlijke staat. Hier groeien wilgen, pruimen, vlierbes, guitperen en wat andere haagbeplanting. Deze grens zal worden opgeschoond en uniform worden vervlochten met de andere grenzen. De uiteindelijke vorm zal ook mede afhankelijk zijn van het uiteindelijke verloop van een eventueel wandelpad.

<u>Waterhuishouding</u>

Het gebruik van niet absorberende verharding wordt zo veel mogelijk beperkt. Dit maakt maximale infiltratie van regenwater mogelijk.

Het opgevangen hemelwater van de bebouwing zal worden opgevangen in regentonnen met een overloop. Dit water kan gebruikt worden om te bewateren en kan uiteindelijk uitmonden in een infiltratiepoel achter op het terrein.

Het water zal waar mogelijk in een open, natuurlijk verloop over het terrein lopen en de poel kunnen bereiken via speelse elementen als gootjes, geultjes en kleine poeltjes.
Aantrekkelijk voor zowel dieren om in te baden en uit te drinken, als voor kinderen om mee te spelen.

Ook op het voorterrein zal er mogelijk een infiltratiepoel komen voor het water dat zich daar wil verzamelen.

De hoeveelheid bebouwd oppervlak zal afnemen, hetgeen de infiltratie op het terrein zal bevorderen. Daarom kunnen geen eisen aan gesteld worden op het gebied van infiltratie. De toekomstig gebruikers

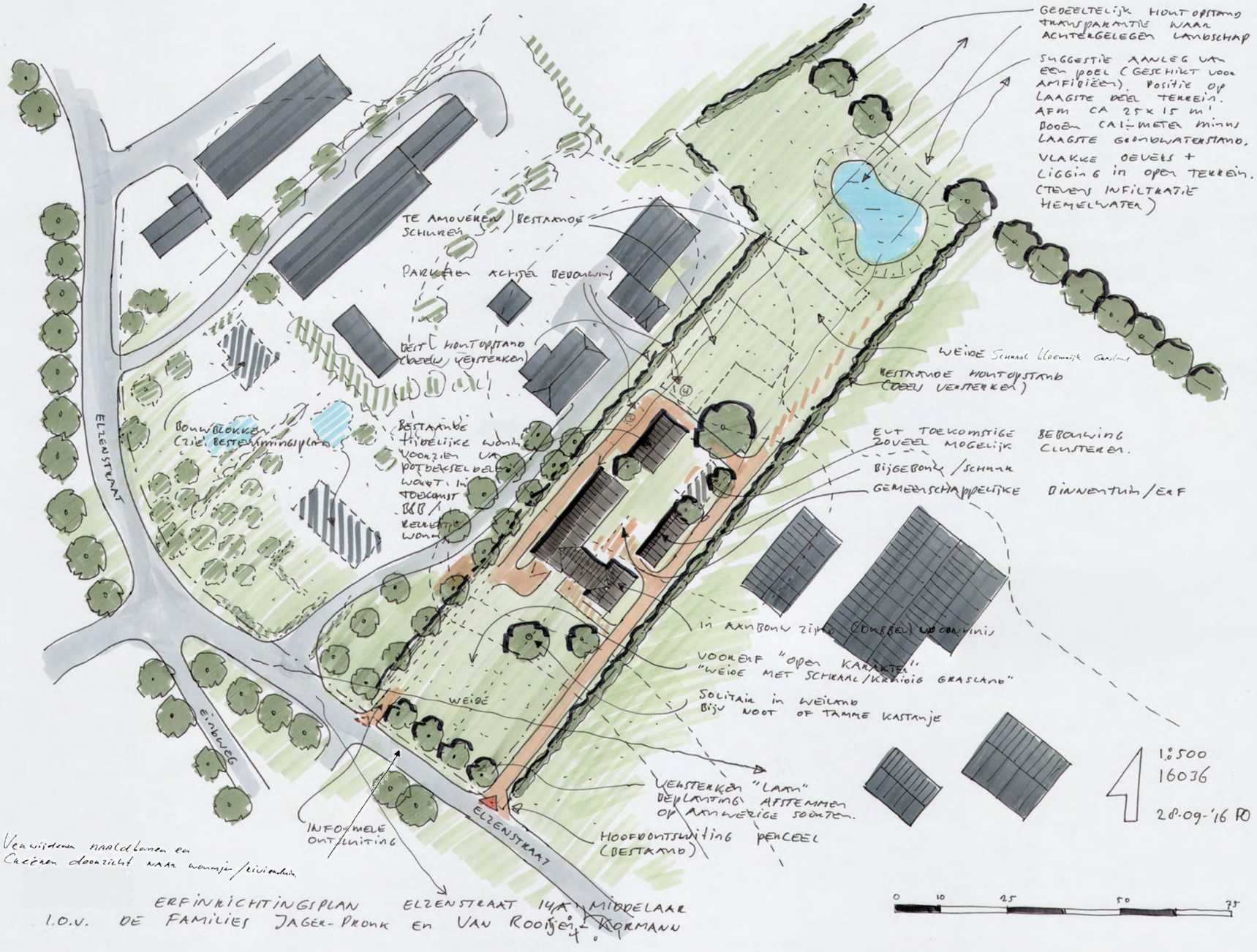
hebben daar bovenop ook aandacht voor de infiltratiemogelijkheden op het perceel en overwegen een ruime infiltratiepoel achter op het terrein.

Tot slot

De toekomstige bewoners zien uit naar het herstellen van de landschappelijke waarden op het terrein. Er zal een nog natuurlijker, aantrekkelijker leefklimaat ontstaan voor zowel bewoners als toeristen en bovenal de flora en fauna.

Bijlagen

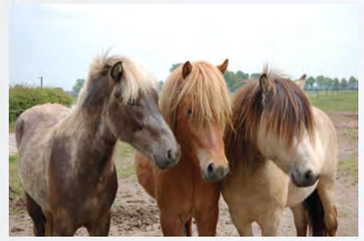
LP01-C-20160930	landschapsplan
VB02B 20160721	te slopen bebouwing
LP20160928	bijlage beplantingslijst
AK/h.2016082	advies landschapsplan Elzenstraat 14-A te Middelaar, Gelders Genootschap













Maatvoering in het werk te controleren!

Verbouw naar Twee woonhuizen aan de Elzenstraat 14A te Middelaar
In opdracht van de S.Jager/A.Pronk en J.van Rooijen/S.Kormann

Erfinrichtingsplan — Landschapsplan

schaal	1:500	bestandsnaam	blad	projectnummer	nummer	versie
formaat	A1	Vblad.DRW		16036	LP01	C

PIETER OOSTERHOUT BURO VOOR ARCHITEKTUUR BNA B.V.
024-677 50 54 www.oosterhoutarchitecten.nl
Aan van deze tekening mag vermenigvuldigd worden zonder schriftelijke toestemming van PIETER OOSTERHOUT BURO VOOR ARCHITEKTUUR B.V.



Legenda

te slopen bebouwing

N
NW
NO
W
O
ZW
ZO
Z

SITUATIE

Kadstrale gemeente:	Mook en Middelaar
Sectie:	C
Nummer:	1204
Adres:	Elzenstraat 14A
	Middelaar

versie	datum	get.	gez.	wijziging
B	21-07-2016	Jr		aanpassingen nav overleg gemeente- met nieuwe onderlegger
A	14-07-2016	Jr		ter vooroverleg aanbieden

Maatvoering in het werk te controleren!

NL.IMRO.0944.BPELZENSTRAAT14A-ON01

te slopen bebouwing Elzenstraat 14A

				projectnummer	nummer	versie
schaal	1:1000	bestandsnaam	blad	16036	VB02	B
formaat	A3	Vblad.DRW				

PIETER OOSTERHOUT BURO VOOR ARCHITEKTUUR BNA B.V.
024-677 50 54 www.oosterhoutarchitecten.nl

© niets van deze tekening mag vermeningvuldigd worden zonder schriftelijke toestemming van PIETER OOSTERHOUT BURO VOOR ARCHITEKTUUR B.V.

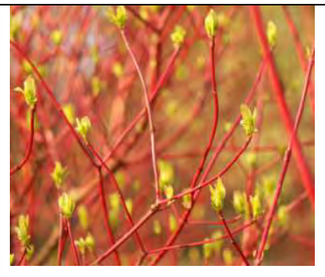
Globale positionering aanwezige beplanting



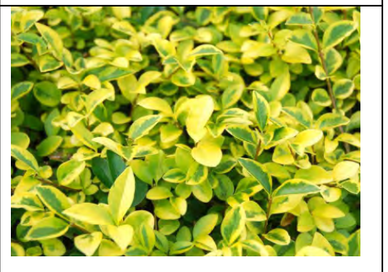
Project:	Landschapsplan Elzenstraat 14a Middelaar
Projectnummer:	16036
Onderdeel	Bijlage 1.2-Inventarisatie aanwezige beplanting
Datum	10 juli 2016

Voorafgaande aan van het opstellen van het landschapsplan, is een inventarisatie gemaakt van de reeds aanwezige beplanting op locatie.

Daar waar voor handen, zijn afbeeldingen gebruikt die op locatie zelf zijn gemaakt

	omschrijving	afbeelding
A	wilde kers	
B	malus- sierappel	
C	Liguster	
D	rode cornus/ kornoelje	
E	cornus kousa	

	omschrijving	afbeelding
F	zwarte bes	
G	rode bes	
H	Aronia	
I	Kruisbes	
J	Braam	

	omschrijving	afbeelding
K	Meidoorn	
L	Holunder- vlierbes	
N	Haagwinde	
O	gele liguster	
P	guit peren	

	omschrijving	afbeelding
Q 1	hulst-zilver Ilex aquifolium argenteomargináta	
Q 2	hulst-geel	
R	Hortensia- plat	
S	Laurier	
T1	seringe wit	
T2	seringe paars	

	omschrijving	afbeelding
U	Parelbes-parelmoer	
V	sierappel-red sentinentel	
W	sandorn	
X	malus, john downie	
Y	Pruim- zwetschgen	
Z	Magic berry - sneeuwbes	

	omschrijving	afbeelding
Z 1	sybille	
Z2	Dennen	
Z3	klim hortensia	
Z4	Vlinderstruik	

Het College van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Mook en Middelaar
t.a.v. de heer T. Onderstal
Postbus 200
6585 ZK MOOK

GELDERS GENOOTSCHAP

Arnhem, 24 oktober 22016

Betreft Advies landschapsplan Elzenstraat 14-A te Middelaar

Uw referentie

Onze referentie AK/h.2016082

Naar aanleiding van uw verzoek om een advies te geven over het landschapsplan voor de Elzenstraat 14a te Middelaar, zenden wij u onderstaande reactie.

Inleiding
Aanleiding is het initiatief van twee jonge gezinnen die het perceel Elzenstraat 14a willen kopen. Ze willen de in aanbouw zijnde woning afbouwen en splitsen in twee burgerwoningen met aan huis gebonden bedrijvigheid en een kleinschalige toeristische eenheid. De huidige bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden willen ze omzetten naar de bestemming Wonen. In het B&W-advies van 19 mei 2016 is te lezen dat het initiatief zeker kan passen binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In het B&W besluit van 31 mei 2016 heeft het college daarom besloten om medewerking te verlenen aan de functieverandering van de locatie Elzenstraat 14a onder voorwaarden. Een van deze voorwaarden is dat de locatie landschappelijk (goed) wordt ingepast.

Proces
In goed overleg is op 2 september 2016 op locatie een eerste Landschapsplan (versie A) besproken. Hierbij waren aanwezig de heren initiatiefnemers S. Jager en J. van Rooijen, hun adviseur P. Oosterhout, contactambtenaar T. Onderstal en ondergetekende. In een goed verlopen overleg is in het veld afgesproken om het karakter van de plek, het agrarische lint van de Elzenstraat met een gemengd karakter en gelegen op een rivierduin, te versterken. Door het beter 'beleefbaar' maken van de hoogteverschillen kan de landschappelijke doornede, zoals gewenst in de Structuurvisie Mookerplas en omgeving, beter worden benadrukt. Ook staat in de structuurvisie dat vrijkomende agrarische bebouwing gedeeltelijk kan worden her-ontwikkeld tot een woonerf met een agrarisch karakter. Daarom werd tijdens het veldbezoek geadviseerd om voor het opstellen van het nieuwe inrichtingsplan de 'erfprincipes' te gebruiken. Deze erfprincipes waren in het landschapsplan, versie A, nog niet zichtbaar. Zo waren bijvoorbeeld de twee (gelijkwaardige) inritten en de parkeerzone vóór op het terrein, nabij de straat met ertussen dichte beplanting, niet wenselijk volgens de erfprincipes.
Na het overleg zijn de initiatiefnemers met verscheidene deskundigen aan de slag gegaan wat geleidt heeft tot een nieuw landschapsplan voor de erfinrichting, vastgelegd in het rapport "Onderbouwing ten behoeve van het Landschapsplan behorende bij het bestemmingsplan Elzenstraat 14A-Middelaar", versie 10-10-2016 met tekeningnummer LP01, versie C.
In een begeleidend schrijven stellen de initiatiefnemers: "Wij zijn content over de ontwikkeling die het plan heeft doorlopen".

Beoordeling
Het erfinrichtingsplan (nummer LP01, versie C) is een duidelijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Het erf zal een herkenbaar ensemble in het landschap worden dat bestaat

Zypendaalseweg 46 / Postbus 68 / 6800 AB Arnhem / T +31 (0)26 442 17 42
E info@geldersgenootschap.nl / www.geldersgenootschap.nl
IBAN NL11ABNA0438025202 / BIC ABNANL2A / BTW NL002620339B01 / KvK Arnhem 40119221

GELDERS GENOOTSCHAP

uit gebouwen, erfinrichting en beplanting. Door sloop van bestaande (grote) bedrijfsbebouwing achterop het erf en de plaatsing van nieuwe of toekomstige (kleine) bebouwing nabij de bestaande bebouwing, zullen de gebouwen dicht bij elkaar komen te staan, gegroepeerd op en rond een gemeenschappelijke ruimte (binnentuin). Het in aanbouw zijnde (dubbele) woonhuis zal het hoofdgebouw zijn dat voor op het erf staat. Een ander toegepast erfprincipe is de aanwezigheid van één duidelijke hoofdentree, het bestaande brede pad. Naast de hoofdentree zal een informele toegang gerealiseerd worden voor incidenteel gebruik.

Het erf wordt verankerd in het landschap. Het erfinrichtingsplan (versie C) benadrukt de rivierduin en de landschappelijke doorsnede. Ten eerste wordt de dichte beplanting met dennen aan de voorzijde, de straatzijde vervangen door een meer transparante en open groene inrichting. Hierdoor wordt vanaf de Elzenstraat de rivierduin 'beleefbaar': er is zicht op een open weide (schraal, kruidig en bloemrijk grasland) met een enkele solitaire boom tegen de helling en daarachter is zicht op de hoger gelegen bebouwingsensemble op de rivierduin. Ten tweede wordt aan de achterzijde de bestaande houtopstand transparanter zodat er vanaf het erf meer zicht is op het achtergelegen landschap en vice versa. Het is nog onduidelijk hoe de nagestreefde transparantie tussen erf en omliggend landschap aan de voor-en achterzijde wordt gerealiseerd. Ten derde wordt de glooiing van de rivierduin benadrukt door een zichtlijn te creëren ter hoogte van de hoofdentree. Door de huidige begroeiing langs dit pad op te schonen en het pad helemaal langs de rechter flankerende perceelgrens door te laten lopen, wordt een zichtlijn gecreëerd dwars over de rivierduin.

De erfafscheidingen krijgen een streekeigen karakter, in de vorm van hagen, laagstammige struiken en/of eenvoudige afrastering. De gehele linker flankerende perceelgrens, aan de westzijde gelegen, is qua beplanting reeds voorzien binnen het Landschapsplan in het kader van Bestemmingsplan Elzenstraat 16-16A. De gehele rechter flankerende perceelgrens, aan de oostzijde gelegen, is op het erfinrichtingsplan (versie C) ingetekend als één lang uniform landschapselement dat deels zal worden versterkt. Echter, de huidige situatie bestaat uit verschillende beplantingen of beelden: een open stuk vanaf de Elzenstraat, een ligusterhaag, weer een open zone en tot slot een gemengde houtopstand. Onduidelijk is wat het beoogde eindbeeld is. Wordt de liguster en gemengde houtopstand allebei versterkt ter hoogte van de open stukken? Of streven de initiatiefnemers naar één uniform eindbeeld, bijvoorbeeld (gevlochten) maasheggen, bestaande uit een gemengde beplanting? Geadviseerd wordt om te streven naar één uniform eindbeeld. Een en ander kan nader uit worden gewerkt in een erfbeplantingsplan.

Het erf zal nog sterker verankerd worden in het landschap als het gewenste wandelpad dwars over de rivierduin gerealiseerd wordt conform de Structuurvisie. De positie voor dit wandelpad ligt ter hoogte van de oostelijk gelegen erfgrens. De initiatiefnemers zijn bereid om in nader overleg met de gemeente hieraan mee te werken.

Zypendaalseweg 46 / Postbus 68 / 6800 AB Arnhem / T +31 (0)26 442 17 42
E info@geldersgenootschap.nl / www.geldersgenootschap.nl
IBAN NL11ABNA0438025202 / BIC ABNANL2A / BTW NL002620339B01 / KvK Arnhem 40119221

GELDERS GENOOTSCHAP

Tot slot zal het parkeren op het erf achter de hoofdbebouwing een plek krijgen. Het gebruik van niet absorberende verharding zal zo veel mogelijk worden beperkt. Hemelwater zal opgevangen worden in regentonnen en/of bovengronds afstromen naar een ruime infiltratiepoel achter op het erf. Indien nodig zal er ook op het voorerf een infiltratiepoel komen.

Conclusie
Voor de functieverandering voor de locatie Elzenstraat 14A is het erfinrichtingsplan (nummer P01, versie C) met bijbehorend rapport "Onderbouwing ten behoeve van het Landschapsplan behorende bij het bestemmingsplan Elzenstraat 14A-Middelaar", versie 10-10-2016 opgesteld door Pieter Oosterhout Buro voor Architektuur, op hoofdlijnen een goede landschappelijke inpassing voor desbetreffende locatie.

Een grotere ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt al gemaakt doordat op het erf de (toekomstige) bebouwing zo veel mogelijk wordt geclusterd. Hierdoor ontstaat er een herkenbaar ensemble rond een gemeenschappelijke ruimte (binnentuin). Vervolgens wordt het erf verankerd in het landschap. Er is goed gekeken naar de plek. De rivierduin en de landschappelijke doorsnede uit de structuurvisie wordt beter 'beleefbaar' of zichtbaar, zeker als het gewenste wandelpad wordt gerealiseerd. Tot slot is er rekening gehouden met parkeren op het erf nabij de bebouwing, voor de juiste verharding en voor voldoende infiltratiemogelijkheden.

Aandacht wordt gevraagd hoe de nagestreefde transparantie tussen erf en omliggend landschap aan de voor-en achterzijde wordt geconcretiseerd. Een ander aandachtspunt is het beoogde eindbeeld van de beplanting langs de rechter (oostzijde) perceel erfgrens. In het inrichtingsplan is deze erfafscheiding als één uniform beplantingsbeeld getekend wat positief beoordeeld wordt. Tot slot vraagt de gemeente, naast een erfinrichtingsplan, ook een erfbeplantingsplan (zie B&W-advies). Dit kan, samen met de aandachtspunten, in een later stadium worden uitgewerkt.

Wij hopen U hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wij zijn bereid U bovenstaande reactie mondeling toe te lichten.

Namens het Gelders Genootschap,

ir. A.G.S.M. Kho,
landschapsarchitecte en
adviseur ruimtelijke kwaliteit

Zypendaalseweg 46 / Postbus 68 / 6800 AB Arnhem / T +31 (0)26 442 17 42
E info@geldersgenootschap.nl / www.geldersgenootschap.nl
IBAN NL11ABNA0438025202 / BIC ABNANL2A / BTW NL002620339B01 / KvK Arnhem 40119221



Maasheggen landschap rondom Middelaar.

BEPLANTINGSPLAN VLECHTHEG (bij aankoop van achterliggende weide vervalt de vlechthaag hier).
35.00 M. vlechtheg lengte.
2.00/2.50 M. volgroeide haag breedte.
1.20/1.50 M. volgroeide haag.
2 rijen in verschoven verband met onderliggen afstanden van ca. 0.50 M.
5 stuks planten per strekkende meter (in verband).
Totaal 175 stuks.
Levering: Verplanten struiken zonder kluit (3 tak), hoogte 100-150 cm.

105 stuks Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn).
50 stuks Prunus spinosa (sleedoorn).
10 stuks Rosa canina (hondsroos).
10 stuks Rosa conrymbifera (heggenroos).

BEPLANTINGSPLAN DRIE STRUWEEL PLEKKEN.
Totaal 100 stuks Rosa rugosa (bottelroos) ca.0.60 M. hoogte met ruime doorzichten naar de rivier en stuwwal. Op elke plek kan een bestaande struik blijven staan. (twee vlierstruiken en 1 vlinderstruik)
Levering: bosplantsoen ca. 0.50 M. hoogte.

Bestaande kwee-peerboom.

Openheid wordt door lage beplanting en gras met enkele bomen gewaarborgd.



Vlechtheg vijf jaar oud.

BEPLANTINGSPLAN BOMEN.
4 stuks Prunus avium (zoete kers, Limburgse boskriek).
Levering: hoogstam 12/14.

Natuurlijke oever met waterplanten bijvoorbeeld Glanzend fonteinkruid, Aarvederkruid, Kikkerbeet, Dotterbloem,Kalmoes, Watermunt, gele lis.

Poel tbv infiltratie regenwater. Omvang en positie nader te bepalen.

Bestaande kwee-peerboom.

Bestaande pruim (zwetschgen).

BEPLANTINGSPLAN VLECHTHEG.
170.00 M. vlechthaag lengte.
2.00/2.20 M. volgroeide haag breedte.
2 rijen in verschoven verband met onderliggen afstanden van ca. 0.50 M.
5 stuks planten per strekkende meter (in verband).
Totaal 850 stuks.
Levering: Verplante struiken zonder kluit (3 tak), hoogte 100-150 cm.

670 stuks Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn).
80 stuks Prunus spinosa (sleedoorn).
50 stuks Rosa canina (hondsroos).
50 stuks Rosa conrymbifera (heggenroos).

Ca. 70 jaar geleden kwamen er in de Maasheggen gebied rond Middelaar nog overal gevlochten heggen voor. De voor deze streek authentieke vlechtmethode wordt 'de Maasheggenstijl' genoemd. De hier vaak gebruikte overwegend meidoorn struiken worden half doorgezaagd en naar de zijkant geleid, zodat de struiken in elkaar groeien (dit wordt 'leggen' genoemd). Daar waar gezaagd is, groeien weer nieuwe takken zodat er een hele dichte heg ontstaat. Doordat de heggen zo dicht in elkaar gevlochten zijn, vormen ze een ondoordringbare afscheiding. Na verloop van tijd zijn de vlechtheggen in het Maasheggen gebied omgevormd tot meer natuurlijk geschoren hagen. Het Maasheggengebied dat zich uitstrekt aan beide zijden van de Maas van Cuijk tot Vierlingsbeek is het grootste aaneengesloten heggenlandschap van Nederland met nog hoge dichtheden aan kleine weilandjes omgeven door meidoornheggen. In het ontwerp voorstel willen wij de karakteristieke vlechtheg weer terug brengen op de perceelgrens. Gekozen is voor een vlechtheg met overwegend meidoorn aangevuld met enkele andere soorten beplanting. (de initiatiefnemer volgt een cursus vlechtheg snoeien).
De haag wordt in de praktijk op ca. 1.20 tot 1.50 hoogte gehouden.
Een voorwaarden voor het plaatsen van de vlechtheg is dat de coniferen en dennen van de buren die pal op de perceelgrens staan worden verwijderd in verband met groei en licht toetreding op de vlechthaag.



Kers.

Hoogstam sterappel.



Appel.

BEPLANTINGSPLAN BOMEN.
2 stuks Malus Sterrenette.
De sterappel is in Nederland een zeer belangrijk ras geweest. Vooral in Oost-Brabant en Limburg.
Levering: hoogstam 12/14.

Inzaaien met een bloemrijk grasmengsel.



Bloemrijk grasmengsel.



Peer

Houtwal wordt door de buren aangelegd.

Halfverharding met bijvoorbeeld Maasgrind 4/16 mm. De afmetingen van de verhardingen rondom de woningen staat nog niet helemaal vast. De initiatiefnemers willen zo weinig mogelijk verharding.

BEPLANTINGSPLAN BOMEN.
3 stuks Pyrus communis conference.
Zelfbestuivende peer soort.
Levering: hoogstam 12/14 cm.

Bestaande Prunus avium (zoete kers).

Gras gemaaid.

Binnentuin met gras en heestergroepen (bestaande sierheesters kunnen hiervoor gebruikt worden).



Vlechtheg.

Rivierduin



Essenbomen

Informeel pad

Inzaaien met een bloemrijk grasmengsel.

Doorkijk naar de omgeving.

BEPLANTINGSPLAN BOMEN.
5 stuks Fraxinus excelsior (gewone essen bomen).
Bomen zijn min of meer transparant, waardoor de beleving met het openlandschap wordt bevorderd.
Levering: hoogstam 12/14 cm

BEPLANTINGSPLAN BOMEN.
2 stuks Mespilus germanica (Mispel)
Kleine boom, hoogte tot 6.00 M.
Levering: hoogstam 12/14 cm.



Mispel.



Beukenhaag.

BEPLANTINGSPLAN Fagus silvatica (beukenhaag).
75.00 M. beukenhaag lengte.
2.00 M. volgroeide haag breedte.
1.00 M. volgroeide haag hoogte.
2 rijen in verschoven verband met onderliggen afstanden van ca. 0.25 M.
9 stuks planten per strekkende meter (in verband).
Totaal 675stuks.
Levering: Verplante struiken zonder kluit (2 tak), hoogte 60/80 cm.

Streekeigen karakter terug brengen door de dennen en uitheemse beplantingen te kappen.





Verbouw naar twee woonhuizen aan de Elzenstraat 14 A te Middelaar.
In opdracht van de S. Jager/A. Pronk en J. van Rooijen/S. Kormann.

In opdracht van Pieter Oosterhout BURO VOOR ARCHITECTUUR BNA B.V.

ERF BEPLANTINGSPLAN 21-11-2016

N

SCHAAL 1:250



ATELIER 12, Landschapsarchitectuur
Marc Hendriks, Landschapsarchitect B.N.T.
A. Schuttersweg 12, 6585 KR Mook
T. 024 6962198
M. 06 20173884
E. info@atelier12.nl
I. www.atelier12.nl

Het erf wordt verbonden met het landschap.
Aan de straatzijde komt een lage beukenhaag met vijf essen bomen. Deze staan ook langs wegen in Middelaar. Daar tussen door een informeel pad van ca. 300 m. breed. De bomen zijn wat transparanter dan eiken. Het doorzicht naar de rivierduin wordt daarmee wat sterker. Aan de rechterzijde (oostzijde) komt een lage vlechthaag die de perceelgrens afschermt, maar het zicht op rivierduin en landschap beter zichtbaar maakt. Indien de dennen en coniferen bij de buren zijn verdwenen. Op het erf komen fruitbomen te staan, deze hebben ook min of meer een transparant bladerdek. Gekozen is voor hoogstambomen waar je goed onderdoor kan kijken. Aan de achterzijde wordt het zicht op het landschap (rivier en stuwwal) opengehouden. Aan de westzijde komt ook een vlechthaag op de perceelgrens te staan. (bij aankoop van de achtergelegen wei wordt de situatie anders). De vlechthaag hier is dan overbodig. Het erf rondom de gebouwen is eenvoudig van opzet. Heestergroepen met gemaaid gras en halfverharding (bijvoorbeeld fijn Maasgrind) op de paden en parkeerplekken. Een wandelpad langs de oostgrens wordt gesteund door de initiatiefnemers.

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Mook en Middelaar
t.a.v. de heer T. Onderstal
Postbus 200
6585 ZK MOOK

GELDERS GENOOTSCHAP

Arnhem, 6 december 2016

Betreft Aanvullend advies landschapsplan

Uw referentie

Onze referentie AK/k.2016102

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om een aanvullend advies te geven op ons eerder advies van 24 oktober j.l. (met onze referentie AK/h.2016082) betreffende het landschapsplan voor de Elzenstraat 14A te Middelaar, zenden wij u onderstaande reactie.

Inleiding
Aanleiding is het initiatief van de families Jager-Pronk en Van Rooijen-Kormann, twee jonge gezinnen die het perceel Elzenstraat 14a willen kopen. Ze willen de in aanbouw zijnde woning afbouwen en splitsen in twee burgerwoningen met aan huis gebonden bedrijvigheid en een kleinschalige toeristische eenheid. De huidige bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden willen ze omzetten naar de bestemming Wonen. In het B&W-advies van 19 mei 2016 is te lezen dat het initiatief zeker kan passen binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In het B&W besluit van 31 mei 2016 heeft het college daarom besloten om medewerking te verlenen aan de functieverandering van de locatie Elzenstraat 14A onder voorwaarden. Een van deze voorwaarden is dat de locatie landschappelijk (goed) wordt ingepast.

Eerder advies en verdere uitwerking
In ons advies van 24 oktober j.l. wordt het volgende geconcludeerd*: "Voor de functieverandering voor de locatie Elzenstraat 14A is het erfinrichtingsplan (nummer P01, versie C) met bijbehorend rapport "Onderbouwing ten behoeve van het Landschapsplan behorende bij het bestemmingsplan Elzenstraat 14A-Middelaar", versie 10-10-2016 opgesteld door Pieter Oosterhout Buro voor Architektuur, op hoofdlijnen een goede landschappelijke inpassing voor desbetreffende locatie.*

Een groter ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt al gemaakt doordat op het erf de (toekomstige) bebouwing zo veel mogelijk wordt geclusterd. Hierdoor ontstaat er een herkenbaar ensemble rond een gemeenschappelijke ruimte (binnentuin). Vervolgens wordt het erf verankerd in het landschap. Er is goed gekeken naar de plek. De rivierduin en de landschappelijke doorsnede uit de structuurvisie wordt beter 'beleefbaar' of zichtbaar, zeker als het gewenste wandelpad wordt gerealiseerd. Tot slot is er rekening gehouden voor parkeren op het erf nabij de bebouwing, voor de juiste verharding en voor voldoende infiltratiemogelijkheden.

Aandacht wordt gevraagd hoe de nagestreefde transparantie tussen erf en omliggend landschap aan de voor-en achterzijde wordt geconcretiseerd. Een ander aandachtspunt is het beoogde eindbeeld van de beplanting langs de rechter (oostzijde) perceel erfgrens. In het inrichtingsplan is deze erfafscheiding als één uniform beplantingsbeeld getekend wat positief beoordeeld wordt. Tot slot vraagt de gemeente, naast een erfinrichtingsplan, ook een

Zypendaalseweg 46 / Postbus 68 / 6800 AB Arnhem / T +31 (0)26 442 17 42
E info@geldersgenootschap.nl / www.geldersgenootschap.nl
IBAN NL11ABNA0438025202 / BIC ABNANL2A / BTW NL002620339B01 / KvK Arnhem 40119221

GELDERS GENOOTSCHAP

erfbeplantingsplan (zie B&W-advies). Dit kan, samen met de aandachtspunten, in een later stadium worden uitgewerkt."

Naar aanleiding hiervan hebben de initiatiefnemers de aandachtspunten schriftelijk uitgewerkt in een nieuwe versie van het landschapsplan, namelijk *"Onderbouwing ten behoeve van het Landschapsplan behorende bij het bestemmingsplan Elzenstraat 14A-Middelaar", versie 25-10-2016."* Deze aandachtspunten, met kleine inrichtingsaanpassingen, zijn op tekening verwerkt in het gevraagde erfbeplantingsplan (datum 21-11-2016) gemaakt door Marc Hendriks van Atelier 12, Landschapsarchitectuur.

Beoordeling
In de rapportage van het definitieve landschapsplan (versie 25-10-2016) en op de tekening van het erfbeplantingsplan (21-11-2016) worden de verschillende erfafscheidingen verder uitgewerkt. Duidelijk wordt hoe het erf concreet wordt verankerd in het landschap. Zo komt langs de perceelgrens aan de voorzijde (Elzenstraatzijde) een lage beukenhaag met vijf essen, bomen die ook langs de wegen in Middelaar staan. De haag blijft onder ooghoogte en de essen zijn transparanter dan eiken. Hierdoor wordt het doorzicht naar de rivierduin gewaarborgd. Aan de achterzijde wordt het zicht op het landschap (rivier en stuwwal) opengehouden door lage beplanting en gras met enkele bomen langs de erfgrens. Tot slot komt aan de rechter perceelgrens (oostzijde) een vlechtheg van circa 1.20 tot 1.50 meter hoogte. De aanleg van de vlechtheg zal voor het gewenste uniforme eindbeeld zorgen. Voorwaarde is wel dat de coniferen en dennen van de buren (in eigendom van de gemeente) die pal op de perceelgrens staan worden verwijderd in verband met groei en licht toetreding op de vlechtheg.

In het erfbeplantingsplan zijn voor de verschillende onderdelen beplantingsplannen opgesteld. De beplantingskeuze is goed voorstelbaar en passend in het streekeigen karakter. Voor elk beplantingsplan wordt het sortiment, het aantal, de eventuele lengte, de afmetingen van het eindbeeld en de levering van de beplanting aangegeven.
Verder zijn er op de tekening van het erfbeplantingsplan (schaal 1:250) ook de kleine inrichtingswijzigingen opgenomen die een verbetering zijn ten opzicht van het landschapsplan (schaal 1:500). Zo wordt de beukenhaag aan de straatzijde, met een bocht, doorgetrokken langs de westzijde van de oprit tot aan het (dubbel) woonhuis. Behalve enkele fruitbomen (hoogstam) op het erf worden ook heestergroepen langs en tussen de verschillende gebouwen geplaatst waardoor er meer samenhang ontstaat tussen rood en groen. Ook krijgt het parkeren een duidelijke en logische plek. Opgemerkt wordt dat de initiatiefnemers zo weinig mogelijke (half)verharding willen.

Tot slot is het goed om te constateren, zowel tijdens het eerder overleg op locatie als in het landschapsplan, dat de toekomstige bewoners zin hebben om de landschappelijke waarden op hun terrein te herstellen. Ze volgen een cursus maasheggen vlechten om dit streekeigen

GELDERS GENOOTSCHAP

ambacht ook toe te passen bij de erfgrenzen op het terrein. Hun streven is een natuurlijker en aantrekkelijker leefklimaat voor zowel de bewoners als toeristen en bovenal de flora en fauna.

Conclusie
De gevraagde uitwerking in het landschapsplan (versie 25-10-2016) en op de tekening van het erfbeplantingsplan (21-11-2016) wordt positief beoordeeld. Het erfbeplantingsplan (schaal 1:250) gemaakt door Marc Hendriks van Atelier 12, Landschapsarchitectuur, geeft inzicht hoe het erf concreet verankerd wordt in het landschap. De beleving op de rivierduin vanaf de straatzijde en de doorzichten naar het achterliggende landschap (rivier en stuwwal) vanaf het erf, is goed uitgewerkt met de juiste beplantingsvoorstellen. Op de tekening van het erfbeplantingsplan staan ook de kleine inrichtingswijzigingen die een verbetering zijn ten opzicht van het landschapsplan. Opgemerkt wordt dat medewerking van de gemeente wordt gevraagd om het uniforme beeld van de 170 meter lange vlechtheg aan de oostzijde te realiseren, aangezien de coniferen en dennen van de buren (in eigendom van de gemeente) die pal op de perceelgrens staan eerst moeten worden verwijderd.
Dit is een aanvullend advies op ons eerder advies van 24 oktober j.l. (met onze referentie AK/h.2016082). Samen kan geconcludeerd worden dat de landschappelijke inpassing van de locatie Elzenstraat 14A te Middelaar positief wordt beoordeeld.

Wij hopen U hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wij zijn bereid U bovenstaande reactie mondeling toe te lichten.

Namens het Gelders Genootschap,
B.a.

ir. A.G.S.M. Kho,
landschapsarchitect en
adviseur ruimtelijke kwaliteit

Zypendaalseweg 46 / Postbus 68 / 6800 AB Arnhem / T +31 (0)26 442 17 42
E info@geldersgenootschap.nl / www.geldersgenootschap.nl
IBAN NL11ABNA0438025202 / BIC ABNANL2A / BTW NL002620339B01 / KvK Arnhem 40119221

TONNAER
Juridische en beleidsadvisering
Digitale informatie
Planologie en stedenbouw

bestemmingsplan
Mookerplas E.O., 1e Herziening



BIJLAGEN TOELICHTING

Gemeente Mook en Middelaar

IMRO idn:	**NL.IMRO.0944.BPMOOKERPLASEO2016-VA03**
Status:	**vastgesteld**
Datum:	**4 juni 2020**

_Parklaan 21, 5261 LR Vught T 040 257 13 36
_E info@tonnaer.nl I www.tonnaer.nl Kvk Limburg Dossier 14074094 IBAN NL95 RABO 0174 1828 48 BTW NL 8111.08.945

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting 5

Bijlage 1	Regels met wijzigingen zichtbaar	6
Bijlage 2	Ruimtelijke onderbouwing Eindweg 17	143
Bijlage 3	Ruimtelijke onderbouwing Elzenstraat 18	221
Bijlage 4	Ruimtelijke onderbouwing Elzenstraat 18a	256
Bijlage 5	Ruimtelijke onderbouwing Kopseweg 17	293
Bijlage 6	Ruimtelijke onderbouwing Pastoorsdijk 7	385
Bijlage 7	Ruimtelijke onderbouwing Rijksweg 176	414
Bijlage 8	Ruimtelijke onderbouwing Schildersweg 21 21a	591
Bijlage 9	Zienswijzenverslag Bestemmingsplan Mookerplas e.o., 1e herziening	630
Bijlage 10	Uitspraak ABRS 18 september 2019	654

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Regels met wijzigingen zichtbaar

Bijlage 1 Regels met wijzigingen zichtbaar



Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 1

Artikel 1 Begripsomschrijvingen 1

Artikel 2 Wijze van meten 17

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 18

Artikel 3 Agrarisch 18

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 26

Artikel 5 Bedrijf 37

Artikel 6 Bedrijf – Nutsvoorziening 43

Artikel 7 Bos 45

Artikel x Cultuur en ontspanning 48

Artikel 8 Gemengd 52

Artikel 9 Groen 55

Artikel 10 Horeca 57

Artikel 11 Maatschappelijk 61

Artikel 12 Natuur 63

Artikel 13 Recreatie 65

Artikel 14 Sport 71

Artikel 15 Verkeer 73

Artikel 16 Verkeer - Verblijfsgebied 75

Artikel 17 Water 77

Artikel 18 Water - Vaarweg 79

Artikel 19 Wonen 80

Artikel 20 Leiding – Riool 92

Artikel 21 Waarde - Archeologie 94

Artikel 22 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed 97

Artikel 23 Waterstaat - Waterbergend rivierbed 101

Artikel 24 Waterstaat - Waterkering 103

Artikel 25 Waterstaat - Waterlopen 105

Hoofdstuk 3 Algemene regels 106

Artikel 26 Anti-dubbeltelbepaling 106

Artikel 27 Algemene bouwregels 107

Artikel 28 Algemene gebruiksregels 109
Artikel 29 Algemene aanduidingsregels 111
Artikel 30 Algemene afwijkingsregels 116
Artikel 31 Algemene wijzigingsregels 119
Artikel 32 Algemene procedureregels 120

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 121
Artikel 33 Overgangsrecht 121
Artikel 34 Slotregel 122

Bijlagen behorende bij de Regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2 Werken en werkzaamheden
Bijlage 3 Gemeentelijke archeologische beleidskaart
Bijlage 4 Landschapsplan Elzenstraat 16-16a
Bijlage 5 Landschapsplan Eindweg 17
Bijlage 6 Landschapsplan Riethorsterweg 10a
Bijlage 7 Landschapsplan Elzenstraat 14a

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.0944.BPMOOKERPLASEO2016-VA01 van de gemeente Mook en Middelaar.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aanlegsteiger

Een bouwwerk, niet zijnde beschoeiingen, kennelijk bedoeld voor het afmeren/aanleggen van vaartuigen.

1.6 Abiotische waarde

De waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen.

1.7 Afhankelijke woonruimte

Een gedeelte in een hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk dat voor andere vormen van woongebruik, niet zijnde zelfstandige bewoning, deels afhankelijk is van de voorzieningen in het hoofdgebouw.

1.8 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden en/of fokken van dieren.

1.9 Agrarisch bedrijf, grondgebonden

Een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond.

1.10 Agrarisch bedrijfsgebouw

Een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.11 Agrarische bedrijfswoning

Een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is.

1.12 Agrarisch bouwvlak

Een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan.

1.13 Agrarische waarden

De waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie.

1.14 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

1.15 ASVV

Een door de CROW uitgebracht boek met aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen. Het bevat aanbevelingen op alle mogelijke terreinen betreffende wegen binnen de bebouwde kom vanaf planvoorbereiding tot en met onderhoud, zoals dwarsprofielen, parkeervoorzieningen, verkeerdrempels, etc.

1.16 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.17 Bebouwingsoppervlak

De oppervlakte van het bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel van het bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen (kassen en warenhuizen daaronder niet begrepen) mag worden bebouwd.

1.18 Bed & breakfast

Een kleinschalige bedrijfsmatige overnachtingsaccommodatie voor toeristisch-recreatieve doeleinden, welke gericht is op een kortdurend verblijf en het serveren van ontbijt, gevestigd in of bij de (agrarische) woning van de bewoner die tevens eigenaar is en wordt geëxploiteerd ~~gerund~~ door de bewoner. De bewoner is tijdens het nachtverblijf aanwezig.

1.19 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de bedrijfsactiviteiten.

1.20 Bedrijfsgebouw

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.21 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.22 Beroepsmatige activiteiten aan huis

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de beroepsactiviteiten.

1.23 Bestaand

Bestaand gebruik en bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dat krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning/omgevingsvergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen.

1.24 Bestaand aanwezig legaal gebruik

Hieronder wordt verstaan het gebruik ingevolge een ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds onherroepelijke omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

1.25 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.26 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 Bezoekerscentrum

een centrum met informatie over het bedrijf waarbij het is gevestigd.

1.28 Bosbouwkundige waarde

De aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuur-, landschappelijke en/of recreatieve functie.

1.29 Botenhelling

Een natuurlijke dan wel geconstrueerde helling aan het water waardoor boten en schepen in en uit het water worden gelaten en die tevens ten behoeve van onderhoud aan de boten kan worden gebruikt.

1.30 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van bouwwerken, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.31 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.32 Bouwperceel

Een aangesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.33 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.34 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.35 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.36 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, waaronder tevens begrepen een overkapping.

1.37 Burgerwoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon die geen relatie heeft met een eventueel ter plaatse gevestigd bedrijf.

1.38 Cafetaria

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van voor

consumptie, al dan niet ter plaatse, bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken.

1.39 Camperplaats

Een standplaats voor maximaal één camper of kampeerauto.

1.40 Caravan

Een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

~~**x.xx Contour, winterbed van de Maas**~~

~~Omtreklijn die een gebied begrenst waarbinnen een beschermingsniveau geldt, dat overeenkomt met de waterhoogte bij een langs de rivier geplaatste kilometerraai en optredend bij een overstroming met een herhalingstijd van 1:50 of 1:250 (d.w.z. een kans op overschrijding van eens per 50 of 250 jaar).~~

1.41 Cultuurhistorische waarden

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.42 Dagrecreatie

Vorm van recreëren die zich beperkt tot één dag (zonder overnachting), dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld kamperen en dergelijke waarbij men zich voor meerdere dagen van huis begeeft.

1.43 Dakkapel

Uitspringend dakraam dat op het dakvlak van een gebouw wordt aangebracht.

1.44 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.45 Dorpswinkel

Een kleinschalige en ondergeschikte vorm van detailhandel ten behoeve van de maatschappelijke functie.

1.46 Escortbedrijf

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen).

1.47 Evenement

Een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak.

1.48 Extensieve recreatie

Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

1.49 Extensiveringsgebied intensieve veehouderij

Een gebied ~~zoals aangeduid in het Reconstructieplan~~ waarbinnen uitbreiding wonen of natuur het primaat heeft en waarbinnen uitbreiding van een bouwvlak voor een intensieve veehouderij en nieuwvestiging van een intensieve veehouderij binnen een nieuw bouwvlak of binnen een bouwvlak waar voorheen géén intensieve veehouderij was gevestigd (omschakeling) niet mogelijk is.

1.50 Familieaccommodatie

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, bestemd voor recreatief gebruik door meer dan één persoon waarin gemeenschappelijk gebruik wordt gemaakt van keuken en verblijfsruimten.

1.51 Gebouw

Een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.52 Geurgevoelig object

Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

1.53 Groepskampeerterrein

Terrein of een deel van een terrein met ten minste wasgelegenheid en toiletten, waarop kan worden overnacht in kampeermiddelen en/of trekkershutten, waarbij sprake is van een organisatie met een sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke doelstelling dan wel overnachting door deelnemers aan eenzelfde (sport)evenement.

1.54 Hoekwoning

Woning die met een zijkant is gericht naar de openbare weg.

1.55 Hoofdgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.56 Hooimijt

Een van oorsprong agrarisch bouwwerk zonder wanden met een beweegbaar dak oorspronkelijk bedoeld voor de opslag van stro of hooi.

1.57 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf. Hieronder wordt niet verstaan: een coffeeshop, automaten-/speelhal dan wel seksinrichting. De volgende categorieën kunnen worden onderscheiden:

- horeca, categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt;

- horeca, categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood-, broodjeszaak, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie- en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkel, restaurant;

- horeca, categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen;

Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

- horeca, categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

- horeca, categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van

nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.58 Hotel/pension

Een horecabedrijf, waarin nachtverblijf wordt verstrekt en maaltijden voor gebruik ter plaatse alsmede alcoholvrije of alcoholhoudende dranken; de nadruk ligt echter op het verstrekken van nachtverblijf. Hieronder vallen tevens vakantieappartementen.

1.59 Hout- en sierteelt

De bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe omgevingsvergunning is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

1.60 Intensieve veehouderij

Een bedrijf met in hoofdzaak een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die gericht is op het bedrijfsmatig houden van dieren in stallen en/of hokken zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren.

Wanneer wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt in principe gedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van eenden, kalkoenen, kippen, konijnen, parelhoenders, pelsdieren, stieren voor roodvleesproductie, varkens, vleeskalveren en vleeskuikens. Melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd.

1.61 Jachthaven

Haven met de daarbij behorende grond waarbij overwegend gelegenheid wordt gegeven tot het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen, waarbij tevens ondergeschikte activiteiten als detailhandel, reparatie en horeca zijn toegelaten.

1.62 Kampeermiddel

Een tent, een tentwagen, een kampeerauto, camper of een caravan;

enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.63 Kampeerplaats

Een standplaats voor maximaal een kampeermiddel.

1.64 Kampeerterrein

Terrein of een deel van een terrein met ten minste vijfentwintig toeristische slaapplaatsen en met ten minste wasgelegenheid en toiletten, waarop kan worden overnacht in tenten, toercaravans, kampeerauto's, stacaravans, tenthuisjes of trekkershutten.

1.65 Kantine

Een verblijfsruimte waar tegen vergoeding drank- en etenswaren worden verstrekt, gericht op de reguliere gebruikers van de sportvoorziening.

1.66 Kas

Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.

1.67 Kas, tijdelijk

Kas die gedurende een beperkte periode, die afhankelijk is van de teelt en maximaal zes maanden per jaar bedraagt, mag worden opgericht ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt. De kas is eenvoudig te monteren en te demonteren en heeft een verplaatsbare fundering. De montage- en demontagetijd staat in bedrijfseconomisch opzicht in relatie tot de beperkte exploitatietijd.

1.68 Kiosk

Een gebouw, al dan niet met een (gebouwd) terras, van beperkte omvang, veelal geplaatst in de openbare ruimte, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het ter plaatse aan passanten tegen vergoeding verstrekken van eenvoudige etenswaren en dranken en andere producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, bloemen en planten, rookwaren, e.d.

1.69 Kleinschalig kampeerterrein

Terrein of een deel van een terrein met maximaal vijfentwintig toeristische slaapplaatsen en met ten minste wasgelegenheid en toiletten, waar kan worden overnacht in tenten, toercaravans, kampeerauto's ~~stacaravans~~ of tenthuisjes ~~of trekkershutten.~~

1.70 Kleinschalige toeristische verblijfseenheid

Een accommodatie voor kleinschalige bedrijfsmatige verblijfsmogelijkheden voor toeristisch-recreatieve doeleinden, welke gericht is op een verblijf met een beperkte duur door steeds wisselende gasten, gevestigd in of bij de (agrarische) woning van de bewoner die tevens eigenaar is en wordt gerund door de bewoner.

kookstudio

1.71 Kookstudio

Een natuurlijke- of rechtspersoon die zijn bedrijf maakt van het verlenen van culinaire diensten en/of het daarvoor ter beschikking stellen van materialen, ruimten, met alle daarbij behorende werkzaamheden en diensten.

1.72 Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving

Aanvulling op de Structuurvisie Mookerplas en omgeving waarin een nadere gemeentelijke uitwerking wordt gegeven van het Limburgs kwaliteitsmenu, vastgesteld door de raad van de gemeente Mook en Middelaar d.d. 19 april 2012.

1.73 Landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens).

1.74 Maasheggen

Een landschap en keten van natuurgebieden in de uiterwaarden van de Maas waarbij het landschap is verdeeld in een groot aantal kleine percelen die van elkaar zijn gescheiden door meidoorn- en sleedoornheggen. De heggen dienen vooral als perceelscheiding en veekering, maar helpen ook bij het buiten houden van roofdieren en het opvangen van slib bij hoog water.

1.75 Maatschappelijk

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening.

1.76 Mantelzorg

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.77 Natuurwaarde

De aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, instandhouden.

1.78 Nevengeschikt

Activiteit die gelijk kan worden gesteld met de hoofdactiviteit.

1.79 Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen, sommige viskwekerijen en sommige wormenkwekerijen.

1.80 Niet-riviergebonden activiteit

Activiteiten binnen het stroomvoerend rivierbed die niet als een riviergebonden activiteit worden aangemerkt.

1.81 Normaal onderhoud en beheer

Werken/werkzaamheden die periodiek dienen te worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden.

1.82 Ondergeschikt

In aard en omvang of functioneel, ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ten dienste van een hoofdfunctie/gebouw. In geval er onduidelijkheid is over ondergeschikt zijn van een activiteit kan een externe deskundige hierover advies geven.

1.83 Onderkomens

Voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

1.84 Overkapping

Een bijbehorend bouwwerk zonder eigen wanden dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent, waaronder begrepen een carport.

1.85 Paardenbak

Een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.

1.86 Paardenhouderij

Een agrarisch verwant bedrijf voor het stallen van paarden en pony's alsmede gebruik van paarden ten behoeve van recreatie en sport (mensgericht).

1.87 Patiowoning

Een woning, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

1.88 Peil

- Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.
- Indien in of op het water wordt gebouwd: de gemiddelde waterhoogte van het wateroppervlak.

1.89 Permanente bewoning

Indien één of meerdere personen een woning al dan niet tijdelijk gebruiken als (hoofd)verblijf in de zin van artikel 1:10 BW - zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan - dan wel anderszins gebruiken voor niet-recreatieve doeleinden.

1.90 Plattelandswoning

Een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die wordt bewoond door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde (een en ander als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

1.91 POL

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen.

1.92 Productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.93 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

~~x.xx Reconstructieplan~~

~~Het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg, vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg d.d. 5 maart 2004, waarmee een aanzet wordt gegeven voor de versterking van de economische en sociale vitaliteit van het landelijke gebied en voor de verbetering van de omgevingskwaliteit. Daarnaast wordt de veterinaire veiligheid door het aanleggen van varkensvrije zones verbeterd.~~

1.94 Recreatiewoning

Een gebouw, niet zijnde woonkeet, caravan, caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen, bestemd om uitsluitend door één of meerdere personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning.

1.95 Relatie (aanduiding)

Een op de verbeelding opgenomen lijn met de aanduiding 'relatie', die de verbinding aangeeft tussen twee of meer onderling niet aaneengesloten bouwvlakken, die tezamen worden aangemerkt als zijnde één bouwvlak. Daarbij geldt dat de opgenomen aanduidingen op de verbeelding gelden voor het gehele bouwvlak en mogen aanduidingen niet worden gecumuleerd, tenzij in de regels of op de verbeelding anders wordt bepaald.

1.96 Riviergebonden activiteiten

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

a. de aanleg of wijziging van de waterstaatkundige functies;
b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;

d. de realisatie van natuur;
e. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
f. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

1.97 Schuilgelegenheid

Overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan het hobbydier/de hobbydieren gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter.

1.98 Seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.99 Stacaravan

Een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen dat niet duurzaam met de aarde is verbonden en dat door de aanwezigheid van een chassis, dissel, assen- en wielenstelsel over een korte afstand naar een vaste standplaats kan worden vervoerd, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. De eis van vervoerbaarheid impliceert ook dat de stacaravan niet onbeperkt van afmetingen kan zijn: er geldt een maximale breedte en bouwhoogte van 4.50 meter en respectievelijk 3.40 meter Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan. Voorts dient dit onderkomen niet uit verschillende elementen te bestaan die eerst van elkaar dienen te worden losgekoppeld, alvorens transport mogelijk is.

1.100 Standplaats

~~Een vaste plaats, niet zijnde de markt, gelegen op of aan de weg, of aan een openbaar water dan wel op een andere - al dan niet met enige beperking - voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen locatie waar vanuit c.q. waar vanaf een voertuig, een kraam of een tafel of enig ander middel in de uitoefening van de handel goederen te koop danwel diensten worden aangeboden of waar anderszins goederen uitgestald worden c.q. zijn om deze te koop aan te bieden, te verkopen of af te geven danwel diensten aan te bieden.~~ '

Een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats bestemd voor het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel. Inclusief bijbehorend meubilair waaronder terrassen, statafels, parasols en afvalbakken.

1.101 Standplaats (toeristisch)

Een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel.

1.102 Stikstofemitterende bouwwerken

Gebouwen en bouwwerken voor het houden en huisvesten van landbouwhuisdieren, installaties voor het opslaan, verwerken en bewerken van mest en/of biomassa, mestplaten en mestsilo's.

1.103 Streekeigen producten

In hoofdzaak op menselijke consumptie gerichte producten die op het eigen bedrijf of in de regio zijn geteeld en op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf of in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

1.104 Stroomvoerend winterbed

De gronden die bij extreem hoge afvoer van de rivier de Maas onder water staan en die een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen en die worden begrensd door het zomerbed en de op de verbeelding aangegeven begrenzing die gebaseerd is op het gebied dat stroomvoerend is.

1.105 Teeltondersteunende constructie of -voorziening (permanent)

Voorzieningen/constructies inclusief containervelden met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een betere kwaliteit van het product. De teeltondersteunende voorzieningen dienen ter ondersteuning van de vollegrondsteelt. Deze constructies of voorzieningen kunnen zowel hoog als laag zijn.

Een hoge teeltondersteunende voorziening is een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van 1,50 meter of hoger.
Een lage teeltondersteunende voorziening is een bouwwerk, geen gebouw zijnde met maximale bouwhoogte van 1,50 meter of een andere voorziening.

1.106 Tent

Een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf.

1.107 Theetuin

Een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van alcoholvrije drank.

1.108 Tijdelijke teeltondersteunende constructie of -voorziening

Overkapping is maximaal 6 maanden of korter in het jaar aanwezig (al dan niet in een aaneengesloten periode). Voorbeelden van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn:

- acryldoek
- folie
- hagelnetten
- insectengaas

- plastic tunnels
- regenkappen
- schaduwhallen

1.109 Toename Stikstof/ammoniakemissie

Daarvan is sprake indien vanaf en vanuit het bouwvlak en de bij het desbetreffende bedrijf behorende mestplaten de emissie N/ha/jaar meer bedraagt dan op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund. Indien een inrichting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 de feitelijk bestaande stikstofemissie ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.110 Ventplaats

Locatie waar in de uitoefening van de handel op of aan de weg of aan een openbaar water, aan een huis danwel op een andere - al dan niet met enige beperking - voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats goederen te koop mogen worden aangeboden, mogen worden verkocht of afgegeven danwel diensten mogen worden aangeboden.

1.111 Veldschuur

Een van oorsprong agrarisch bouwwerk gekenmerkt door ongelijke goothoogten en een asymmetrische kap dat maximaal aan 3 zijden is omsloten door wanden.

1.112 Verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' bestaande uit de verbeelding 211x03375 en legenda.

1.113 Verenigingsleven

Totaal van activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke in het kader van het door de leden gezamenlijk verwezenlijken van een (in de statuten) bepaald doel van de betreffende vereniging zonder dat hieraan commerciële belangen ten grondslag liggen.

1.114 Voorgevel

Gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.115 Voorgevelrooilijn

Een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

~~**x.xxx Verwevingsgebied**~~

~~Een gebied zoals aangeduid in het Reconstructieplan dat is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit en/of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.~~

1.116 Waterhuishoudkundig

Met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming.

1.117 Waterkering

Elke natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt.

1.118 Waterkeringbeheerder

De instantie die de waterkering exploiteert.

1.119 Weg

Een voor het rij- en nader verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.120 Woning

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

1.121 Zomerbed

De oppervlakte die bij gewoon hoog zomerwater door de rivier wordt ingenomen.

1.122 Zorgappartement

Appartement, gelieerd aan een zorginstelling, waarin personen met een zorgindicatie, min of meer zelfstandig wonen en waarbij zij zorg en andere diensten afnemen van de zorginstelling.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 De breedte van een bouwwerk

De afstand tussen de ene zijkant van een bouwwerk tot de andere zijkant.

2.7 De diepte van een bouwwerk

De afstand tussen de voorgevel en de achtergevel.

~~x.x De hoogte van een windturbine~~

~~Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.~~

2.8 Afstand tot de bouwperceelsgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.9 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch gebruik;
b. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen in een bedrijfswoning;
d. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximale oppervlakte van 100 m^2;
e. instandhouding van het oppervlaktewater;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen ~~van gebouwen en~~ bouwwerken~~, geen gebouwen zijnde,~~ gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

3.2.1 Algemeen

a. ~~Gebouwen en~~ Bouwwerken~~, geen gebouwen zijnde,~~ zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. Per bouwvlak is één agrarisch bedrijf toegestaan.
c. Buitenopslag, paardenbakken en tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.
d. In afwijking van het bepaalde onder c. zijn hagelnetten ook buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij het niet is toegestaan de hagelnetten aan de randen van de percelen met hagelnetten, tot aan de grond te laten doorlopen.
e. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet tenminste 5 meter bedragen;
f. De oppervlakte van stikstofemitterende bouwwerken mag per agrarisch bedrijf ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van onderhavige bestemmingsplan feitelijk bestaande legale oppervlakte bedragen.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Binnen het bouwvlak mogen ten behoeve van een bestaand grondgebonden bedrijf gebouwen en bijbehorende bouwwerken worden opgericht.
b. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken mag respectievelijk ten hoogste 6 meter en 10 meter bedragen.
c. De bouwhoogte van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 4 meter.
d. De bouw van ondersteunende kassen bij volwaardige grondgebonden bedrijven is toegestaan tot een maximum van 750 m^2.

3.2.3 Bedrijfswoning

a. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning per bouwvlak ~~is~~ toegestaan.
b. De inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m^3 bedragen, met uitzondering van bestaande langgevelboerderijen waarbij de bestaande inhoud maximaal is toegestaan.
c. Bestaande bedrijfswoningen die een inhoud hebben van meer dan 650 m^3, mogen ~~door de eigenaar/gebruiker~~ worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
d. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.
e. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt.
f. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m^2 en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
g. De bestaande legale situering van de bedrijfswoning ten opzichte van de weg is toegestaan.
h. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.

3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste bedragen:
    1. erfafscheidingen maximaal 2 meter;
    2. kunst-, voeder-, mest- en vergistingssilo's maximaal 12 meter;
    3. sleufsilo's maximaal 3 meter;
    4. mestbassins maximaal 2 meter;
    5. lichtmasten maximaal 8 meter;
    6. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 5 meter.

    ~~De hoogte van buitenopslag ten hoogste 4 meter mag bedragen.~~
b. Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd.
c. De maximale omvang van een buitenrijbaan (paardenbak) mag ten hoogste 20 x 60 meter bedragen. Een overdekte rijbaan of paardrijhal voor paardrijactiviteiten is niet toegestaan.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder tevens wordt verstaan landschappelijke inpassing;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;

e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 c. voor het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien is aangetoond dat binnen het bouwvlak het oprichten van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet mogelijk is dan wel niet effectief is.
b. De tijdelijke teeltondersteunde voorzieningen worden landschappelijk ingepast.
c. Een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving wordt geleverd, indien het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving van toepassing is.
d. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig zijn en dienen na de teelt opgeruimd en van het veld verwijderd te worden.
e. Vooraf is schriftelijk advies ingewonnen bij de regionale kwaliteitscommissie.
f. Indien de gronden zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed', dient vooraf een advies van Rijkswaterstaat te zijn ingewonnen.

3.4.2 Afdekken met plat dak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 e. voor het afwerken van de bedrijfswoning met plat dak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De toegestane goot- en bouwhoogte worden niet overschreden.
b. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
c. De omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4.3 Verhogen bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 a. voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 15 meter.
b. Er wordt aandacht besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

3.4.4 Vergroten oppervlakte stikstofemitterende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 f. voor het verhogen van de oppervlakte van stikstofemitterende bouwwerken binnen het bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

a. De stikstofemissie zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund neemt niet toe. Indien een richting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. wonen, anders dan bedoeld in artikel 3.1 sub c;
b. beroepsmatige activiteiten aan huis voorzover meer dan 70 m² van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;
c. bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
d. detailhandel, met uitzondering van de verkoop van streekeigen producten zoals bepaald in 3.1 sub d;
e. een intensieve veehouderij;
f. kamperen;
g. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
h. paardenbakken buiten het bouwvlak;
i. buitenopslag buiten het bouwvlak;
j. buitenopslag ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis;
k. het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van landbouwhuisdieren/dieren is slechts toegestaan indien de stikstofemissie niet toeneemt zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund. Indien een inrichting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 c. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;

c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
h. reclame-uitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m^2 van het de (bedrijfs)woning en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend;
k. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet is toegestaan.

~~*x.x.x Kleinschalig kamperen*~~

~~Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 sub f. voor het toestaan van kleinschalig kamperen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

~~a. het betreft niet meer dan 25 kampeermiddelen;~~
~~b. de gronden zijn niet gelegen binnen de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';~~
~~c. de gronden zijn gelegen binnen het agrarisch bouwvlak dan wel op maximaal 50 meter vanaf het agrarisch bouwvlak;~~
~~d. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd en wel binnen de bestaande bebouwing dan wel bebouwing die op grond van de bouwregels is toegestaan;~~
~~e. het kleinschalige kampeerterrein moet landschappelijk worden ingepast;~~
~~f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;~~
~~g. de ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische)bedrijven en woningen;~~
~~h. het betreft uitsluitend kampeermiddelen welke gericht zijn op toeristisch kamperen. Chalets, stacaravans of trekkershutten zijn niet toegestaan;~~
~~i. het recreatief verblijf vindt uitsluitend plaats in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober.~~

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

~~*x.x.x Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf*~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

~~a. De uitbreiding dient uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk te zijn.~~

~~b. De oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot 1,5 ha.~~

~~c. Op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;~~

~~d. De uitbreiding is milieuhygiënisch aanvaardbaar.~~

~~e. De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast.~~

~~f. Er dient een duurzame tegenprestatie op grond van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving plaats te vinden;~~

~~g. Advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.~~

3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van een aanpassing van de vorm van een bouwvlak de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Vormverandering van het bouwvlak voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van landbouwhuisdieren is slechts toegestaan, indien de stikstofemissie niet toeneemt zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund. Indien een inrichting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.
b. Vormverandering is noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
c. De oppervlakte van het bouwvlak na wijziging is niet vergroot.
d. De gronden liggen niet ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.
e. Op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
f. Er dient een duurzame tegenprestatie op grond van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving plaats te vinden;
g. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

~~*x.x.x Oprichten tweede bedrijfswoning*~~

~~Burgemeester en wethouders kunnen toestaan dat een tweede bedrijfswoning wordt opgericht, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

~~a. Er dient een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving te worden geleverd.~~

~~b. Er dient een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd.~~

~~c. De ontwikkeling past binnen het POL en het reconstructieplan.~~
~~d. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.~~

3.7.2 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

~~Er dient een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving te worden geleverd.~~

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

~~*x.x.x Wro-zone - wijzigingsgebied 2*~~

~~Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2' wijzigen in de bestemming 'Recreatie', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

~~a. De gronden zijn niet gelegen binnen een agrarisch bouwvlak.~~
~~b. Een financieel-economische onderbouwing wordt bijgevoegd.~~
~~c. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.~~
~~d. Er dient een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving te worden geleverd.~~
~~e. Maximaal 30% van de als 'Agrarisch' bestemde gronden mag gewijzigd worden.~~
~~f. De gronden mogen niet grenzen aan huidige recreatiewoningen.~~
~~g. De gronden worden landschappelijk ingepast.~~

3.7.3 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' wijzigen in de bestemming 'Recreatie', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De gronden zijn niet gelegen binnen een agrarisch bouwvlak.
b. De gronden worden aangewend voor een gebruik voor verblijfsrecreatie.
c. Een financieel-economische onderbouwing wordt bijgevoegd.
d. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

e. Maximaal 35% van de gronden mogen worden bebouwd.
f. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
g. Detailhandel en horeca, met uitzondering van horeca ten behoeve van een kantine, zijn niet toegestaan.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch gebruik;
b. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', een bestaande intensieve veehouderij;
d. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
e. instandhouding van het oppervlaktewater;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. wonen in een bedrijfswoning, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', waar geen bedrijfswoning is toegestaan;
h. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximale oppervlakte van 100 m^2 uitsluitend binnen het bouwvlak;
i. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', een bed & breakfast;
j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', een bedrijf aan huis;
k. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling', een caravanstalling met een oppervlakte van maximaal 1.150 m^2;
l. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', een kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat overeenkomstig de aanduiding 'maximum aantal kampeerplaatsen' ter plaatse het maximum aantal kampeermiddelen 15 bedraagt;
m. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - uitrit', is parkeren niet toegestaan;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sanitaire voorzieningen', een sanitaire voorzieningen ten behoeve van de recreatieve functie;
p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - slakkenkwekerij', een slakkenkwekerij;
q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon', een hondentrimsalon;
r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats', is een standplaats dan wel ventplaats toegestaan;
s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorzieningen ten behoeve van kamperen', voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein;
t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg', inwoning op basis van mantelzorg;
u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', wonen in een plattelandswoning;
v. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van ~~gebouwen en~~ bouwwerken~~, geen gebouwen zijnde,~~ gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

4.2.1 Algemeen

a. ~~Gebouwen en~~ Bouwwerken~~, geen gebouwen zijnde,~~ zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. Per bouwvlak is één agrarisch bedrijf toegestaan.
c. Buitenopslag, paardenbakken en tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.
d. In afwijking van het bepaalde onder c. zijn hagelnetten ook buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij het niet is toegestaan de hagelnetten aan de randen van de percelen met hagelnetten, tot aan de grond te laten doorlopen.
e. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet tenminste 5 meter bedragen;
f. De oppervlakte van stikstofemitterende bouwwerken mag per agrarisch bedrijf ten hoogste de ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan feitelijk bestaande legale oppervlakte bedragen.

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Binnen het bouwvlak mogen ten behoeve van een grondgebonden bedrijf gebouwen en bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een bestaande intensieve veehouderij of slakkenkwekerij mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' respectievelijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - slakkenkwekerij' worden opgericht.
b. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen respectievelijk ten hoogste 6 meter en 10 meter bedragen.
c. De bouwhoogte van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 4 meter.
d. De bouw van ondersteunende kassen bij volwaardige grondgebonden bedrijven is toegestaan tot een maximum van 750 m².

4.2.3 Bedrijfswoning

a. Eén bedrijfswoning per bouwvlak is toegestaan, tenzij de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met het getal 2 respectievelijk 3 is opgenomen. In dat geval zijn twee respectievelijk drie bedrijfswoningen toegestaan.
b. De inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m³ bedragen, met uitzondering van bestaande langgevelboerderijen waarbij de bestaande inhoud maximaal is toegestaan.
c. Bestaande bedrijfswoningen die een inhoud hebben van meer dan 650 m³, mogen ~~door de eigenaar/gebruiker~~ worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
d. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.
e. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en

ten hoogste 45° bedraagt.

f. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
g. De bestaande legale situering van de bedrijfswoning ten opzichte van de weg is toegestaan.
h. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.

4.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste bedragen:
    1. erfafscheidingen maximaal 2 meter;
    2. kunst-, voeder-, mest- en vergistingssilo's maximaal 12 meter;
    3. sleufsilo's maximaal 3 meter;
    4. mestbassins maximaal 2 meter;
    5. lichtmasten maximaal 8 meter;
    6. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 5 meter.

    ~~De hoogte van buitenopslag ten hoogste 4 meter mag bedragen.~~
b. Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd.
c. De maximale omvang van een buitenrijbaan (paardenbak) mag ten hoogste 20 x 60 meter bedragen. Een overdekte rijbaan of paardrijhal bij paardrijactiviteiten is niet toegestaan.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 c. voor het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien is aangetoond dat binnen het bouwvlak het oprichten van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet mogelijk is dan wel niet effectief is.

b. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden landschappelijk ingepast.
c. Een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving wordt geleverd, indien het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving van toepassing is.
d. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig zijn en dienen na de teelt opgeruimd en van het veld verwijderd te worden.
e. Vooraf is schriftelijk advies ingewonnen bij de regionale kwaliteitscommissie.
f. De gronden zijn niet gelegen binnen dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed'.
g. Indien de gronden zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed', dient vooraf een advies van Rijkswaterstaat te zijn ingewonnen.

4.4.2 Afdekken met plat dak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 e. voor het afwerken van de bedrijfswoning met plat dak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. De toegestane goot- en bouwhoogte worden niet overschreden.
b. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
c. De omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4.3 Verhogen bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 a. voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 15 meter.
b. Er wordt aandacht besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

4.4.4 Vergroten oppervlakte stikstofemitterende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 f. voor het verhogen van de oppervlakte van stikstofemitterende bouwwerken binnen het bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:
a. De stikstofemissie zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund neemt niet toe. Indien een richting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast'

Een bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' dient aan de volgende regels te voldoen:

a. de bed & breakfast dient te worden opgericht binnen bestaande bebouwing;
b. de bed & breakfast is ondergeschikt aan de (agrarische) hoofdfunctie wonen;
c. de ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
d. de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige wooneenheid. Binnen de bed & breakfast is geen keukeninrichting toegestaan. Bestaande keukeninrichting binnen de bed & breakfast voorziening zal moeten worden verwijderd;
e. de bed & breakfastaccommodatie mag maximaal 4 kamers bevatten. De totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70m^2. Een kamer dient een minimale oppervlakte te hebben van 12 m^2, exclusief sanitaire ruimte;
f. bed & breakfastvoorzieningen mogen maximaal aan 8 personen tegelijkertijd verblijf bieden voor een beperkte aaneengesloten periode van gebruik (maximaal 1 week);
g. overnachting in verband met verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan;
h. de ontwikkeling mag niet leiden tot een onaanvaardbare toename van verkeers- en parkeerdruk;
i. indien een bed & breakfast gevestigd wordt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dient tenminste 1 gevel van dit gebouw binnen een afstand van 25 meter van de agrarische bebouwing te staan;
j. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

4.5.2 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon'

Een hondentrimsalon ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon', dient aan de volgende regels te voldoen:

a. de agrarische functie blijft als hoofdfunctie behouden;
b. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon' zijn de bedrijfsactiviteiten beperkt tot een hondentrimsalon;
d. reclame-uitingen worden bevestigd aan de voorgevel en zijn beperkt tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
e. er vindt geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten;
f. maximaal 70 m^2 van de woning en/of een bijbehorend bouwwerk wordt voor het bedrijf aan huis aangewend;
g. buitenopslag ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten is niet toegestaan.

4.5.3 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg'

Inwoning op basis van mantelzorg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg', dient aan de volgende regels te voldoen:

a. mantelzorg vindt plaats bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de (bedrijfs)woning heeft. Het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de afhankelijke woonruimte in of aan het hoofdgebouw voor de hulpbehoevende of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
b. maximaal 70 m² van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de mantelzorg;
c. mantelzorg is alleen toegestaan in een afhankelijke woonruimte;
d. het gebruik wordt beëindigd en de aangebrachte voorzieningen worden verwijderd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is.

4.5.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. wonen, anders dan:
   1. in een bedrijfswoning zoals bedoeld in artikel 4.1 sub g;
   2. inwoning op basis van mantelzorg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg';
   3. wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
b. beroepsmatige activiteiten aan huis voorzover meer dan 70 m² van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;
c. bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
d. detailhandel, met uitzondering van:
   1. de verkoop van streekeigen producten zoals bepaald in 4.1 sub h;
   2. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats';
e. een intensieve veehouderij, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij;
f. kamperen;
g. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
h. paardenbakken buiten het bouwvlak.
i. buitenopslag buiten het bouwvlak;
j. buitenopslag ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis;
k. het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van landbouwhuisdieren/dieren is slechts toegestaan indien de stikstofemissie niet toeneemt zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund. Indien een inrichting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.4 c. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
h. reclame-uitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m^2 van de (bedrijfs)woning en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend;
k. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet is toegestaan.

4.6.2 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.4 f. voor het toestaan van kleinschalig kamperen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het betreft niet meer dan 25 kampeermiddelen;
b. de gronden zijn niet gelegen binnen de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
c. de gronden zijn gelegen binnen het agrarisch bouwvlak dan wel op maximaal 50 meter vanaf het agrarisch bouwvlak;
d. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd en wel binnen de bestaande bebouwing dan wel bebouwing die op grond van de bouwregels is toegestaan;
e. het kleinschalige kampeerterrein moet landschappelijk worden ingepast;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische)bedrijven en woningen;
h. het betreft uitsluitend kampeermiddelen welke gericht zijn op toeristisch kamperen. Chalets, stacaravans of trekkershutten zijn niet toegestaan;

i. het recreatief verblijf vindt uitsluitend plaats in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober.

4.6.3 Bezoekerscentrum

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - slakkenkwekerij' een bezoekerscentrum ten dienste van de slakkenkwekerij toegestaan, met dien verstande dat:

a. de slakkenkwekerij als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren;
c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd de verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximale oppervlakte van 100 m^2 uitsluitend binnen het bouwvlak ;
f. ten behoeve van het bezoekerscentrum maximaal 150 m^2 van de bebouwing hiervoor mag worden aangewend.
g. er geen horeca mag plaatsvinden, anders dan inherent aan het bezoekerscentrum.

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden gelegen buiten de aanduiding 'bouwvlak' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen aan andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m^2;
b. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, scheuren, ophogen of egaliseren;
d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
f. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;

indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1. bij de beoordeling van de werken en werkzaamheden worden de mogelijke gevolgen, zoals weergegeven in bijlage 2, getoetst;
2. het bevoegd gezag kan voor de beoordeling een daartoe bevoegd deskundige

aanwijzen.

4.7.2 Uitzonderingen

Het verbod van 4.7.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het bouwvlak van een bestaande intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', vergroten, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

a. De gronden liggen niet ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij'.
   ~~Uitbreiding is uitsluitend mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.~~
b. Vergroting van het bouwvlak voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van landbouwhuisdieren is slechts toegestaan, indien de stikstofemissie niet toeneemt zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund. Indien een inrichting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.
c. De uitbreiding dient uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk te zijn.
d. De oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal 1,5 ha ~~binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied~~'.
e. Op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.
f. De uitbreiding is milieuhygiënisch aanvaardbaar.
g. De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast.
h. Er dient een duurzame tegenprestatie op grond van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving plaats te vinden.
i. Er wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

4.8.2 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Vergroting van het bouwvlak voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van landbouwhuisdieren is slechts toegestaan, indien de stikstofemissie niet toeneemt

zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund. Indien een inrichting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.

b. De uitbreiding dient uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk te zijn.
c. De oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal 1,5 ha.
d. Op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.
e. De uitbreiding is milieuhygiënisch aanvaardbaar.
f. De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast.
g. Er dient een duurzame tegenprestatie op grond van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving plaats te vinden.
h. Er wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

4.8.3 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van een aanpassing van de vorm van een bouwvlak de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Vormverandering van het bouwvlak voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van landbouwhuisdieren is slechts toegestaan, indien de stikstofemissie niet toeneemt zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund. Indien een inrichting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.
b. Vormverandering is noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
c. De oppervlakte van het bouwvlak na wijziging is niet vergroot.
d. De gronden liggen, indien het een intensieve veehouderij betreft, niet ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij'.
e. De gronden liggen niet ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.
f. Op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.
g. Er dient een duurzame tegenprestatie op grond van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving plaats te vinden.
h. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

4.8.4 Oprichten tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen toestaan dat een tweede bedrijfswoning wordt opgericht, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Er dient een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving te worden geleverd.

b. Er dient een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd, waaruit de noodzaak van een tweede bedrijfswoning blijkt.
c. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

4.8.5 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De gronden zijn gelegen binnen de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.
b. De agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd.
c. Natuurontwikkeling zal plaatsvinden.
d. Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.
e. De gronden zijn verworven door een erkende/gecertificeerde natuurbeherende instantie.

4.8.6 Wijzigen naar bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het hergebruik van een legale agrarische bedrijfswoning als burgerwoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Er is een legale bedrijfswoning aanwezig. Indien meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, worden deze ook omgezet in Wonen.
b. Het agrarisch bedrijf is beëindigd.
c. Er mag uitsluitend in de voormalige bedrijfswoning worden gewoond.
d. Een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving wordt geleverd, indien het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving van toepassing is.
e. Op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.
f. De bodemgesteldheid is geschikt voor het beoogde gebruik.
g. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1~~, met dien verstande dat tevens bedrijven zijn toegestaan die specifiek zijn aangeduid als onderstaand~~;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf', uitsluitend een garagebedrijf;
   ~~ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - champignonkwekerij', een champignonkwekerij;~~
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - isolatiebedrijf', uitsluitend een isolatiebedrijf;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkend bedrijf', uitsluitend een kunststofverwerkend bedrijf;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij', uitsluitend een meubelmakerij en inpandige opslag van goederen ten behoeve van de meubelmakerij;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf en wegenbouw', uitsluitend een transportbedrijf en wegenbouw;
   ~~wonen in bedrijfswoning, met dien verstande dat per bedrijf maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;~~
g. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', uitsluitend een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg;
h. wonen in bedrijfswoning~~, met dien verstande dat per bedrijf maximaal één bedrijfswoning is toegestaan~~;
i. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging', voorzieningen ten behoeve van waterberging;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van ~~gebouwen en~~ bouwwerken~~, geen gebouwen zijnde,~~ gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

5.2.1 Algemeen

a. Bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
b. Per bouwvlak is één bedrijf toegestaan.
c. Het bouwvlak mag voor 80% worden bebouwd, tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding:
   1. 'maximum bebouwingspercentage (%)' een maximaal aan te houden bebouwingspercentage is aangeduid;
   2. 'maximum bebouwingspercentage terrein (%)' een maximaal aan te houden bebouwingspercentage voor het bebouwen van het bestemmingsvlak is aangeduid.
d. De minimale afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.
e. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet ten minste 5 meter bedragen.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte 5 meter respectievelijk 8 meter. In afwijking van het voorgaande zijn:
   1. ~~indien~~ bij een bestaande goot- en/of bouwhoogte die hoger is, de bestaande goot- en/of bouwhoogte maximaal toegestaan;

5.2.3 Bedrijfswoning

a. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. In afwijking van het voorgaande zijn:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met het getal 2 twee bedrijfswoningen toegestaan;
b. De inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m^3 bedragen.
c. Bestaande bedrijfswoningen die een inhoud hebben van meer dan 650 m^3, mogen door de eigenaar/gebruiker worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
   ~~De bedrijfswoning dient gesitueerd te zijn op de bestaande fundering.~~
   ~~De bestaande legale situering van de bedrijfswoning ten opzichte van de weg is toegestaan.~~
d. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.
e. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.
f. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m^2 en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
g. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt.

5.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen~~ en overkappingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 4 meter mag bedragen~~.
   ~~De maximale oppervlakte van een overkapping mag niet meer dan 25 m² bedragen.~~
   ~~De hoogte van buitenopslag ten hoogste 4 meter mag bedragen.~~
b. Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;

e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

5.4.1 Situering bedrijfswoning op andere locatie

Situering van de bedrijfswoning op een andere locatie is, in afwijking van het bepaalde in 5.2.3 d. toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. Er is sprake van een akoestische en/of stedenbouwkundige verbetering.
b. Herbouw vindt plaats ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
c. De nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voorvloeiende uit de geurhinderwetgeving.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG), tenzij voorzien van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
c. detailhandel, met uitzondering van:
    1. detailhandel ondergeschikt aan en ten dienste van het verkooppunt motorbrandstoffen met een maximale bruto winkelvloeroppervlakte van 150 m^2;
    2. productiegebonden detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij' tot een vloeroppervlakte van maximaal 10% van de bestaande bedrijfsbebouwing;

    ~~beroepsmatige activiteiten aan huis voorzover meer dan 70 m² van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;~~
    ~~bedrijfsmatige activiteiten aan huis;~~
d. horeca;
e. seksinrichtingen;
f. kamperen;
g. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
h. paardenbakken;
i. stallingsmogelijkheden ten behoeve van paarden;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij':
    1. een machineruimte met een oppervlakte groter dan 225 m^2;
    2. het plaatsen en in gebruik hebben van machines binnen een afstand van 30 meter van woningen van derden.

5.5.2 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij' is het gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. fase 1 van het landschapsplan dat als bijlage 4 onderdeel uitmaakt van deze regels, is uitgevoerd op 9 juli 2016 en zal als zodanig in stand worden gehouden;
b. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein zijn aangebracht.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

~~*x.x.x Bedrijfsmatige activiteiten aan huis*~~

~~Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5 e. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:~~

~~a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;~~
~~b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;~~
~~c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;~~
~~d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;~~
~~e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;~~
~~f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;~~
~~g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;~~
~~h. reclameuitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;~~
~~i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;~~
~~j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m^2 van het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend.~~

5.6.1 Omschakeling van bedrijf naar ander type bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 b t/m i en de nieuwvestiging van een ander kleinschalig niet-agrarisch bedrijf toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De functie bedraagt maximaal een categorieaanduiding van 1 of 2, zoals aangegeven in bijlage 1.
b. De functie mag geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengen.
c. De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet onevenredig.

d. Er wordt aandacht besteedt aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijzigen bestemming Bedrijf naar bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Er is een legale bedrijfswoning aanwezig. Indien meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, worden deze ook omgezet in Wonen.
b. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.
c. Er mag uitsluitend in de voormalige bedrijfswoning worden gewoond.
d. Een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving wordt geleverd, indien het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving van toepassing is.
e. De bodemgesteldheid is geschikt voor het beoogde gebruik.
~~Per bedrijfswoning mag maximaal 100 m^2 aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waaronder tevens de voormalige bedrijfsgebouwen worden begrepen.~~
f. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.
g. De functie brengt geen milieuhygiënische belemmeringen voor de (agrarische) bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) bedrijven met zich mee.
h. De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet onevenredig.
i. De gronden zijn niet gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'.

~~*x.x.x Omschakeling van bedrijf naar ander type bedrijf*~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de nieuwvesting van een ander kleinschalig niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

~~a. De functie bedraagt maximaal een categorieaanduiding van 1 of 2, zoals aangegeven in bijlage 1.~~

~~b. De functie mag geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengen.~~

~~c. De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet onevenredig.~~

~~d. Er wordt aandacht besteedt aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.~~

5.7.2 Wijzigen bestemming 'Bedrijf' naar bestemming 'Recreatie'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De functie mag geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengen.
b. De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet onevenredig.

5.7.3 Oprichten bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' binnen het bouwvlak een bedrijfswoning toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De bedrijfswoning mag niet verder naar achteren worden geprojecteerd dan 3 meter achter de grens van het bouwvlak aan de zijde van de openbare weg;
b. Er dient een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving te worden geleverd.
c. Op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
d. De bodemgesteldheid geschikt is voor het beoogde gebruik.
e. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, archeologie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.
f. De woning voldoet aan de volgende bouwregels:
    1. De inhoud van de woning mag ten hoogste 650 m³ bedragen.
    2. De afstand van de woning en bijgebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.
    3. De goothoogte van de woning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.
    4. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 70 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
    5. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van zendmasten;

daarbij behorende:

b. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 6 meter;
c. De oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 10 m², tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' een andere oppervlakte op de verbeelding is aangegeven.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 6 meter,~~met uitzondering van zendmasten waarvan de bouwhoogte 40 meter mag bedragen~~ met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen;
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen buiten het bouwvlak ~~voor de voorgevelrooilijn~~ niet meer dan 1 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen in de vorm van een transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.
b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;

c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het beschermen, beheren en instandhouden van het bos en andere houtopstanden;
b. extensief recreatief medegebruik;
   ~~ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;~~
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - parkeren en sanitaire voorzieningen toegestaan', zijn parkeer- en sanitaire voorzieningen toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaatsen toegestaan', zijn maximaal 12 camperplaatsen toegestaan, waarbij tevens de camperplaatsen in de bestemming 'Recreatie' worden meegerekend;
e. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', een zend- en ontvangstinstallatie;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van beperkte voorzieningen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden met een maximale bouwhoogte van 3 meter en afrasteringen met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

7.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag de bouwhoogte 40 meter bedragen.

7.2.3 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - parkeren en sanitaire voorzieningen toegestaan'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - parkeren en sanitaire voorzieningen toegestaan', zijn maximaal twee gebouwen toegestaan met ieder een maximale oppervlakte van 10 m^2 en een maximale hoogte van 3 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Oprichting schuilgelegenheid

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 voor het bouwen van schuilgelegenheden voor dieren, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het betreft geen caravan, woon- of stacaravan, danwel een aan zijn gebruik onttrokken voer- of vaartuig.
b. De bouwhoogte van schuilgelegenheden mag maximaal 3 meter bedragen.
c. De oppervlakte van schuilgelegenheden mag maximaal 20 m^2 bedragen.

d. Er wordt aandacht besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. kamperen;
d. opslag binnen een schuilgelegenheid.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden gelegen met de bestemming 'Bos' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen aan van andere oppervlakteverhardingen;
b. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, scheuren, ophogen of egaliseren;
d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
f. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;

indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1. bij de beoordeling van de werken en werkzaamheden worden de mogelijke gevolgen, zoals weergegeven in bijlage 2, getoetst;
2. het bevoegd gezag kan voor de beoordeling een daartoe bevoegd deskundige aanwijzen.

7.5.2 Uitzonderingen

Het verbod van 7.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;

b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel x Cultuur en ontspanning

x.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een galerie;

b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;

c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

x.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

x.2.1 Algemeen

a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.

b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een maximaal aan te houden bebouwingspercentage is aangeduid.

c. De minimale afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.

d. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet ten minste 5 meter bedragen.

x.2.2 Bedrijfsgebouwen

a. Voor bedrijfsgebouwen bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte 5 meter respectievelijk 8 meter. Indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte hoger is, is de bestaande goot- en/of bouwhoogte maximaal toegestaan.

x.2.3 Bedrijfswoning

a. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', is één bedrijfswoning toegestaan.

b. De inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m³ bedragen.

c. Bestaande bedrijfswoningen die een inhoud hebben van meer dan 650 m³, mogen door de eigenaar/gebruiker worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.

d. De bedrijfswoning dient gesitueerd te zijn op de bestaande fundering.

e. De bestaande legale situering van de bedrijfswoning ten opzichte van de weg is toegestaan.

f. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.

g. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.

h. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter.

i. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt.

x.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

b. De hoogte van buitenopslag ten hoogste 4 meter mag bedragen.

c. Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd.

x.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;

b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;

d. ter waarborging van de sociale veiligheid;

e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;

f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

x.3.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor:

x.3.2 Situering bedrijfswoning op andere locatie

Situering van de bedrijfswoning op een andere locatie is, in afwijking van het bepaalde in x.2.3 d. toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Er is sprake van een akoestische en/of stedenbouwkundige verbetering.

b. Herbouw vindt plaats op het desbetreffende perceel.

c. Herbouw buiten de bestaande fundering is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

d. Het landelijke karakter van het gebied wordt niet onevenredig aangetast.

e. De nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voorvloeiende uit de geurhinderwetgeving.

x.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);

c. beroepsmatige activiteiten aan huis voorzover meer dan 70 m² van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;

d. bedrijfsmatige activiteiten aan huis;

e. seksinrichtingen;

f. kamperen;

g. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
h. buitenopslag ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis.

x.5 Afwijken van de gebruiksregels

x.5.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.4 d. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
h. reclameuitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m^2 van de (bedrijfs)woning en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend;
k. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

x.6 Wijzigingsbevoegdheid

x.6.1 Wijzigen bestemming Cultuur en Ontspanning naar bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Cultuur en ontspanning' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. In totaal zijn maximaal twee woningen toegestaan.
b. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.
c. Er mag zowel in de voormalige bedrijfswoning als in de galerie worden gewoond.
d. Een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving wordt geleverd, indien het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving van toepassing is.
e. De bodemgesteldheid is geschikt voor het beoogde gebruik.

f. Per bedrijfswoning mag maximaal 100 m^2 aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waaronder tevens de voormalige bedrijfsgebouwen worden begrepen. Indien sprake is van herbouw van bijbehorende bouwwerken of voormalige bedrijfsgebouwen, gelden de volgende voorwaarden:
   1. Indien het totaal aan bestaande bijbehorende bouwwerken of voormalige bedrijfsgebouwen op het gehele perceel de totale toegestane oppervlakte van 100 m^2 overschrijdt, maar beneden een toale oppervlakte van 200 m^2 blijft, mag 80% van het totaal oppervlak en inhoud van deze bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd;
   2. Indien het totaal aan bestaande bijbehorende bouwwerken of voormalige bedrijfsgebouwen op het gehele perceel de totale toegestane oppervlakte van 200 m^2 overschrijdt, maar beneden een toale oppervlakte van 500 m^2 blijft, mag 65% van het totaal oppervlak en inhoud van deze bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd;
   3. Indien het totaal aan bestaande bijbehorende bouwwerken of voormalige bedrijfsgebouwen op het gehele perceel de totale toegestane oppervlakte van 500 m^2 overschrijdt mag 50% van het totaal oppervlak en inhoud van deze bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd;
   4. Het meerdere aan voormalige bedrijfsgebouwen dan wel bijbehorende bouwwerken moet worden gesloopt, tenzij de gebouwen een monument zijn.

g. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

h. De functie brengt geen milieuhygiënische belemmeringen voor de (agrarische) bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) bedrijven met zich mee.

i. De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet onevenredig.

j. De gronden zijn niet gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'.

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
b. horeca in de vorm van een kookstudio;
c. houden van workshops en lezingen op een oppervlakte van niet meer dan 85 m²;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf', zijn maximaal 4 bed and breakfastkamers en één groepsaccommodatie, toegestaan voor in totaal maximaal 14 personen;
e. tuinen en erven;
f. wegen en paden;
g. groenvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

8.2.1 Algemeen

a. Bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
b. Het bestemmingsvlak mag voor 8,5% worden bebouwd.
c. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet ten minste 5 meter bedragen.

8.2.2 Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken mag de maximale goot- en bouwhoogte 5 respectievelijk 8 meter bedragen, tenzij de bestaande hoogte op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan meer bedraagt.
b. Kamers voor bed & breakfast dienen een minimale oppervlakte te beslaan van 12 m².
c. Alle kamers voor bed & breakfast samen mogen geen grotere oppervlakte beslaan dan 70 m².

8.2.3 Woning

a. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen', is een woning toegestaan.
b. De inhoud van de woning mag ten hoogste 650 m³ bedragen.
c. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.
d. De goothoogte van de woning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.
e. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 70 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
f. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3 onder a voor het verplaatsen van de woning, mits wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

a. de woning ten hoogste 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd;
b. het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 8,5%; het meerdere dient te worden gesloopt;
c. op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
d. de bodemgesteldheid geschikt is voor het beoogde gebruik;
e. er aandacht dient te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, archeologie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid;
f. de bouwregels voor de bouw van een woning van overeenkomstig van toepassing zijn.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. beroepsmatige activiteiten aan huis voorzover meer dan 70 m² van de woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;
b. bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
d. kamperen;
e. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;

f. paardenbakken;
g. stallingsmogelijkheden ten behoeve van paarden;
h. detailhandel.

8.5.2 Toegestaan gebruik

Het gebruik van het bestemmingsvlak conform de bestemmingsomschrijving is toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. fase 1 van het landschapsplan dat als bijlage 4 onderdeel uitmaakt van deze regels, is uitgevoerd op 9 juli 2016 en zal als zodanig in stand worden gehouden;
b. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein zijn aangebracht.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.5.1 b. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de woning of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
h. reclameuitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m^2 van de (bedrijfs)woning en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend;
k. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet is toegestaan.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. speelvoorzieningen;
c. picknickvoorzieningen;
d. bermen en beplanting;
e. paden;
f. parkeervoorzieningen;
g. voorzieningen van algemeen nut;
h. kunstwerken;
i. waterlopen en waterpartijen;
j. evenementen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
c. De oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer bedragen 15 m².

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.
b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Evenementen

Evenementen dienen aan de volgende regels te voldoen:

a. de evenementen dienen te zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. een evenement mag maximaal 15 aaneengesloten dagen duren, inclusief het opbouwen en afbreken van de voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. er mogen niet meer dan 3 evenementen per jaar plaatsvinden;
d. er mag geen horeca plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten.

9.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
   ~~parkeren~~.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca, overeenkomstig de categorie die is aangeduid ter plaatse van de aanduiding:
   1. 'horeca tot en met categorie 3';
   2. 'horeca van categorie 5;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen in een bedrijfswoning;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bowlingbaan', is een bowlingbaan toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', recreatiewoningen, met dien verstande dat uitsluitend bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen is toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'sauna', is een sauna toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgappartementen' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgappartementen 1', voor zorgappartementen, met dien verstande dat het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' is aangegeven;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen van ~~gebouwen en~~ bouwwerken, ~~geen gebouwen zijnde,~~ gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

10.2.1 Algemeen

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een maximaal aan te houden bebouwingspercentage is aangeduid;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgappartementen 1' zijn de zorgappartementen uitsluitend toegestaan in de bovenste twee bouwlagen.
~~d. De minimale afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.~~
e. ~~De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet ten minste 5 meter bedragen~~.

10.2.2 Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken mag de maximale goot- en bouwhoogte 5 meter respectievelijk 8 meter bedragen, tenzij:
   1. de bestaande goot- en of bouwhoogte meer bedraagt. In dat geval is de bestaande goot- en/of bouwhoogte maximaal toegestaan~~. of~~;
   2. ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een aan te houden maximale goot- en bouwhoogte wordt aangegeven.

10.2.3 Bedrijfswoning

a. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', is één bedrijfswoning toegestaan.
b. De inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m^3 bedragen.
c. Bestaande bedrijfswoningen die een inhoud hebben van meer dan 650 m^3, mogen door de eigenaar/gebruiker worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
   ~~De bestaande legale situering van de bedrijfswoning ten opzichte van de weg is toegestaan.~~
   ~~De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.~~
d. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.
e. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
f. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt, met uitzondering van reeds bestaande woningen welke zijn uitgevoerd met een plat dak.

10.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.
   ~~De hoogte van buitenopslag ten hoogste 4 meter mag bedragen.~~
b. Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
b. seksinrichtingen;

c. beroepsmatige activiteiten aan huis voorzover meer dan 70 m² van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;
d. bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
e. kamperen;
f. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
g. paardenbakken;
h. stallingsmogelijkheden ten behoeve van paarden;
i. permanente bewoning van recreatiewoningen;
j. buitenopslag ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis.

10.4.2 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgappartementen' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgappartementen 1' is het gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving toegestaan mits op de locatie een hotel én een restaurant aanwezig zijn.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.5 d. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
h. reclameuitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m²;
i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m² van de (bedrijfs)woning en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend;
k. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet is toegestaan.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Wijzigen bestemming Horeca naar bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Er is een legale bedrijfswoning aanwezig. Indien meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, worden deze ook omgezet in Wonen.
b. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.
c. Er mag uitsluitend in de voormalige bedrijfswoning worden gewoond.
d. Een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving wordt geleverd, indien het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving van toepassing is.
e. De bodemgesteldheid is geschikt voor het beoogde gebruik.
   ~~Per bedrijfswoning mag maximaal 100 m^2 aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waaronder tevens de voormalige bedrijfsgebouwen worden begrepen. Het meerdere aan voormalige bedrijfsgebouwen dan wel bijbehorende bouwwerken moet worden gesloopt, tenzij de gebouwen een monument zijn.~~
f. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.
g. De functie brengt geen milieuhygiënische belemmeringen voor de (agrarische) bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) bedrijven met zich mee.
h. De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet onevenredig.
i. De gronden zijn niet gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', horeca;
b. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs', zijn onderwijsinstellingen toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'religie', zijn religieuze voorzieningen toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - dorpswinkel', een dorpswinkel tot maximaal 50 m²;
e. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', zijn voorzieningen ten behoeve van het verenigingsleven toegestaan;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van ~~gebouwen en~~ bouwwerken~~, geen gebouwen zijnde,~~ gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

11.2.1 Algemeen

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een maximaal aan te houden bebouwingspercentage is aangeduid.
   ~~De minimale afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.~~
   ~~De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet ten minste 5 meter bedragen.~~

11.2.2 Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte 5 meter respectievelijk 8 meter. Indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte hoger is, is de bestaande goot- en/of bouwhoogte maximaal toegestaan.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.
   ~~De hoogte van buitenopslag ten hoogste 4 meter mag bedragen.~~
b. Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
b. detailhandel, met uitzondering van de dorpswinkel als bedoeld in 11.1 d.;
c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
d. seksinrichtingen;
e. kamperen;
f. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
g. paardenbakken;
h. stallingsmogelijkheden ten behoeve van paarden.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met een zo sterk mogelijk ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang;
b. natuurlijke oevers;
c. extensief recreatief medegebruik;
d. bestaand agrarisch medegebruik;
e. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger', een aanlegsteiger;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. Beperkte voorzieningen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden met een maximale bouwhoogte van 2 meter en afrasteringen met een maximale bouwhoogte van 1,2 meter.
b. een aanlegsteiger ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' met een lengte van maximaal 3 meter en een breedte van maximaal 1 meter. De steiger mag niet meer dan 0,75 meter boven het wateroppervlakte (streefpeil) uitsteken.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. kamperen;
d. nachtverblijf in kampeermiddelen en vaartuigen;
e. opslag binnen een schuilgelegenheid.

12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen aan van andere oppervlakteverhardingen;
b. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, scheuren, ophogen of egaliseren;
d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
f. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;

indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1. bij de beoordeling van de werken en werkzaamheden worden de mogelijke gevolgen, zoals weergegeven in bijlage 2, getoetst;
2. het bevoegd gezag kan voor de beoordeling een daartoe bevoegd deskundige aanwijzen.

12.5.2 Uitzonderingen

Het verbod van 12.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 13 Recreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dagrecreatieve voorzieningen, waaronder evenementen zijn begrepen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen in een bedrijfswoning;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', is geen bedrijfswoning toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', een jachthaven;
e. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', een kampeerterrein;
f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten', is geen parkeerterrein toegestaan;
h. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', recreatiewoningen, met dien verstande dat uitsluitend bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen is toegestaan;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - botenhelling', een botenhelling;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaatsen toegestaan', zijn maximaal 12 camperplaatsen toegestaan, waarbij tevens de camperplaatsen in de bestemming 'Bos' worden meegerekend;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - elk weervoorziening', sportieve recreatie, horeca, culturele en creatieve doeleinden;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', een familieaccommodatie;
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskamperen', een groepskampeerterrein;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolfbaan', een midgetgolfbaan;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - outdoorcentrum', een outdoorcentrum, waarbij horeca tot en met categorie 3 als nevengeschikte activiteit is toegestaan;
p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen toegestaan', sanitaire voorzieningen;
q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schutterij', een schutterij;
r. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', zijn voorzieningen ten behoeve van de zeeverkennerij toegestaan;
s. ter plaatse van de aanduiding 'water', is uitsluitend een watergang toegestaan;
t. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', 1 burgerwoning.

met daaraan ondergeschikt:

u. horeca ter plaatse van en ten behoeve van de jachthaven, kampeerterrein en midgetgolfbaan;
v. detailhandel in bootbenodigdheden ter plaatse van en ten behoeve van de jachthaven en detailhandel ter plaatse van en ten behoeve van de elk weervoorziening;
w. een kantine ter plaatse van en ten behoeve van de schutterij;

x. speelvoorzieningen;
y. waterhuishoudkundige voorzieningen;
z. fiets- en wandelpaden;
aa. voorzieningen voor parkeren.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'water' geen gebouwen mogen worden opgericht.
b. Het bouwvlak mag voor 80% worden bebouwd, tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een maximaal aan te houden bebouwingspercentage is aangeduid.
c. De minimale afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.
d. De afstand van de gebouwen en bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens moet ten minste 5 meter bedragen, met uitzondering van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding:
    1. 'specifieke vorm van recreatie - outdoorcentrum', waar tot op de perceelsgrens mag worden gebouwd;
    2. 'recreatiewoning' en 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' waar de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt.

13.2.2 Bedrijfsgebouwen/Recreatiewoning/Familieaccommodatie en bijbehorende bouwwerken

a. Voor bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte 5 meter respectievelijk 8 meter, tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een maximale aan te houden goot- en bouwhoogte is aangeduid. Indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte hoger is, is de bestaande goot- en/of bouwhoogte maximaal toegestaan.
b. De maximale bouwhoogte van recreatiewoningen bedraagt 4 meter en de maximale inhoud 250 m³.
c. De maximale bouwhoogte van de familieaccommodatie bedraagt 7 meter en goothoogte 3 meter.

13.2.3 Bedrijfswoning

a. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', is één bedrijfswoning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - outdoorcentrum' is de bedrijfswoning uitsluitend ten dienste van het outdoorcentrum toegestaan.
b. De inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m³ bedragen tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum volume (m3)' een aan te houden maximum inhoud wordt aangegeven.
c. Bestaande bedrijfswoningen die een inhoud hebben van meer dan 650 m³, mogen door de eigenaar/gebruiker worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.

d. De bestaande legale situering van de bedrijfswoning ten opzichte van de weg is toegestaan.
e. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' mag de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer bedragen dan wordt aangegeven.
g. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' een aan te houden maximale goothoogte wordt aangegeven.
h. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter tenzij ter plaatse een aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn bijbehorende bouwwerken uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding en mag de goothoogte ten hoogste 3,3, meter en de bouwhoogte ten hoogste 6 meter bedragen.
i. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van:

a. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen;
b. schutsbomen ten behoeve van een schutterij, waarvan de bouwhoogte maximaal 20 meter mag bedragen en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schutterij';
~~De hoogte van buitenopslag ten hoogste 4 meter mag bedragen.~~
~~Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd.~~

13.2.5 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - elk weervoorziening'

a. De totale maximale oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1000 m².
b. De goothoogte van gebouwen mag maximaal 8 meter bedragen.
c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

13.2.6 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen toegestaan'

a. De totale maximale oppervlakte aan sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 250 m².
b. In totaal mogen maximaal 4 gebouwen worden opgericht.
c. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 4 meter bedragen.

13.2.7 Ter plaatse van de aanduiding 'wonen'

a. Een burgerwoning is niet toegestaan op de begane grond.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Afwijken bouwen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.3 b voor het bouwen vóór de voorgevelrooilijn en/of buiten het bouwvlak, mits:

a. de bouwwerken passen in het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
b. de verkeersveiligheid ter plaatse gewaarborgd blijft.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 Evenementen

Evenementen dienen aan de volgende regels te voldoen:

a. de evenementen dienen te zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. een evenement mag maximaal 15 aaneengesloten dagen duren, inclusief het opbouwen en afbreken van de voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. er mogen niet meer dan 6 evenementen per jaar plaatsvinden;
d. er mag geen horeca plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten.

13.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. detailhandel, met uitzondering van een winkel in bootbenodigdheden ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' en detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - elk weervoorziening';
b. beroepsmatige activiteiten aan huis voorzover meer dan 70 m² van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;
c. bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
d. seksinrichtingen;

~~e.~~ buitenopslag van goederen en materialen, met uitzondering van opslag van boten en aanverwante artikelen ter plaatse van de aanduiding jachthaven' of ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven'; ~~voor de voorgevelrooilijn~~;

f. permanente bewoning met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

g. buitenopslag ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis.

13.5.3 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - toegestaan gebruik' is het gebruik van de bedrijfswoning toegestaan conform de bestemmingsomschrijving mits de voorwaarden uit het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het landschapsplan dat als bijlage 6 is opgenomen.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

13.6.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.5.2 c. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;

b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;

c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;

d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;

e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;

g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;

h. reclameuitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;

i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;

j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m^2 van de (bedrijfs)woning en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend;

k. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet is toegestaan.

13.7 Wijzigingsbevoegdheid

13.7.1 Wijzigen bestemming Recreatie naar bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Recreatie' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan de volgende voorwaarden:

a. Er is een legale bedrijfswoning aanwezig. Indien meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, worden deze ook omgezet in Wonen.
b. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.
c. Er mag uitsluitend in de voormalige bedrijfswoning worden gewoond.
d. Een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving wordt geleverd, indien het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving van toepassing is.
e. De overige recreatieve bebouwing wordt gesloopt.
~~Per bedrijfswoning mag maximaal 100 m^2 aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waaronder tevens de voormalige bedrijfsgebouwen worden begrepen. Het meerdere aan voormalige bedrijfsgebouwen dan wel bijbehorende bouwwerken moet worden gesloopt, tenzij de gebouwen een monument zijn.~~
f. De functie mag geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengen.
g. De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet onevenredig.
h. Als gevolg van de verandering worden de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig aangetast.
i. De gronden zijn niet gelegen binnen de 'veiligheidszone - lpg'.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van sportactiviteiten;

met daaraan ondergeschikt:

b. kantine;
c. evenementen;

met daarbij behorende:

d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. groenvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen ~~van gebouwen en~~ bouwwerken~~, geen gebouwen zijnde,~~ gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

14.2.1 Algemeen

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
c. De minimale afstand tot aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.
d. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet ten minste 5 meter bedragen.

14.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte 5 meter respectievelijk 8 meter. Indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte hoger is, is de bestaande goot- en/of bouwhoogte maximaal toegestaan.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen en lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 15 meter mag bedragen.

~~b. Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd.~~

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding;
f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Evenementen

Evenementen dienen aan de volgende regels te voldoen:

a. de evenementen dienen te zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. een evenement mag maximaal 15 aaneengesloten dagen duren, inclusief het opbouwen en afbreken van de voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. er mogen niet meer dan 6 evenementen per jaar plaatsvinden;
d. er mag geen horeca plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten.

14.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. detailhandel;
b. seksinrichtingen;
c. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
d. horeca, anders dan een kantine als bedoeld in 15.1 onder b.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. straatmeubilair;
h. voorzieningen van algemeen nut;
i. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen waterkeringen, voorzieningen ten behoeve van veerdiensten e.d.);
j. evenementen;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats', is een standplaats dan wel ventplaats toegestaan.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen,.
c. De oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer dan 15 m² bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag niet meer dan 5 meter bedragen.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 meter bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Evenementen

Evenementen dienen aan de volgende regels te voldoen:

a. de evenementen dienen te zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. een evenement mag maximaal 15 aaneengesloten dagen duren, inclusief het opbouwen en afbreken van de voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. er mogen niet meer dan 3 evenementen per jaar plaatsvinden;
d. er mag geen horeca plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten.

15.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. detailhandel, met uitzondering van detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats'.

~~**x.4 Wijzigingsbevoegdheid**~~

~~*x.4.1 Wijzigen naar bestemming Natuur*~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' van de gronden te wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

~~a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:~~

~~1. ecologische hoofdstructuur;~~

~~b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;~~

~~c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.~~

Artikel 16 Verkeer - Verblijfsgebied

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', een evenemententerrein;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats', is een standplaats dan wel ventplaats toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kiosk', een kiosk;
e. voet- en rijwielpaden;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
h. speelvoorzieningen;
i. terrassen ten behoeve van horeca;
j. straatmeubilair;
k. kunstwerken;
l. voorzieningen van algemeen nut;
m. waterlopen en waterpartijen;
n. evenementen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
c. De maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m².
d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kiosk', is een kiosk toegestaan met een maximale oppervlakte van 20 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

16.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van een overkapping gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter.
b. De oppervlakte per overkapping mag niet meer bedragen dan 30 m².

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan maximaal 12 meter.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'

Evenementen ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' dienen aan de volgende regels te voldoen:

a. de evenementen dienen te zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. een evenement mag maximaal 15 aaneengesloten dagen duren, inclusief het opbouwen en afbreken van de voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. er mogen niet meer dan 6 evenementen per jaar plaatsvinden;
d. er mag geen horeca plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten.

16.3.2 Evenementen

Evenementen dienen aan de volgende regels te voldoen:

a. de evenementen dienen te zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. een evenement mag maximaal 15 aaneengesloten dagen duren, inclusief het opbouwen en afbreken van de voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. er mogen niet meer dan 3 evenementen per jaar plaatsvinden;
d. er mag geen horeca plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten.

16.3.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger', een aanlegsteiger;
c. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde', de instandhouding van de ecologische waarden van de beek;
d. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', een jachthaven;
e. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', zijn voorzieningen ten behoeve van de zeeverkennerij toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', een ligplaats voor één woonschip, waar wonen is toegestaan;
g. waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden;
h. waterlopen en daarbij behorende waterhuishoudkundige- en oevervoorzieningen;
i. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
j. aanlegplaatsen;

met de daarbij behorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

17.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of waterkering;
b. kunstwerken ten behoeve van verkeersdoeleinden;
c. aanlegsteigers ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' en ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven'. Ter plaatse van de aanduiding ‘aanlegsteiger’ bedraagt de breedte van de steiger maximaal 3,5 meter.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Openbare aanlegplaatsen en/of steigers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2 voor de bouw van openbare aanlegplaatsen en/of steigers ten behoeve van bestaande bebouwing en functies die grenzen aan het water, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. In rietkragen en groene oeverzones met een breedte van meer dan 2 meter mogen geen steigers worden aangebracht.
b. Met de aanleg van de steiger mag geen onevenredige (blijvende) schade worden aangebracht aan ter plekke aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers.
c. Er dient schriftelijke toestemming te zijn verkregen van de waterbeheerder en van de eigenaar van de betreffende oeverzone en/of het water.

d. De lengte van de steiger mag niet meer bedragen dan 3 meter en de breedte niet breder zijn dan 1 meter. De steiger mag niet meer dan 0,75 meter boven het wateroppervlakte (streefpeil) uitsteken.
e. Per steiger mogen niet meer dan 2 afmeerpalen gerealiseerd worden met een onderlinge afstand van maximaal 3 meter.
f. De steiger dient 'onderloops' te zijn, hetgeen betekent, dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben.
g. De steiger wordt bij voorkeur aangelegd in combinatie met een natuurvriendelijke inrichting achter de steiger.
h. Daar waar de bestemming 'Water' grenst aan de bestemming 'Natuur' is de bouw van openbare aanlegplaatsen en/of steigers niet toegestaan.

17.3.2 Verlengen aanlegsteiger outdoorcentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het verlengen van een aanlegsteiger uitsluitend ten behoeve van het outdoorcentrum, mits:

a. de lengte van de aanlegsteiger in totaal niet meer bedraagt dan 63 meter;
b. de breedte van de aanlegsteiger niet meer bedraagt dan 3,5 meter.

Artikel 18 Water - Vaarweg

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. de scheepvaart;
c. de beheersing van de waterstand en de stroomvoerende functie van de rivier de Maas;
d. voor het behoud en herstel van natuurwaarden;
e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;

met de daarbij behorende:

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichten en bakens ten behoeve van de scheepvaart.

18.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of waterkering, alsmede lichten en bakens ten behoeve van de scheepvaart met een maximale bouwhoogte van 8 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor:

18.3.1 Openbare aanlegplaatsen en steigers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.3 voor de bouw van openbare aanlegplaatsen en/of steigers ten behoeve van bestaande bebouwing en functies die grenzen aan het water, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. In rietkragen en groene oeverzones met een breedte van meer dan 2 meter mogen geen steigers worden aangebracht.
b. Met de aanleg van de steiger mag geen onevenredige (blijvende) schade worden aangebracht aan ter plekke aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers.
c. Er dient schriftelijke toestemming te zijn verkregen van de waterbeheerder en van de eigenaar van de betreffende oeverzone en/of het water.
d. De lengte van de steiger mag niet meer bedragen dan 3 meter en de breedte niet breder zijn dan 1 meter. De steiger mag niet meer dan 0,75 meter boven het wateroppervlakte (streefpeil) uitsteken.
e. Per steiger mogen niet meer dan 2 afmeerpalen gerealiseerd worden met een onderlinge afstand van maximaal 3 meter.
f. De steiger dient 'onderloops' te zijn, hetgeen betekent, dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben.
g. De steiger wordt bij voorkeur aangelegd in combinatie met een natuurvriendelijke inrichting achter de steiger.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', een bed & breakfast;
   ~~ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', bedrijfsmatige activiteiten aan huis;~~
   ~~ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', detailhandel;~~
   ~~ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten', is geen detailhandel toegestaan;~~
   ~~ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', dienstverlening;~~
   ~~ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', kantoor-, praktijk- en/of expositie/atelierruimte in de vorm van een bedrijf aan huis;~~
   ~~ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', een kantoor;~~
c. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier', een hoveniersbedrijf;
d. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', een paardenhouderij;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemer'; een aannemer;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon', een hondentrimsalon;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opleiding geleidehonden', een opleiding voor geleidehonden;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bloemenwinkel', een bloemenwinkel;
   ~~ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - cafetaria', een cafetaria;~~
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theetuin', een theetuin;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalige toeristische verblijfseenheid', een kleinschalige toeristische verblijfseenheid;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg', inwoning op basis van mantelzorg;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meubelmakerij', een houtbewerker met daaraan ondergeschikt verkoop van exclusieve in- en exterieur producten grotendeels vervaardigd van en met hout en houtkachels;
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - talud', een talud dat als tuin bij een woning hoort;
n. tuinen en erven;
o. parkeervoorzieningen;
p. waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen ~~van gebouwen en~~ bouwwerken~~, geen gebouwen zijnde,~~ gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

19.2.1 Algemeen

a. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

19.2.2 Hoofdgebouwen

a. Er zijn uitsluitend bestaande woningen toegestaan, met uitzondering:
   1. van vervangende nieuwbouw, waarbij het aantal woningen gelijk dient te blijven dan wel minder mag bedragen;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'. Uitsluitend ter plaatse van aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' zijn nieuwe woningen toegestaan tot ten hoogste het aantal dat ter plaatse van de aanduiding met een getal wordt aangegeven.

~~b.~~ Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het verbale bouwvlak, zoals is vastgelegd in de subleden e., f., g., h. en i. gebouwd worden of indien een bouwvlak is aangeduid mogen hoofdgebouwen uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak worden gebouwd. ~~Hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige langgevelboerderij' hoeven niet aan deze subleden te voldoen.~~

~~Per bouwperceel is maximaal 1 grondgebonden woning toegestaan. Splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan. Het moment van tervisielegging van het ontwerp is hierin het uitgangspunt.~~

c. Ter plaatse van de aanduiding:
   1. aaneengebouwd, zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
   2. 'specifieke bouwaanduiding - patiowoning', zijn uitsluitend patiowoningen toegestaan;
   3. 'specifieke bouwaanduiding - voormalige langgevelboerderij'; zijn uitsluitend (voormalige) langgevelboerderijen toegestaan, zijnde woningen met een voor- en achterhuis, toegestaan;
   4. twee-aaneen, zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
   5. vrijstaand, zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
   6. gestapeld, zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;

d. De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de hoofdweg gekeerde zijde van de bouwgrens dan wel maximaal 3 meter daar achter, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patiowoning' en 'specifieke bouwaanduiding - langgevelboerderij'.

e. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
   1. bij vrijstaande woningen en (voormalige) langgevelboerderijen minimaal 3 meter aan beide zijden;
   2. bij twee-aaneen gebouwde ~~en geschakelde woningen~~ 2,5 meter aan één zijde;
   3. bij patiowoningen, gestapelde en aaneengebouwde woningen minimaal 0 meter;

f. De breedte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 20 meter bedragen, met uitzondering van gestapelde woningen waarvoor het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;

g. De diepte van de hoofdbebouwing mag niet meer dan 12 meter bedragen, met uitzondering van:
   1. vrijstaande woningen, (voormalige) langgevelboerderijen en patiowoningen

waarvoor de diepte niet meer dan 15 meter mag bedragen;
2. gestapelde woningen waarvoor het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - toegestaan gebruik 1' waar het gehele bouwvlak mag worden bebouwd;

h. De diepte van de hoofdbebouwing op de begane grondlaag mag niet meer dan 18 meter bedragen, mits over minimaal tweederde van de breedte van het perceel de afstand tot de achterste perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt, met uitzondering van
   1. gestapelde woningen waarvoor het bouwvlak in zijn geheel mag worden bebouwd;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - toegestaan gebruik 1' waar het gehele bouwvlak mag worden bebouwd;

i. Erkers mogen voor de voorgevel en buiten het bouwvlak gerealiseerd worden, mits:
   1. deze ondergeschikt zijn aan de hoofdbebouwing;
   2. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
   3. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
   4. de hoogte niet meer bedraagt dan het vloerpeil van de eerste verdieping dan wel, als het hoofdgebouw slechts uit één verdieping bestaat, mag de hoogte niet meer bedragen dan het hoofdgebouw;
   5. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' of 'Verkeer-Verblijfsgebied' tenminste 3,5 meter bedraagt;
   ~~in geval van een hoekwoning uitsluitend aan één gevel wordt aangebouwd~~;

j. De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een aan te houden maximale goot- en bouwhoogte wordt aangegeven.

k. Het hoofdgebouw dient te worden afgewerkt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt. In afwijking hiervan mogen patiowoningen in het geheel met een plat dak worden afgewerkt.
   ~~Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige langgevelboerderij' zijn de bestaande hoofdgebouwen binnen de bestaande bouwmassa toegestaan. De subleden a., c., j., k. en l. zijn tevens van toepassing.~~

19.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. Bijbehorende bouwwerken mogen binnen het gehele bouwvlak gebouwd worden, met uitzondering van het bepaalde onder sub b.

b. Bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning geplaatst te worden.

c. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn, in afwijking van het bepaalde in a. of b., tevens bijbehorende bouwwerken toegestaan.

d. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,3 meter respectievelijk 6 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangegeven maximum bouwhoogte is toegestaan.

e. De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken voor zover

gelegen buiten het verbale bouwvlak voor hoofdgebouwen zoals geregeld in 20.2.2 sub e., f., g., h. en i. mag 80 m² bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 60% van het bouwvlak bebouwd mag worden.

f. Als ter plaatse de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)' is opgenomen, mag de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, in afwijking van de toegestane maximale oppervlakte in e, niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding is aangegeven.

g. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m^2)' mag, in afwijking van het toegestane maximale oppervlakte in sub e, de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding is aangegeven.

h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouwen paardenhouderij' mag, in afwijking van en bovenop het toegestane maximale oppervlakte in sub e, 125 m2 aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de paardenhouderij worden gebouwd. De goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de paardenhouderij bedraagt maximaal 3,5 meter respectievelijk 6 meter.

i. Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' mag, in afwijking van en bovenop het toegestane maximale oppervlakte in sub e, één bedrijfsgebouw met een oppervlak van 250 m2 ten behoeve van het hoveniersbedrijf worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van het hoveniersbedrijf bedraagt maximaal 4 meter respectievelijk 6 meter.

19.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping) , gelden de volgende regels:

a. De maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
b. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.
c. Per bouwperceel is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan;
d. In afwijking van het voorgaande mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - talud' geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten dienste van het hoveniersbedrijf.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;

e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Afdekken dak met ~~plat dak~~ afwijkende hellingshoek

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.2 l. voor het afwerken van de woning met een plat dak, of met een dak met een dakhelling tussen de 0° en 12° of meer dan 45°, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de toegestane goot- en bouwhoogte wordt niet overschreden;
b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
c. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

19.4.2 Afwijken bouwen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.3 a. en b. en 19.2.4 a. voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen en bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevelrooilijn en/of buiten het bouwvlak, mits:

a. de bebouwing past in het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
b. de verkeersveiligheid ter plaatse gewaarborgd blijft.

19.4.3 Bouwen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - talud'

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.4 d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - talud', mits:

a. landschappelijke inpassing plaatsvindt van de bouwwerken, geen gebouw zijnde;
b. de bebouwing past in het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

19.4.4 Herbouw bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.3 e voor het bouwen van een groter oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken indien er sprake is van sloop en herbouw van bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. Indien het totaal aan bestaande bijbehorende bouwwerken op het gehele erf de totale toegestane oppervlakte van 80 m² overschrijdt, maar beneden een totale oppervlakte blijft van 200 m², mag 80 % van de totale oppervlakte en inhoud van deze bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd.

b. Indien het totaal aan bestaande bijbehorende bouwwerken op het gehele erf de totale oppervlakte van 200 m² overschrijdt maar beneden een totale oppervlakte blijft van 500 m², mag 65 % van de totale oppervlakte en inhoud van deze bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd.
c. Indien het totaal aan bestaande bijbehorende bouwwerken op het gehele erf de totale oppervlakte van 500 m² overschrijdt, mag 50 % van de totale oppervlakte en inhoud van deze bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd.
d. Het meerdere aan bijbehorende bouwwerken moet worden gesloopt, tenzij de gebouwen een monument zijn.
e. De goot- en nokhoogte van de nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken mag niet hoger zijn dan de goot- en bouwhoogte zoals opgenomen in 20.2.3 d.
f. In uitzondering op het bepaalde onder e. geldt dat bij de herbouw van een veldschuur of hooimijt de maximale goothoogte van de te slopen veldschuur of hooimijt geldt als maximale goothoogte van de nieuw te bouwen veldschuur of hooimijt.
g. De inhoud en oppervlakte van ondergrondse bouwwerken worden niet meegerekend bij de bepaling van de inhoud en oppervlakte van terug te bouwen bijbehorende bouwwerken.
h. De nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken mogen slechts buiten het bouwvlak worden gebouwd indien dit uit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch oogpunt passend is, waarbij de nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken landschappelijk dienen te worden ingepast.

19.4.5 Omzetten twee-aaneengebouwde woningen naar vrijstaande woning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.3 waarbij twee twee-aaneengebouwde woningen worden omgezet naar één vrijstaande woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. Ter plaatse sprake is van de aanduiding 'twee-aaneen'.
b. Het betreft twee-aaneengebouwde woningen die zijn gelegen binnen één bouwmassa.
c. Er sprake is van legale woningen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'.
d. In afwijking van sub b. en c. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' één vrijstaande woning worden gebouwd in plaats van twee twee-aaneengebouwde woningen.
e. De afwijking geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
f. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

19.4.6 Verruiming oppervlak bedrijfsgebouwen ter plaatse van aanduiding 'hovenier'

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.3 i om een groter oppervlak aan bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. aangetoond wordt dat de uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
b. de maximale toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing bedraagt 500 m²;

c. de uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
e. de extra oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt landschappelijk ingepast.

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast'

Een bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' dient aan de volgende regels te voldoen:

a. de bed & breakfast betreft een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit binnen bestaande bouwmogelijkheden welke ondergeschikt is aan de hoofdfunctie wonen;
b. bed & breakfast voorzieningen mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
c. de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige wooneenheid. Binnen de bed & breakfast is geen keukeninrichting toegestaan. Bestaande keukeninrichting binnen de bed & breakfast voorziening zal moeten worden verwijderd;
d. de bed & breakfastaccommodatie mag maximaal 4 kamers bevatten;
e. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m^2. Een kamer dient een minimale oppervlakte te hebben van 12 m^2, exclusief sanitaire ruimte;
f. bed & breakfastvoorzieningen mogen maximaal aan 8 personen tegelijkertijd verblijf bieden voor een beperkte aaneengesloten periode van gebruik voor de duur van maximaal 1 week;
g. overnachting in verband met verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan;
h. de ontwikkeling mag niet leiden tot een onaanvaardbare toename van verkeers- en parkeerdruk;
i. indien een bed & breakfast gevestigd wordt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dient tenminste 1 gevel van dit gebouw binnen een afstand van 10 meter van de woning te staan;
j. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

19.5.2 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalige toeristische verblijfseenheid'

Een kleinschalige toeristische verblijfseenheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalige toeristische verblijfseenheid', dient aan de volgende regels te voldoen:

a. de kleinschalige toeristische verblijfseenheid dient te worden opgericht binnen het bouwvlak en binnen de bouwmogelijkheden;
b. het betreft een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, welke behoort bij en ondergeschikt is aan de woonfunctie ter plaatse;

c. de kleinschalige toeristische verblijfseenheid mag geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
d. per perceel zijn maximaal twee verblijfseenheden toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m^2 met uitzondering van ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - toegestaan gebruik 1' waar de verblijfseenheden zijn toegestaan tot maximum de oppervlakte van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalige toeristische verblijfseenheid';
e. bij de verhuur dient er sprake te zijn van een beperkte aaneengesloten periode van gebruik door dezelfde gebruiker voor de duur van maximaal 3 weken;
f. overnachting in verband met het verrichten van seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan;
g. de ontwikkeling mag een geringe ruimtelijke uitstraling hebben en mag niet leiden tot een onaanvaardbare toename van de verkeers- en parkeerdruk. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen;
h. indien de verblijfseenheid wordt gevestigd in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dient tenminste 1 gevel van dit gebouw binnen een afstand van 25 meter van de woning te staan.

19.5.3 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg'

Inwoning op basis van mantelzorg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg', dient aan de volgende regels te voldoen:

a. mantelzorg vindt plaats bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de (bedrijfs)woning heeft. Het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de afhankelijke woonruimte in of aan het hoofdgebouw voor de hulpbehoevende of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
b. maximaal 70 m² van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de mantelzorg;
c. mantelzorg is alleen toegestaan in een afhankelijke woonruimte;
d. het gebruik wordt beëindigd en de aangebrachte voorzieningen worden verwijderd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is.

19.5.4 Specifieke regeling bedrijven aan huis

Een bedrijf aan huis in de vorm van een aannemer, opleiding geleidehonden, bloemenwinkel, hondentrimsalon of meubelmakerij is ter plaatse van de daarvoor opgenomen specifieke aanduidingen (respectievelijk specifieke vorm van bedrijf - aannemer', 'specifieke vorm van bedrijf - opleiding geleidehonden', 'specifieke vorm van detailhandel - bloemenwinkel', 'specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon' of 'specifieke vorm van wonen - meubelmakerij') toegestaan en dient aan de volgende regels te voldoen:

a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie behouden;
b. het bedrijf aan huis of bloemenwinkel wordt door de hoofdbewoner(s) uitgeoefend;
c. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemer' de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot het uitvoeren en coördineren van bouwopdrachten;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opleiding geleidehonden' de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot het opleiden van geleidehonden;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bloemenwinkel' de bedrijfsactiviteiten zijn beperkt tot een winkel in bloemen en planten met aanverwante artikelen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon' de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot een hondentrimsalon;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meubelmakerij' de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot het houtbewerken met daaraan ondergeschikt verkoop van exclusieve in- en exterieur producten grotendeels vervaardigd van en met hout en houtkachels;
i. reclame-uitingen worden bevestigd aan de voorgevel en zijn beperkt tot een afmeting van maximaal 0,5 m²;
j. maximaal 70 m² van de woning en/of een bijbehorend bouwwerk wordt voor het bedrijf aan huis aangewend, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meubelmakerij' de maximaal aangeduide oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen' voor een bedrijf aan huis wordt aangewend;
k. buitenopslag ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis is niet toegestaan.

19.5.5 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. beroepsmatige activiteiten aan huis voorzover meer dan 70 m² van de woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;
b. bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
c. internetverkoop activiteiten;
d. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg';
e. bewoning als afhankelijke woonruimte;
f. kamerbewoning en -verhuur;

g. logies-activiteiten, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
h. seksinrichtingen;
i. buitenopslag ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'hovenier'.

19.5.6 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - toegestaan gebruik' is het gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:
a. de bestaande overkapping en de erfafscheiding hoger dan 1 meter uit het voorerfgebied zijn verwijderd binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' is het gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:
b. het landschapsplan dat als bijlage 5 onderdeel uitmaakt van deze regels, is uitgevoerd binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en zal als zodanig in stand worden gehouden;
c. met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a:
    1. indien het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; en
    2. voor zover op andere wijze wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - toegestaan gebruik 1' is het gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
d. het landschapsplan dat als bijlage 7 onderdeel uitmaakt van deze regels, is uitgevoerd voor 23 maart 2019 en als zodanig in stand wordt gehouden;
e. de sloop van de overtollige bebouwing is uitgevoerd voor 23 maart 2019, de overtollige bebouwing is aangegeven op de tekening 'te slopen bebouwing Elzenstraat 14A' opgenomen in het landschapsplan als genoemd onder a;
f. met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a:
    1. indien het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; en
    2. voor zover op andere wijze wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing.

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

19.6.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.5 b. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;

b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
h. reclameuitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m^2 van het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend;
k. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet is toegestaan.

19.6.2 Internetverkoop activiteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.5 c. voor de uitoefening van een internetverkoop activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
f. reclameuitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
g. de internetverkoop op dezelfde locatie niet mag leiden tot detailhandel, waaronder verstaan wordt het met of zonder afspraak ontvangen van klanten aan huis voor bezichtiging, verkoop en/of het afhalen van producten;
h. het aantal transportbewegingen met een vrachtwagen voor bevoorrading beperkt is tot 1 per week;
i. er buiten de bebouwing op dezelfde locatie geen producten worden gepresenteerd;
j. ten behoeve van de internetverkoop activiteiten maximaal 70 m^2 van het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend.

~~x.7 Wijzigingsbevoegdheid~~

~~*x.7.1 Wijzigen naar bestemming Natuur*~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' van de gronden te wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

~~a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:~~

~~1. ecologische hoofdstructuur;~~

~~b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;~~

~~c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.'~~

Artikel 20 Leiding – Riool

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding.

20.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

~~*x.2.x Gebouwen*~~

~~Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.~~

20.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden met de bestemming 'Leiding – Riool' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. Bodem:
   het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, scheuren, indrijven of ophogen;
b. Waterhuishouding:
   het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
c. Infrastructuur:
   verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;
d. Beplantingen:
   het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

20.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van 20.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

a. van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

20.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 21 Waarde - Archeologie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aanwezige bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch monument' voor een archeologisch monument.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch monument'

Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk de bodem van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch monument', ongeacht de diepte onder het maaiveld, zal worden verstoord, dient een vergunning te worden overlegd van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

21.2.2 Rapport archeologische waarden

Ter plaatse van de voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden dient voor bouwwerken:

a. In geval van nieuwbouw groter dan de oppervlakte in onderstaande tabel vermeld en die dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
b. In geval van uitbreiding, met een uitbreiding groter dan de oppervlakte in onderstaande tabel vermeld en die dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld,

bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Gebied*	Gebieden met een zeer hoge archeologische waarde*	Gebieden met een hoge archeologische waarde en hoge archeologische verwachting*	Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting*
Diepte en oppervlakte	Dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan 100 m^2	Dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan 250 m^2	Dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan 2.500 m^2

(*) *zoals aangegeven op de in de bijlage 3 opgenomen gemeentelijke archeologische beleidskaart*

21.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het onder 21.2.2 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. De verplichting tot het doen van opgravingen;
c. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

21.2.4 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 21.2.2, indien de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.3.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
b. het rooien en/of aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

21.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van 21.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

a. werken en/of werkzaamheden betreffen die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
c. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan de oppervlakte in onderstaande tabel vermeld;

d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
e. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Gebied*	Gebieden met een zeer hoge archeologische waarde*	Gebieden met een hoge archeologische waarde en hoge archeologische verwachting*	Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting*
Diepte en oppervlakte	Dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan 100 m^2	Dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan 250 m^2	Dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan 2.500 m^2

(*) *zoals aangegeven op de in de bijlage 3 opgenomen gemeentelijke archeologische beleidskaart*

21.3.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 21.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:
a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 21.1 genoemde doeleinden;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Mook en Middelaar dan wel indien het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch monument' een vergunning is verleend door RCE.

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Mook en Middelaar.

Artikel 22 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

a. riviergebonden activiteiten;
b. het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, sediment en ijs;
c. de waterhuishouding
d. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
e. het vergroten van de afvoercapaciteit.

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

a. de aanleg of wijziging van de waterstaatkundige functies;
b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
d. de realisatie van natuur;
e. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
f. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

22.2 Bouwregels

Op de gronden zoals bedoeld in 22.1 mag niet worden gebouwd;

~~In afwijking van het bepaalde in lid a. mag een eenmalige uitbreiding van ten hoogste tien procent van de bebouwing zoals die in 1997 bestond, plaatsvinden.~~

22.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied kan het bevoegd gezag, mits gehoord Rijkswaterstaat met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 28.2 ten behoeve van zowel riviergebonden, niet-riviergebonden activiteiten, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming en voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang alsmede een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing, mede conform de onderliggende bestemming, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden bouwwerken:

a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;

d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

voor niet- riviergebonden bouwwerken:

a. in het geval:
   1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
   2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie of;
   3. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;
   4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
b. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
c. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
d. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;

onder de voorwaarde dat:

1. de resterende waterstandseffecten duurzaam worden gecompenseerd of;
2. de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of;
3. rivierverruimende maatregelen worden genomen,
4. waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gewaarborgd zijn.

voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming en voor een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing:

a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor zowel riviergebonden als niet-riviergebonden activiteiten.

~~In afwijking van het bepaalde in lid a. zijn toegestaan:~~

1. ~~activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of -verruiming;~~

2. tijdelijke activiteiten, anders dan bedoeld in artikel 6.11, eerste lid, onderdeel b, van de Waterregeling;
3. overige activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang, en
4. huidige gebruik.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan waterbergend vermogen van het gebied kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.4 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet-riviergebonden activiteiten, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden activiteiten:

a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

voor niet-riviergebonden activiteiten:

a. in het geval:
   1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
   2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie of;
   3. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;
   4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
b. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
c. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
d. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;

onder de voorwaarde dat:

1. de resterende waterstandseffecten duurzaam worden gecompenseerd of
2. de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of;
3. de rivierverruimende maatregelen worden genomen,
4. waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gewaarborgd zijn.

22.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.6.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden met de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
b. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
c. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen aan andere oppervlakteverhardingen;
d. het rooien en/of aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

22.6.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in artikel 22.6.1 opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden:

a. die behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. waarvoor de vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 van de Waterwet is verleend, dan wel de daarvoor vereiste melding op grond van de Waterwet is gedaan.

22.6.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 22.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het stroomvoerend rivierbed, gehoord Rijkswaterstaat. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het stroomvoerend vermogen zo gering mogelijk is; en
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het stroomvoerend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

Artikel 23 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor waterberging.

23.2 Bouwregels

Op de gronden zoals bedoeld in 23.1 mag niet worden gebouwd.

~~In afwijking van het bepaalde in lid a. mag een eenmalige uitbreiding van ten hoogste tien procent van de bebouwing zoals die in 1997 bestond, plaatsvinden.~~

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.2 en toestaan dat in overeenstemming met de andere bestemming wordt gebouwd, mits Rijkswaterstaat is gehoord en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
~~c.~~ er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; ~~en~~
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

~~**x.x Specifieke gebruiksregels**~~

~~a. Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten.~~

~~b. In afwijking van het bepaalde in lid a. zijn toegestaan:~~

~~1. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of -verruiming;~~
~~2. tijdelijke activiteiten, anders dan bedoeld in artikel 6.11, eerste lid, onderdeel b, van de Waterregeling, en~~
~~3. overige activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang.~~

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
b. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
c. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen aan andere oppervlakteverhardingen;
d. het rooien en/of aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

23.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in artikel 23.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden:
a. die behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. waarvoor de vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 van de Waterwet is verleend, dan wel de daarvoor vereiste melding op grond van de Waterwet is gedaan.

23.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 23.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed, gehoord Rijkswaterstaat. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:
a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

Artikel 24 Waterstaat - Waterkering

24.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het onderhoud, bescherming en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.
b. Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Water - Waterkering' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

24.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag binnen de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

~~*x.2.1 Gebouwen*~~

~~Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.~~

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2 en toestaan dat in de andere bestemming ~~gebouwen~~ bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijn, of van werkzaamheden

24.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;

f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

24.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van 24.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:
a. werken en/of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

24.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:
a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Artikel 25 Waterstaat - Waterlopen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het Waterschap.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3,50 meter mag bedragen.

25.2.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.2, ten behoeve van het bouwen van bouwwerken~~, geen gebouwen zijnde of gebouwen~~ binnen de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

~~**xx.3 Afwijken van de gebruiksregels**~~

~~*xx.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van bouwwerken*~~

~~Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel xx.2, ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde of gebouwen binnen de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden, met dien verstande dat:~~

~~a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;~~
~~b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.~~

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 26 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 27 Algemene bouwregels

27.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

27.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

27.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. De totale oppervlakte aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan ~~het~~ de toegestane oppervlakte aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².
c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.
d. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van de ~~het~~ in deze regels maximaal te bebouwen oppervlakte dan wel inhoud, wordt de oppervlakte dan wel inhoud van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

27.1.3 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.1.2 d. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

27.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

27.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

27.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

27.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

27.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 27.3.1 en 27.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 28 Algemene gebruiksregels

28.1 Strijdig gebruik

a. Het is verboden gronden begrepen in dit plan te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen.
b. Het is in ieder geval niet toegestaan de hier bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor:
    1. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
    2. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
    3. seksinrichtingen;
    4. bouwwerken voor recreatieve nachtverblijven als bedoeld in artikel 3 sub 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, met uitzondering van de als zodanig bestemde recreatiewoningen;
c. Het is verboden bouwwerken op de in het plan begrepen gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen zoals aangegeven in de onderscheiden bestemmingsomschrijvingen.

28.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

28.2.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel op het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen uit de geldende ASVV worden nageleefd. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

28.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 28.2.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de richtlijnen uit de geldende ASVV worden nageleefd.

28.2.3 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 28.2.1 indien aangetoond is dat in de directe omgeving (een straal van circa 250 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

28.2.4 Laden en lossen

Indien het gebruik van een gebouw of gronden daar aanleiding toe geeft, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen.

28.2.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

29.1 ecologische hoofdstructuur

Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die aan realisering van EHS in de weg staan.

29.1.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' (zie bijlage 2) te verrichten:
    1. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen aan andere oppervlakteverhardingen;
    2. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
    3. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren;
    4. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    5. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
    6. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;

indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

b. Het in a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:
    1. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. welke van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
    3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

29.2 milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van het geurhinderveroorzakend object.

29.2.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen, zijn geen nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan.

29.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.2.1 voor het bouwen van nieuwe geurgevoelige objecten overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits de geurhinderveroorzakende activiteiten van het geurhinderveroorzakend object feitelijk zijn geëindigd en het niet langer mogelijk dan wel toegestaan is om ter plaatse geurhinderveroorzakende activiteiten uit te voeren.

29.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' indien de geurhinderveroorzakende activiteiten ter plaatse blijvend zijn beëindigd.

29.3 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;

29.3.1 Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd:

a. ten dienste van het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en van de waterhuishouding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
b. ten dienste van de bestemming(en) indien de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad.

29.3.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen aan te leggen.
b. Het in a. vervatte verbod is niet van toepassing:
    1. op het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
    2. op het aanbrengen van leidingen dan wel installaties in het kader van een duurzame energievoorziening;
    3. op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
    4. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in a. zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige aantasting van de drinkwatervoorziening ontstaat of kan ontstaan en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
d. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het

uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden horen burgemeester en wethouders de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied.

29.4 Maasheggenlandschap

Ter plaatse van de aanduiding 'Maasheggenlandschap' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor het behouden van het Maasheggenlandschap en de landschappelijke openheid binnen het Maasheggenlandschap.

29.4.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'maasheggenlandschap' buiten het bouwvlak (zie bijlage 2) te verrichten:
   1. ophogen;
   2. het bebossen;
   3. opplanten, omzetten van grasland/bouwland naar boomteelt en/of sierteelt.

b. Het in a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:
   1. welke van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
   2. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
   3. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in a. zijn slechts toelaatbaar, indien:
   1. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
   2. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaande waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
   3. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de gewenste waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
   4. het waterschap is gehoord voor wat betreft waarden die te maken hebben met het watersysteem.

29.5 milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor een extensiveringsgebied. Ter plaatse gelden specifieke regels die in de afzonderlijke bestemmingen zijn opgenomen.

~~xx.x reconstructiewetzone - verwevingsgebied~~

~~Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied ' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor een verwevingsgebied. Ter plaatse gelden specifieke regels die in de afzonderlijke bestemmingen zijn opgenomen.~~

29.6 veiligheidszone - lpg

29.6.1 Bouwregels

Op de gronden mogen volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Uitgezonderd hiervan zijn kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten die behoren tot de inrichting waartoe ook het vulpunt lpg behoort.

29.6.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.6.1 voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de onderliggende bestemming indien die bouwwerken als kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt in de zin van het Besluit externe veiligheid, mits aangetoond wordt dat deze objecten voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

29.7 vrijwaringszone - vaarweg

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg.

29.7.1 Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de vaarweg.

29.7.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.7.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de vaarweg en daarover advies is verkregen van de vaarwegbeheerder.

29.8 vrijwaringszone - weg

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd als reserveringsstrook voor een eventuele verbreding in de toekomst.

29.8.1 Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de weg.

29.8.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.8.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits daarover advies is verkregen van de wegbeheerder.

29.9 wetgevingzone - ontheffingsgebied 1

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ontheffingsgebied 1' kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van parkeerplaatsen mits:

a. de parkeerplaatsen worden voorzien van een verharding met een natuurlijke uitstraling en met een hoge mate van waterdoorlatendheid, waarbij in ieder geval een asfaltverharding niet is toegestaan;
b. de parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast.

~~**xx.xx wetgevingzone - ontheffingsgebied 3**~~

~~Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ontheffingsgebied 3' kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het bouwen van een aanlegsteiger uitsluitend ten behoeve van het outdoorcentrum, mits:~~

~~a. de lengte van de aanlegsteiger niet meer bedraagt dan 63 meter;~~

~~b. de breedte van de aanlegsteiger niet meer bedraagt dan 3,5 meter.~~

29.10 wetgevingzone - ontheffingsgebied 4

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ontheffingsgebied 4' kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het bouwen van een bijbehorend bouwwerk mits:

a. het aanwezige groen tussen het perceel en de openbare weg over de volledige lengte van het perceel in stand wordt gehouden;
b. de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk maximaal 60 m^2 bedraagt;
c. de goothoogte van het bijbehorende bouwwerk maximaal 3,3 meter bedraagt en de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt.

Artikel 30 Algemene afwijkingsregels

30.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
    1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
        I. buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
        II. binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken;
    2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
        I. op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
        II. tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

30.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen voor het gebruik van een deel van het de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken ~~in de vorm van aan- en uitbouwen bij een (bedrijfs)woning~~ als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

a. aangetoond moet worden dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
b. deze noodzaak niet behoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
c. op het perceel al een (bedrijfs)woning aanwezig is;
d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
e. per (bedrijfs)woning maximaal één afwijking ten behoeve van mantelzorg mag worden verleend;

f. mantelzorg in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de (bedrijfs)woning dient te hebben. Het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de afhankelijke woonruimte in of aan het hoofdgebouw voor de hulpbehoevende of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
g. maximaal 70 m² van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de mantelzorg;
h. mantelzorg alleen is toegestaan in een afhankelijke woonruimte;
i. het gebruik dient te worden beëindigd en de aangebrachte voorzieningen dienen te worden verwijderd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is;
j. de woning geen recreatiewoning betreft.

30.3 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen voor het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken als bed & breakfastvoorziening, met dien verstande dat:

a. de bed & breakfast betreft een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit binnen bestaande bouwmogelijkheden welke ondergeschikt is aan de hoofdfunctie wonen;
b. bed & breakfast voorzieningen mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
c. de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige wooneenheid. Binnen de bed & breakfast is geen keukeninrichting toegestaan. Bestaande keukeninrichting binnen de bed & breakfast voorziening zal moeten worden verwijderd;
d. de bed & breakfastaccommodatie mag maximaal 4 kamers bevatten;
e. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m^2. Een kamer dient een minimale oppervlakte te hebben van 12 m^2, exclusief sanitaire ruimte;
f. bed & breakfastvoorzieningen mogen maximaal aan 8 personen tegelijkertijd verblijf bieden voor een beperkte aaneengesloten periode van gebruik voor de duur van maximaal 1 week;
g. overnachting in verband met verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan;
h. de ontwikkeling mag niet leiden tot een onaanvaardbare toename van verkeers- en parkeerdruk;
i. indien een bed & breakfast gevestigd wordt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dient tenminste 1 gevel van dit gebouw binnen een afstand van 10 meter van de woning te staan. Voor agrarische bebouwing geldt een afstand van 25 meter;
j. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

30.4 Kleinschalige toeristische verblijfseenheid

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen voor het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken voor een kleinschalige toeristische verblijfseenheid, met dien verstande dat:

a. de kleinschalige toeristische verblijfseenheid opgericht dient te worden binnen de bouwmogelijkheden van en uitsluitend binnen de bestemmingen "Wonen", "Agrarisch" en "Agrarisch - Natuur- en landschapswaarden";
b. de kleinschalige toeristische verblijfseenheid ligt in of aansluitend aan een toeristisch gebied dan wel toeristische route zoals aangegeven door middel van de aanduiding 'wetgevingzone - ontheffingsgebied 2';
c. het een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit betreft, welke behoort bij en ondergeschikt is aan de (agrarische) woonfunctie ter plaatse;
d. de kleinschalige toeristische verblijfseenheid geen onevenredige afbreuk mag doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
e. per perceel zijn maximaal twee verblijfseenheden toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m^2.
f. bij de verhuur dient er sprake te zijn van een beperkte aaneengesloten periode van gebruik door dezelfde gebruiker voor de duur van maximaal 3 weken;
g. overnachting in verband met het verrichten van seizoensgebonden arbeid niet is toegestaan;
h. de ontwikkeling een geringe ruimtelijke uitstraling mag hebben en niet mag leiden tot een onaanvaardbare toename van de verkeers- en parkeerdruk. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen;
i. indien de verblijfseenheid gevestigd wordt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tenminste 1 gevel van dit gebouw binnen een afstand van 25 meter van de (bedrijfs)woning dient te staan.

30.5 Kleine bouwwerken van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, parkeervoorzieningen, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte maximaal 15 m^2 mag bedragen;
b. de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Artikel 31 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 32 Algemene procedureregels

~~**xx.x Wijzigingsbevoegdheid**~~

~~Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is afdeling 3.2a van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing.~~

32.1 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

~~**xx.x Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**~~

~~Bij het verlenen van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.16 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.~~

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van p.m.

……

De voorzitter,	De griffier,
…….	……

Bijlagen behorende bij de Regels

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Werken en werkzaamheden

Bijlage 3 Gemeentelijke archeologische beleidskaart

Bijlage 4 Landschapsplan Elzenstraat 16-16a

Bijlage 5 Landschapsplan Eindweg 17

Bijlage 6 Landschapsplan Riethorsterweg 10a

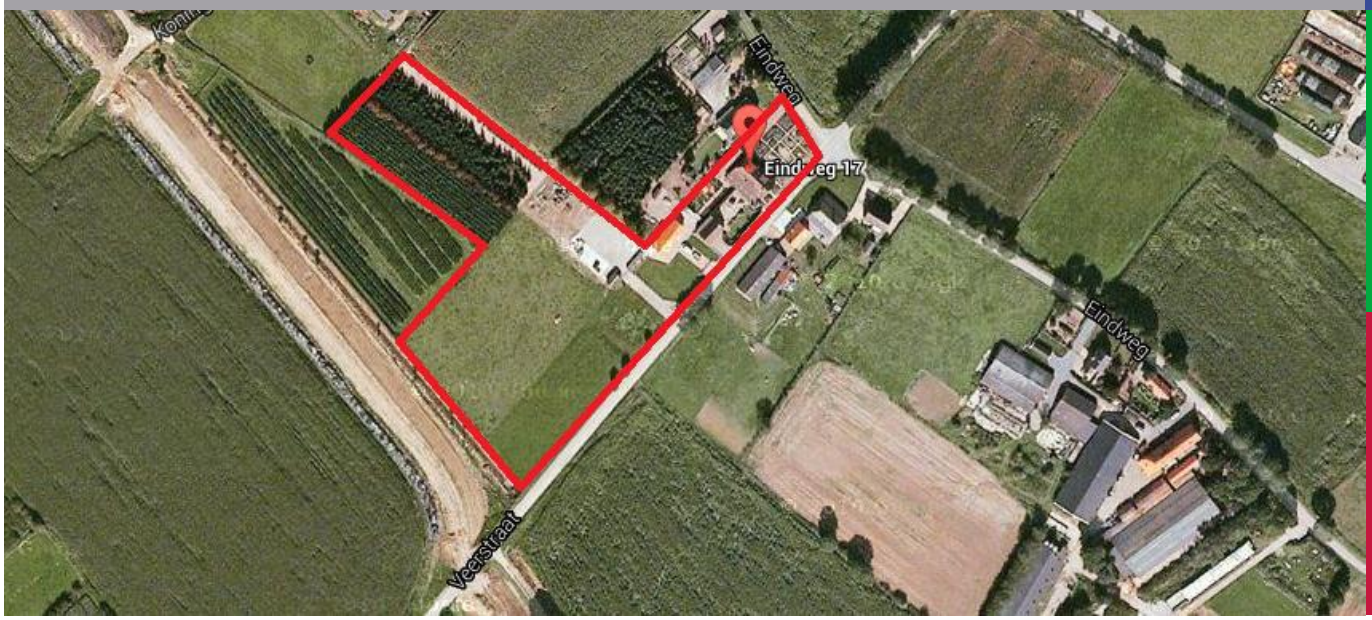
Bijlage 7 Landschapsplan Elzenstraat 14a

Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Eindweg 17

ruimtelijke onderbouwing
Eindweg 17, Middelaar

gemeente Mook en Middelaar

status:	vastgesteld
datum:	11 mei 2017
projectnummer:	200070R.2010
adviseurs:	Rnu



Gemeente Mook en Middelaar

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER

ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 1

1.1 Aanleiding 1

1.2 Ligging plangebied 2

1.3 Geldende bestemmingsplan 2

1.4 Leeswijzer 4

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie 5

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 7

Hoofdstuk 4 Beleidskader 9

4.1 Inleiding 9

4.2 Rijksbeleid 9

4.3 Provinciaal beleid 15

4.4 Regionaal beleid 19

4.5 Gemeentelijk beleid 19

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten 22

5.1 Algemeen 22

5.2 Bodemkwaliteit 22

5.3 Geluid 23

5.4 Luchtkwaliteit 23

5.5 Bedrijven en milieuzonering 25

5.6 Externe veiligheid 26

5.7 Flora en fauna 27

5.8 Archeologie en cultuurhistorie 29

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf 32

6.1 Algemeen 32

6.2 Watertoets 32

6.3 Waterschapsbeleid 32

6.4 Effecten van het planvoornemen 33

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid **35**
7.1 Economische uitvoerbaarheid 35
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 LKM-rapport Eindweg 17

Bijlage 2 LKM-advies

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door de eigenaar van het perceel Eindweg 17 te Middelaar is verzocht om de bestemming van het betreffende perceel te wijzigen. Het perceel heeft momenteel een agrarische bestemming. Ter plaatse is echter geen agrarisch bedrijf meer actief. De huidige bedrijvigheid bestaan uit een hoveniersbedrijf.

De (voormalige) agrarische bedrijfswoning is tevens gesplitst, waarbij het gedeelte Veerweg 2 in gebruik is als burgerwoning. Op 21 november 2013 is voor de woning Veerweg 2 een omgevingsvergunning verleend voor de verbouw en het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Met deze omgevingsvergunning is het gebruik van de sinds 1973 afgesplitste woning Veerstraat 2, in afwijking van het bestemmingsplan, reeds toegestaan. Deze woningsplitsing wordt nu in het bestemmingsplan overgenomen, maar behoeft niet meer te worden getoetst, dat heeft in het kader van de omgevingsvergunning reeds plaatsgevonden.

De locatie kent op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. De activititeiten van het hoveniersbedrijf passen niet binnen deze bestemming. Tevens is de gesplitste woning, waarmee 2 woningen aanwezig zijn, niet mogelijk binnen deze bestemming. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om deze situatie planologisch-juridisch vast te leggen.

Door de gemeente is besloten om de huidige bedrijfsactiviteiten te honoreren en vast te leggen als woning met een hoveniersbedrijf aan huis, mits (de bebouwing van) het hoveniersbedrijf landschappelijk goed is ingepast en een LKM-bijdrage wordt geleverd.

Het initiatief wordt opgenomen in de aankomende herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' waarin dit bestemmingsplan wordt gerepareerd. Het plangebied wordt hierin bestemd als 'Wonen' met de aanduiding hovenier. De afgesplitste woning Veerstraat 2 krijgt eveneens een bestemming 'Wonen'. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief aangetoond. Aan bod komen onder andere:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied;
- haalbaarheid.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt op de hoek van de Eindweg en Veerstraat in het buitengebied van de gemeente Mook en Middelaar, circa 600 meter ten noordwesten van de kern Middelaar. Het plangebied wordt gevormd door het voormalige agrarische bedrijfsperceel aan Eindweg 17 met daarop een (gesplitste) woonboerderij en bedrijfsgebouwen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Mook en Middelaar, sectie C, nummers 1405, 2090, 2134, 2131, 2133, 927 en 1403.

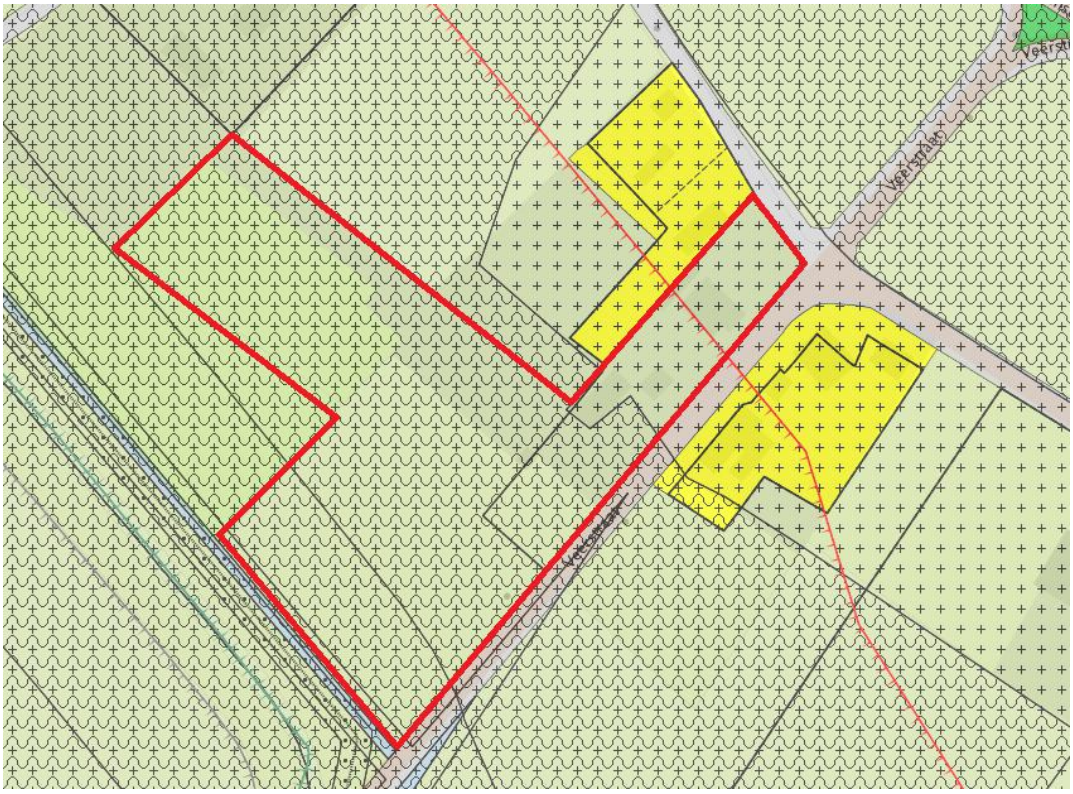


Luchtfoto ligging plangebied

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de belendende bebouwing en achterterreinen aan de Eindweg. De Veerweg begrenst het plangebied aan de oostzijde. Ten zuiden en westen van het plangebied liggen een waterkering en agrarische percelen.

1.3 Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Mook en Middelaar op 25 oktober 2012.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Aan onderhavige gronden is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik door een grondgebonden agrarisch bedrijf en daarnaast voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Ter plaatse van de functieaanduiding 'bouwvlak' mogen bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning ten behoeve van het grondgebonden agrarisch bedrijf worden gebouwd. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan.

Ter plaatse van het plangebied geldt ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Daarmee zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Afhankelijk van de ligging in een gebied met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde (op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart), de oppervlakte en diepte van een ingreep, dient bij een omgevingsvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Op het zuidelijke gedeelte van het perceel ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het onderhoud, bescherming en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Er mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de waterkering. Enkel onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken. Het grootste gedeelte van het perceel heeft ook de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'. Naast de andere bestemming zijn deze gronden tevens aangewezen voor waterberging. Het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werken is alleen mogelijk met toestemming van Rijkswaterstaat.

De gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 2', die over de planlocatie ligt, is specifiek bedoeld voor de algemene afwijkingsregel om een kleinschalige toeristische verblijfseenheid toe te staan. De zone duidt het gebied aan waarbinnen deze afwijkingsregel kan worden toegepast.

De planlocatie is tevens gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Dit betreft een gebied dat volgens het Reconstructieplan is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van een intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit en/of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande woning (Eindweg 17) met bedrijfsactiviteiten aan huis, zijnde een hoveniersbedrijf met bijbehorende bedrijfsgebouwen en het vastleggen van een woonbestemming voor de afgesplitste woning Veerstraat 2. Deze planontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Er geldt immers momenteel nog een bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het planvoornemen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie, waarna in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het planvoornemen. In hoofdstuk 4 komen de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente aan bod. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 voorziet in de waterparagraaf. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijk haalbaarheid van het planvoornemen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied ligt op de hoek van de Eindweg en Veerstraat in het buitengebied van Middelaar. De locatie is gelegen in een afwisselend landschap, op de oeverwallen tussen de Maas en de Mookerplas.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is binnen het plangebied sprake van een agrarische bedrijfsbestemming met bijbehorend bouwvlak. Echter is er al geruime tijd geen agrarisch bedrijf meer actief. De voormalige bedrijfsbebouwing is nog wel aanwezig. De gronden en bebouwing worden momenteel grotendeels gebruikt door een hoveniersbedrijf.

De woonboerderij is reeds in 1973 gesplitst in twee woningen. Eén van de woningen (Eindweg 17) betreft de woning bij het ter plaatse gevestigde hoveniersbedrijf. De andere woning (Veerstraat 2) is in gebruik als burgerwoning en heeft geen binding met voornoemde bedrijfsactiviteiten.

Op het betreffende perceel staan diverse bouwwerken die ten dienste staan van het hoveniersbedrijf. Deze staan overwegend tegen de meest zuidwestelijke en zuidoostelijke (straatzijde) perceelsgrens. Het perceel wordt middels een inrit vanaf de Veerstraat ontsloten. Aan deze zijde is feitelijk sprake van een ‘voortuin’ met een diepte van ongeveer 27 meter. Vanaf dat punt begint het bedrijfsperceel.

De huidige bebouwing is versnipperd en bestaat uit:
- dierenverblijf c.q. opslag (gebouwd door vorige eigenaar, > 30 jaar);
- oude stal c.q. tractorstalling (gebouwd door vorige eigenaar, > 30 jaar);
- 2 containers;
- overkapping.

Gezamenlijk beslaat deze bebouwing ongeveer 115 m². Daarnaast staan er een aantal elementen ten behoeve van opslag van zand, compost en groenafval. Dit beslaat een oppervlakte van ongeveer 150 m².

In de huidige situatie zijn de voorzieningen voor het hoveniersbedrijf verweven met het hobbymatig houden van koeien. Een deel van de opslagmogelijkheden en landschapselementen dienen beide doelen en zijn ontstaan en ingericht zowel ten bate van het hoveniersbedrijf als ten bate van niet-commerciële veehouderij.



Foto's huidige situatie plangebied

De zuidwestgrens van het perceel is beplant met groenblijvende laurier met een hoogte van ongeveer 2 meter. De overige grenzen van het bedrijfsperceel zijn niet beplant. Hier grenzen de bedrijfsmatige activiteiten (gebouwen, stalling en opslag) direct aan andere percelen. De gronden gelegen tussen de bedrijfsbebouwing en de nabijgelegen waterkering zijn in gebruik als grasland ten behoeve van het hobbymatig houden van koeien.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Het planvoornemen ziet op het wijzigen van de bestemming van het perceel Eindweg 17 te Middelaar. Beoogd is de huidige bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" om te zetten naar "Wonen" met een aanduiding voor het hoveniersbedrijf, aangezien de agrarische bedrijfsactiviteiten al geruime tijd zijn gestopt. Daarbij is ook verzocht de feitelijk gesplitste woningen mee te nemen in onderhavige herziening van het bestemmingsplan. De afgesplitste woning Veerstraat 2 krijgt eveneens een bestemming 'Wonen'.

De bestaande bebouwing (circa 115 m^2) blijft in eerste instantie gehandhaafd. Met het aanwezige buitenterrein betekent dit dat er 1.500 m^2 van het perceel in gebruik is ten behoeve van de uitoefening van het hoveniersbedrijf. De bedrijfsruimten dienen als opslag voor machines en materialen. De bedrijfsruimte vormt slechts de uitvalsbasis van het bedrijf aangezien de hovenierswerkzaamheden op locatie plaats vinden.

In de nieuwe situatie is het de bedoeling om de versnipperde bebouwing te slopen en de opslagelementen te handhaven en eventueel te verplaatsen. Daarnaast is beoogd een nieuwe schuur te bouwen. De exacte invulling hiervan is o.a. afhankelijk van financiële haalbaarheid en investeringsmogelijkheden. Vooralsnog wordt uitgegaan van een bouwwerk van ongeveer 12 x 20 meter met een goothoogte van 3,80 meter en een nokhoogte van 5 meter. De exacte locatie op het terrein is nog niet bekend. Uiteraard is de stijl van het bouwwerk afgestemd op de omgeving.

Als voorwaarde voor de bestemmingswijziging geldt dat de bebouwing en gronden ruimtelijk en landschappelijk ingepast dienen te worden. Daarbij moet worden aangesloten bij het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).

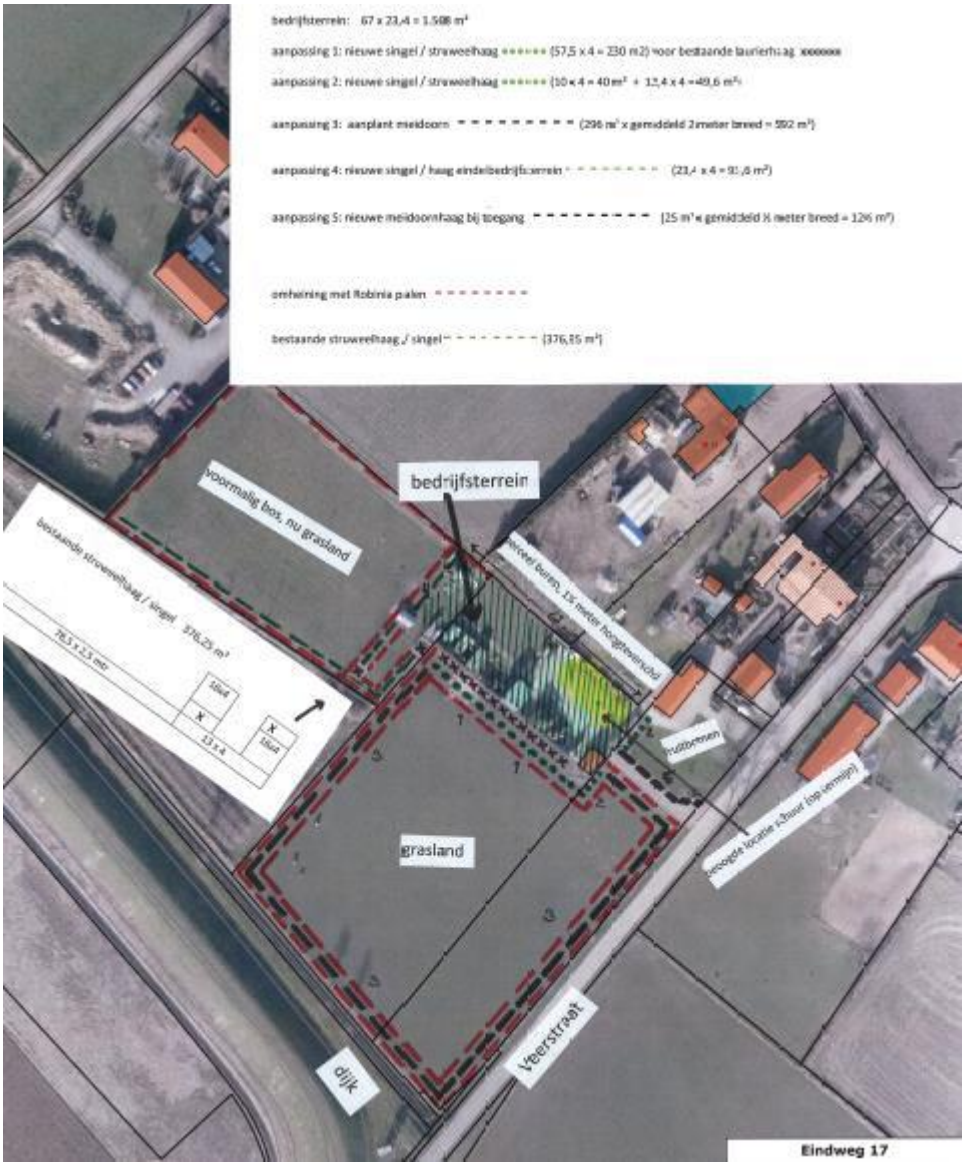
Voor het gebied rondom Eindweg 17 wordt hierbij gestreefd naar herstel en aanleg van kleine landschapselementen en erfbeplanting. De ambitie is herstel en aanleg van waardevolle wegbermen, slootkanten, kruidenrijke perceelranden/akkerranden, houtwallen, singels, hagen, knotbomen, poelen en bosjes. Het herstel en aanleg van kleine landschapselementen en erfbeplanting dient:

- ter verrijking van de natuurwaarden van het cultuurlandschap;
- als leefgebied voor kleine zoogdieren, struweelvogels, amfibieën, reptielen en insecten;
- ter ondersteuning van de migratiemogelijkheden van diverse diersoorten;
- te zorgen voor een kwalitatief mooier landschap dat meer gelegenheid biedt voor recreatie.

In het verleden zijn op eigen initiatief van de ondernemer al aanpassingen gedaan ter verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Aanvullend daarop worden nog enkele aanpassingen gedaan zodat het bedrijf verder landschappelijk wordt ingepast. Deze aanpassingen zien op:

- het doortrekken en aanvullen van de bestaande singel/struweelhaag; en

- aanplant van een meidoornhaag rondom het grasland.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat het planvoornemen niet strijdig is met het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid en dat het in lijn is met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Mook en Middelaar.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend,

bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

De SVIR voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Sprake is van het rivierbed van de grote rivieren (in dit geval de Maas), een radarverstoringsgebied en obstakelbeheergebied.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hier wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 4.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen. Tevens geeft de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro.

Het Barro voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Het gaat daarbij om het rivierbed van de Maas, een radarverstoringsgebied en een obstakelbeheergebied.

Rivierbed

Binnen de randvoorwaarden die de waterveiligheid stelt, worden mogelijkheden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen met het oog op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. De Beleidslijn grote rivieren formuleert in dit verband een aantal algemene rivierkundige voorwaarden voor nieuwe activiteiten in het rivierbed met ruimtelijke gevolgen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een rivierbed mag geen belemmeringen laten ontstaan voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier.

De beleidslijn grote rivieren dateert uit 2006 en is een herziening van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. De beleidslijn is erop gericht de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed van de grote rivieren te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging feitelijk onmogelijk maken. De beleidslijn is het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed en is aan de orde bij de concrete regulering van afzonderlijke activiteiten via de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving.

De beleidslijn grote rivieren geeft in combinatie met het Barro, waarin de beleidslijn is opgenomen, regels voor gebieden die zijn gereserveerd voor waterstaatkundige functies. Onderstaande afbeelding geeft aan dat het plangebied ligt in het besluitvlak Rivierbed.



Uitsnede kaart beleidslijn grote rivieren

Voor voorgenomen (bouw)activiteiten in de zogeheten bergende en stroomvoerende delen van het rivierbed stelt het besluit aan bestemmingsplannen enkele aanvullende eisen. Deze houden in dat resterende, blijvende effecten op de waterstand en afname van de bergingscapaciteit moeten worden gecompenseerd. Dat betekent ook dat financiering en tijdige realisering van die maatregelen moeten zijn verzekerd, omdat het bestemmingsplan anders niet uitvoerbaar is. Bij voorgenomen activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren, moeten eveneens de overeengekomen rivierverruimende maatregelen zijn gegarandeerd.

In artikel 2.4.2 is een koppeling gelegd met de waterregelgeving. Het Waterbesluit geeft in artikel 6.12, eerste lid, als hoofdregel dat voor activiteiten in het rivierbed een vergunning als bedoeld in artikel 6.5 van de Waterwet is vereist. In artikel 6.12, tweede lid, van het Waterbesluit, is een aantal uitzonderingen op die regel geformuleerd. Voor gevallen waarin er geen vergunningplicht is bevat het Waterbesluit algemene regels. Daar waar voor activiteiten in het rivierbed een watervergunning vereist is (of algemene regels gelden), gelden ook de in de Beleidslijn grote rivieren opgenomen Beleidsregels grote rivieren als afwegingskader voor deze vergunningverlening.

Gezien het feit dat er, behalve een functiewijziging, geen veranderingen aan de locatie worden aangebracht is dit aspect verder van geen belang voor het voorliggend initiatief. Wel wordt opgemerkt dat bij hoogwater schade kan optreden, doordat de locatie is gelegen in het rivierbed van de Maas. Deze schade kan niet worden verhaald op het Rijk. Initiatiefnemer (ver)bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijk.

Radarverstoringsgebied

Binnen dit gebied geldt een maximale bouwhoogte voor bouwwerken, zodat wordt voorkomen dat het radarbeeld door die bouwwerken kan worden verstoord. In het Rarro is opgenomen hoe deze maximale bouwhoogte te bepalen is.

Het radarverstoringsgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 km kilometer gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 km van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is gelegen op een hoogte van 49 m +NAP. Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 km buiten de zone van 15 km een maximale hoogte (114 meter t.o.v. NAP).

Obstakelbeheergebied

Rondom militaire luchtvaartterreinen zijn zones met beperkingen opgenomen in verband met geluid en veiligheid. Ten westen van het plangebied ligt militair luchtvaartterrein ‘Vliegbasis Volkel’. De aanvliegroute voor het vliegveld is onder andere gesitueerd over de planlocatie. Vanuit het belang van geluid en veiligheid gelden voor de aanvliegroute diverse bepalingen over de maximale bouwhoogte van gebouwen. Deze maximale hoogte is 150 meter boven NAP.

Het planvoornemen

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijnde een hoveniersbedrijf aan huis met bijbehorende bedrijfsgebouwen en woning (Eindweg 17) en het vastleggen van een woonbestemming voor de afgesplitste woning Veerstraat 2.

Uit de nationale belangen volgen geen directe regels die het planvoornemen belemmeren. De voorgenomen activiteiten vinden plaats binnen een bestaand bouwvlak met bouw- en gebruiksmogelijkheden. Daarmee is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe bestemming binnen het rivierbed ten opzichte van het voorafgaande bestemmingsplan.

Met het planvoornemen worden tevens geen windmolens of hoge bebouwing mogelijk gemaakt die verstorend zouden kunnen werken voor de radarstations en de in- en uitvliegfunnel voor vliegtuigen.

Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

4.2.3 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, dieren en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen.

Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen. Beleven houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden. Met gebruiken wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn. Beschermen wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna. Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.

Voor ieder definitief aangewezen Natura 2000-gebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Gemeenten zijn verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied Sint Jansberg op circa 1,1 kilometer ten noorden van het plangebied. De Sint Jansberg is een landgoed op het zuidelijk deel van de Nijmeegse stuwwal dat bestaat uit oude loofbossen, naaldbossen en bronnetjesbossen. Karakteristiek van de stuwwallen zijn de scheefgestelde lagen in de bodem. Bij de slechtdoorlatende lagen treedt het afstromende grondwater uit in de vorm van bron- en kwelzones. In het gebied liggen verschillende brongebieden en veenmoerassen. Aan de voet van het gebied, bij Plasmolen, ligt een moerassige laagte. Er zijn veelal steile hellingen en daardoor scherpe overgangen aanwezig van droog naar zeer nat.

Op 2,7 kilometer ten zuidoosten van het plangebied is aan de overzijde van de Maas het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent aanwezig. De Oeffelter Meent is gelegen op een grofzandige oeverwal van een vroegere rivierloop in de uiterwaard van de Maas. Het gebied wordt doorsneden door een gekanaliseerde beek, de Oeffeltsche Raam, die ter plaatse in de Maas uitmondt. Het omvat een aantal hobbelige graslandpercelen. Het ontstane microreliëf en de overgangen naar meer kleihoudende bodems naar de randen toe hebben een gevarieerde vegetatie doen ontstaan. Op de zomerdijken komt een aan kalkarme bodem gebonden vorm van stroomdalgrasland voor, die in ons land slechts een beperkte verspreiding heeft. Op voedselrijkere en mogelijk iets vaker overstroomde delen komen glanshaverhooilanden voor. Op de laagste delen en op de voormalige puinstortplaats zijn overstromingsgraslanden en ruigtevegetaties aanwezig.



Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden Sint Jansberg en Oeffelter Meent

In paragraaf '5.7.2' wordt nader ingegaan op de gebiedsbescherming en de effecten van de ontwikkeling ten aanzien van dit Natura 2000-gebied.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal OmgevingsPlan 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).

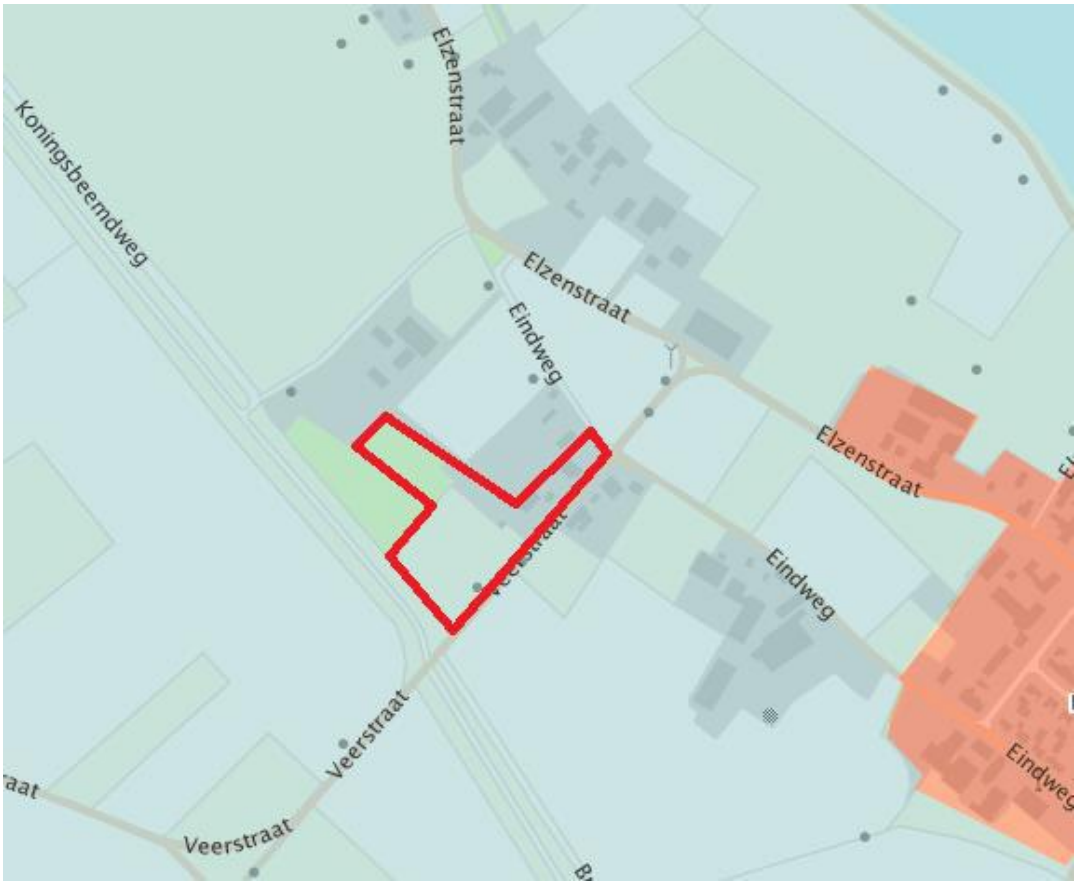
In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid 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, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Zonering POL 2014

Het plangebied ligt binnen het landelijk gebied en valt binnen de zone 'Bronsgroen landschap'. Dit zijn de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. De accenten liggen hier bij de kwaliteit en het functioneren van het regionaal watersysteem, de ontwikkeling van landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en de cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijnde een hoveniersbedrijf aan huis met bijbehorende bedrijfsgebouwen en woning (Eindweg 17) en het vastleggen van een woonbestemming voor de afgesplitste woning Veerstraat 2.

Met het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Tevens wordt geïnvesteerd in de kwaliteiten van het landschap door op gebiedseigen wijze het perceel ruimtelijk en landschappelijk in te passen.

Het planvoornemen past dan ook binnen de accenten van het 'bronsgroene landschap' van het POL 2014.

4.3.2 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. Nu, in 2014, wordt 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.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijnde een hoveniersbedrijf aan huis met bijbehorende bedrijfsgebouwen en woning (Eindweg 17) en het vastleggen van een woonbestemming voor de afgesplitste woning Veerstraat 2.

Het plangebied ligt in het buitenstedelijk gebied van de gemeente Mook en Middelaar. Ter plaatse is een niet-agrarisch bedrijf aanwezig binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden". De diensten van het bedrijf aan huis zijn gericht op hovenierswerkzaamheden op locatie bij particulieren en bedrijven. In het vigerende bestemmingsplan zijn alle toegestane gebruiksmogelijkheden van het perceel opgenomen. Met dit plan wordt het gebruik en de regels beter op elkaar afgestemd en vindt een wijziging naar de bestemming "Wonen" met de aanduiding 'hovenier" plaats. Daarmee wordt een reeds geruime tijd bestaande bedrijfsactiviteit aan huis gelegaliseerd.

Afsplitsing van woon- en bedrijfsfunctie past niet binnen de beleidsuitgangspunten van provincie en gemeente. Nieuwvestiging van solitaire bedrijven is op grond van het provinciaal beleid in het buitengebied niet toegestaan. Het hoveniersbedrijf en de bijbehorende woning dienen derhalve onlosmakelijk met elkaar verbonden te zijn. Dit

uitgangspunt wordt ook geborgd als de locatie wordt bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'hovenier'.

Door het gebruik van het buitenterrein past het bedrijf aan huis in het buitengebied en ligt een verplaatsing naar een bedrijventerrein niet in de rede. Deze ontwikkeling heeft geen vergroting van het aantal bezoekers tot gevolg. Daarnaast worden een aantal bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt en wordt ernaar gestreefd in de toekomst één bedrijfsgebouw te realiseren. Door de herstructurering van het bedrijfsperceel wordt ter plaatse gekomen tot een betere ruimtelijke indeling.

Lettende op het voorgaande kan gesteld worden dat de legalisatie van een bestaand bedrijf aan huis in het buitenstedelijk gebied voorziet in een actuele regionale behoefte, in die zin dat hiermee wordt zorg gedragen aan een goed functionerend economisch vitaal bedrijf. Aangezien het bedrijf op deze locatie reeds is gevestigd, is het gebruikmaken van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformaties van bestaande locaties elders niet van toepassing. Het bedrijf aan huis functioneert op dit moment goed met een goede bereikbaarheid. De uitbreiding heeft geen tot nauwelijks gevolgen voor het aantal bezoekers, waardoor een nadere afweging van de bereikbaarheid niet relevant is. Hiermee is de ladder doorlopen en is deze verder niet van toepassing op de legalisatie van het bestaande bedrijf.

Zoals in paragraaf 4.3.1 al is gesteld ligt het plangebied binnen het landelijk gebied en valt binnen de zone 'bronsgroene landschap'. Voor het planvoornemen volgen uit de verordening vanuit deze zone geen specifieke regels die door dienen te werken in dit bestemmingsplan.

Het plangebied ligt ook in uitsluitingsgebied voor windturbines, maar met het planvoornemen is geen sprake van een ontwikkeling of planologische mogelijkheid tot het realiseren van een windturbine.

Het plangebied ligt tevens in zone veehouderij en Natura 2000, maar met het planvoornemen is geen sprake van een ontwikkeling met een veehouderij. Vanuit de omgevingsverordening volgen voor dit aspect dan ook geen nadere regels.

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg geldt voor het plangebied de 'normering regionale waterlast' met een normering van 1:100. Dit houdt in dat de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moeten zijn ingericht op deze normering. Het is aan de beheerder van de regionale wateren om te zorgen dat deze wateren aan de normering voldoen. De beheerder brengt, vanwege de zorg die op hem rust voor de handhaving van de veiligheidsnorm, periodiek verslag uit aan gedeputeerde staten over de algemene waterstaatkundige toestand van de regionale waterkeringen onder zijn beheer. Het waterschap Peel en Maasvallei is beheerder van deze regionale wateren.

Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen beperkingen oplegt aan het planvoornemen.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

De gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar hebben samen een Strategische Regiovisie ontwikkelt (vastgesteld door de Stuurgroep Visie op 24 februari 2010) om te bepalen waarin de gemeenten de komende tijd gaan investeren. Met deze strategische regiovisie willen deze gemeenten de regio beter tot haar recht laten komen en een bestendig perspectief voor het geheel garanderen. Hierin zijn wensen en ambities geformuleerd in zeven programma's en met twee sleutelprojecten is aangegeven welke ontwikkelingen met voorrang ter hand genomen worden. Hiermee is een kwaliteitsslag te bereiken die nodig is om de leefbaarheid te vergroten en de achterstand op het omliggende gebied te verkleinen.

Daarbij is gekozen voor een ontwikkelingsmodel met een onderscheidend profiel dat complementair is aan de stedelijke regio's in de nabije omgeving: in het noorden Arnhem/Nijmegen en in het zuiden Venlo. Van de groei van beide stedelijke regio's kan worden geprofiteerd, maar dan wél op de eigen manier, namelijk kleinschalig en duurzaam. De inzet is om in de regio een 'center of excellence' neer te zetten, met als steekwoorden: puur, authentiek, gastvrij en met respect voor de natuur en het landschap.

De regio heeft een aantal kwaliteiten die versterkt kunnen worden. Hierin wordt een viertal dragende functies onderscheiden waarop de hoofdprogramma's worden ingezet om de kwaliteitssprong te maken, te weten: wonen, zorg, recreatie en toerisme en landbouw.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijnde een hoveniersbedrijf aan huis met bijbehorende bedrijfsgebouwen en woning (Eindweg 17) en het vastleggen van een woonbestemming voor de afgesplitste woning Veerstraat 2. Voor een dergelijke ontwikkeling is in de regiovisie geen concrete visie gegeven. Algemeen geldt dat de regio een kwaliteitsslag nodig heeft en daarbij hoort ook de vitaliteit en het toekomstperspectief voor bestaande functies. Wel kan gesteld worden dat het planvoornemen geen afbreuk doet aan de regionale visie en aansluit bij het algemene uitgangspunt van het behalen van een kwaliteitsslag.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Mookerplas en omgeving

Op 19 november 2009 heeft de gemeenteraad van Mook en Middelaar de 'Structuurvisie Mookerplas en omgeving' vastgesteld. Met het vaststellen van de structuurvisie zijn de ontwikkelingsrichtingen voor de kernen Middelaar, Plasmolen en de omgeving van de Mookerplas vastgelegd.

De structuurvisie gaat niet specifiek in op niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. De ontwikkelingen met betrekking tot wonen kennen als vertrekpunt dat de gemeente te maken heeft met vergrijzing. Een stabilisatie of lichte groei van de bevolking is gewenst om bestaande voorzieningen in stand te houden en het verenigingsleven een toekomst te geven. Dat kan worden gerealiseerd door ruimte te geven aan jonge gezinnen en starters. Hiervoor moeten betaalbare woningen worden gebouwd.

Voor de kernen Molenhoek en Mook bestaat een substantiële behoefte aan nieuwe woningen. Voor de kern Middelaar ligt dit genuanceerder. Dankzij een verruiming in Beleidslijn grote rivieren mag nu weer gebouwd worden in Middelaar en Plasmolen mits er gecompenseerd wordt. Kan dit niet op een goede manier op de locatie zelf uitgevoerd worden dan komt de ontgronding en daarmee uitbreiding van de Mookerplas weer ter sprake. Ook in Plasmolen is ruimte voor het bouwen van woningen.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijnde een hoveniersbedrijf aan huis met bijbehorende bedrijfsgebouwen en woning (Eindweg 17) en het vastleggen van een woonbestemming voor de afgesplitste woning Veerstraat 2.

Met het planvoornemen wordt de bestaande gebruiksfunctie van het bouwperceel aan de Eindweg 17 opnieuw ingevuld door met een bestemmingswijziging het bestaande niet-agrarische bedrijf toe te staan. Daarnaast blijft de bestaande woonfunctie van de woning Veerstraat 2 bestaan. Met deze bestemmingswijziging wordt geen afbreuk gedaan aan de visie op wonen in de kern Middelaar, omdat er ten aanzien van de woonfunctie geen verandering plaatsvindt.

4.5.2 Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving

Het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving (vastgesteld op 25 januari 2012) is een aanvulling op voornoemde Structuurvisie en schept meer duidelijkheid over de manier waarop de uitvoering gestalte krijgt en over de wijze waarop het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt toegepast. De algemene lijn is dat de toepassing van het Kwaliteitsmenu een bijdrage moet leveren aan de verbetering van de bestaande ruimtelijke en functionele omgevingskwaliteit, zonder dat de ‘economische’ dynamiek onnodig in de weg wordt gestaan. De gemeente kiest dan ook voor de meest lichte variant en biedt waar mogelijk ruimte voor maatwerk.

De gemeente biedt particulieren de mogelijkheid de verplichte kwaliteitsverbetering te realiseren op eigen terrein. Het in te dienen plan zal in dat geval gepaard moeten gaan met een concreet en gekwantificeerd voorstel voor kwaliteitsverbetering. Hierbij dient te worden uitgegaan van de richtlijnen vanuit het provinciaal beleid. Hierin staat onder andere dat aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van met name het buitengebied en, in sommige gevallen, locaties binnen de contouren.
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn komen daarom niet in aanmerking.

- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen.
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

De mogelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen terrein zijn:
- Realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie
- Sloop van bebouwing en glas
- Verplaatsing van agrarische bedrijven

De gemeente Mook en Middelaar heeft samen met de gemeenten Bergen en Gennep een regionale commissie benoemd die de voorstellen tot kwaliteitsverbetering zal beoordelen.

De gemeente beziet met behulp van het ruimtelijke beleid zoals geformuleerd in de Structuurvisie Mookerplas e.o. of het initiatief ruimtelijk wenselijk is. Voor ontwikkelingen die zich binnen de 'rode contouren' bevinden (zoals vastgelegd in de provinciale Contourenatlas), blijft deze toets beperkt tot een vergelijk met de inhoudelijke visie en de wettelijke kaders.

Het plangebied is gelegen buiten de aangewezen rode contour, waardoor toetsing aan het kwaliteitsmenu aan de orde is. Het legaliseren van het hoveniersbedrijf moet bezien worden binnen de LKM-module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding'. In het Kwaliteitsmenu Mookerplan en omgeving staat expliciet genoemd dat hoveniersbedrijven binnen deze module vallen. Verder geldt specifiek voor Eindweg 17 dat het hoveniersbedrijf is gelegen in een agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden. Dit betekent dat naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Voor de normering voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding geldt verder dat de inpassingen en kwaliteitsbijdrage in hoge mate maatwerk zijn. De aard, grootte en vorm van de ontwikkeling tezamen met de waarden van de omgeving zijn hierin leidend.

Door initiatiefnemer is het rapport "Landschappelijke inpassing bedrijfsterrein Eindweg 17, Middelaar - Onderbouwing in de vorm van tekst, foto's en plattegronden" (juli 2015) opgesteld. Met dit rapport wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze er gekomen wordt tot een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing en hoe kan worden voldaan aan het LKM. Het definitieve rapport is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Het planvoornemen is voorgelegd aan de LKM-commissie. Op 2 juli 2015 hebben zij hierover geadviseerd (bijlage 2). Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen een positieve ontwikkeling is, aangezien op basis van het LKM sprake is van een kwaliteitsverbetering van de locatie. De commissie beschouwt de ontwikkeling als maatwerk en beoordeelt het plan positief. Het definitieve LKM-rapport (bijlage 1) is hierop aangepast.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

In de huidige situatie kent het plangebied een agrarische bedrijfsbestemming. De huidige bedrijfsactiviteiten aan huis zijn reeds gericht op de uitoefening van een hoveniersbedrijf. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'hovenier'. Ter plaatse is in beginsel sprake van een gevoeligere gebruiksfunctie. De woonboerderij is al sinds 1973 gesplitst en met de verleende omgevingsvergunning van 21 november 2013 in afwijking van het bestemmingsplan toegestaan, dit wordt met onderhavig bestemmingsplan alleen formeel bekrachtigd. Ook de bedrijfsfunctie in de vorm van een hoveniersbedrijf is ter plaatse reeds enige tijd gevestigd. Het wordt derhalve niet noodzakelijk geacht de kwaliteit van de bodem inzichtelijk te maken middels een onderzoek.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Geluid

5.3.1 Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een ruimtelijk plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van het ruimtelijk plan.

5.3.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang een zone van de betreffende weg heeft. De planlocatie is gelegen aan de Eindweg en Veerstraat buiten de bebouwde kom van Middelaar. Deze weg kent een maximum snelheid van 60 km/uur.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijnde een hoveniersbedrijf aan huis met bijbehorende bedrijfsgebouwen en woning (Eindweg 17) en het vastleggen van een woonbestemming voor de afgesplitste woning Veerstraat 2.

Door de bestemmingswijziging verandert de agrarische bedrijfsbestemming in een bestemming 'Wonen'. De binnen het plangebied aanwezige 2 woningen zijn bestaand. Hierin vinden geen wijzigingen plaats. Bovendien is de woonboerderij al sinds 1973 gesplitst en met de verleende omgevingsvergunning van 21 november 2013 in afwijking van het bestemmingsplan toegestaan, dit wordt met onderhavig bestemmingsplan alleen formeel bekrachtigd.

Het hoveniersbedrijf is niet aan te merken als een geluidsgevoelige functie, waardoor toetsing aan de Wet geluidhinder niet aan de orde is. Een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting is zodoende niet noodzakelijk.

Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmeringen geeft voor het planvoornemen.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

In onderhavig geval is sprake van een bestaande bedrijfsfunctie aan huis met bebouwing. De diensten van het hoveniersbedrijf worden veelal geleverd op locatie bij particulieren en bedrijven. Dit betekent dat de verkeersbewegingen bestaan uit vertrek naar de klant in de ochtend en terugkomst aan het eind van de werkdag. Het aantal vervoersbewegingen per dag is daardoor gering. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen verder geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het planvoornemen is niet van invloed op de luchtkwaliteit, er zijn dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijnde een hoveniersbedrijf aan huis met bijbehorende bedrijfsgebouwen en woning (Eindweg 17) en het vastleggen van een woonbestemming voor de afgesplitste woning Veerstraat 2.

Het hoveniersbedrijf is aan te merken als een milieuhinderlijk bedrijf en heeft een bedrijfsoppervlakte groter dan 500 m^2. Op basis van de VNG-publicatie valt deze bedrijfsfunctie in milieucategorie 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter op basis van geluid. De bedrijfsactiviteiten van het hoveniersbedrijf worden toegestaan op het achterterrein, gelegen op respectievelijk circa 48 en 50 meter van de achtergevel van de woningen Eindweg 17 en Veerstraat 2. Omdat de woning Eindweg 17 behoort tot dezelfde inrichting is de milieuafstand niet relevant. Voor de woning Veerstraat 2, zijnde een woning van derden, wordt geconcludeerd dat ten opzichte van het terrein voor de hoveniersactiviteiten wordt voldaan aan de richtafstand. Omliggende woningen aan de Eindweg en Veerstraat liggen op een grotere afstand van het terrein van het hoveniersbedrijf.

Dit betekent enerzijds dat het hoveniersbedrijf geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Veerstraat 2 en anderzijds dat de woning Veerstraat 2 niet beperkend is voor de bedrijfsactiviteiten van het hoveniersbedrijf.

Conclusie

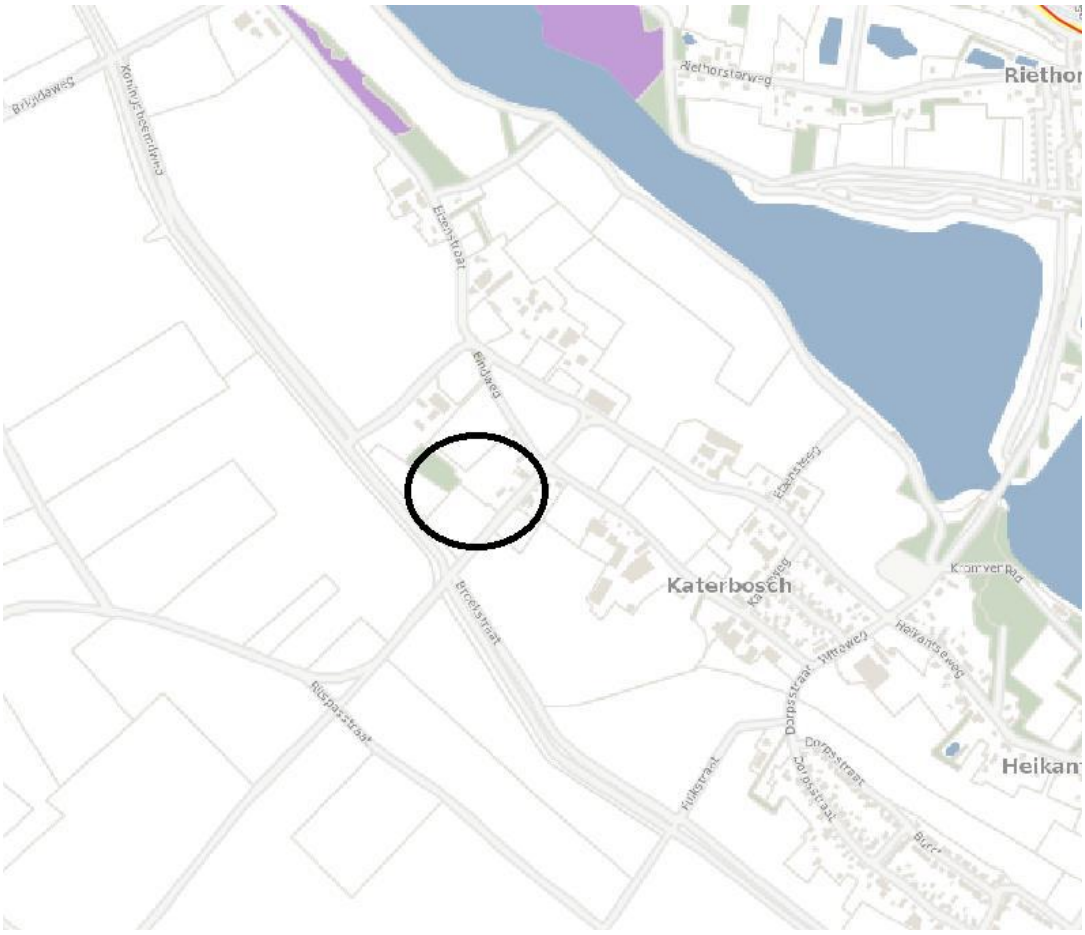
Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Op basis van de risicokaart Limburg is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden.



Uitsnede risicokaart bij plangebied

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart volgt dat binnen of in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Transportassen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt onder meer plaats via wegen, spoorwegen en vaarwegen. Op 1 april 2015 is een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Ook wel aangeduid als Wet Basisnet), het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet in werking getreden, waarmee het ruimtelijk toetsingskader voor ontwikkelingen langs transportroutes is gewijzigd.

Voor basisnetroutes is de PR-contour af te leiden uit de bijlagen bij de Regeling Basisnet. Deze contour wordt ook wel aangeduid als 'basisnetafstand'. Het geldt ook als een plafond. In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen is ook geborgd dat deze waarde niet mag worden overschreden, maar dat is voor toetsing in het kader van de goede ruimtelijke ordening minder van belang.

Ten noorden van het plangebied ligt de N271. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 1.100 meter. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}/jaar (0 meter) en het invloedsgebied voor het groepsrisico (200 meter).

Buisleidingen

Uit de risicokaart volgt dat binnen of in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die het planvoornemen niet mogelijk maken.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Inleiding

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden.

5.7.2 Gebiedsbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen alsmede Natura 2000-gebieden.

In paragraaf 4.2.3 is reeds aangegeven dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied het gebied Sint Jansberg betreft op circa 1,1 kilometer ten noorden van het plangebied. Op 2,7 kilometer ten zuidoosten van het plangebied is aan de overzijde van de Maas het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent aanwezig.

Van eventuele negatieve effecten van het planvoornemen op deze Natura 2000-gebieden is gezien de afstand en de aard en schaal van de ontwikkeling echter geen sprake. Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijnde een hoveniersbedrijf aan huis met bijbehorende bedrijfsgebouwen en woning (Eindweg 17) en het vastleggen van een woonbestemming voor de afgesplitste woning Veerstraat 2. Dit betreft een functiewijziging ten behoeve van reeds bestaande activiteiten, waardoor van een significante externe werking geen sprake is. Het Natura 2000-beleid legt derhalve geen restricties op aan het planvoornemen.

5.7.3 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet (met name op basis van de verbodsbepalingen van artikelen 8 tot en met 14) geen ontheffing zal worden verleend.

De Flora- en faunawet deelt de soorten in drie tabellen in. Voor soorten in de eerste tabel geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten in tabel 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over of de werkzaamheden (aantoonbaar) uitvoert volgens een door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I) vastgestelde gedragscode. De soorten in tabel 3 zijn het strengste beschermd. Afhankelijk van het planvoornemen en de beschermde soort die in of nabij het plangebied voorkomt vindt een afweging plaats. Een aanvraag van een ontheffing is enkel noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten of zorgen voor een vermindering van de ecologische functionaliteit voor deze soorten. Een aanvraag is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden dusdanig worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan de beschermde soorten.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijnde een hoveniersbedrijf aan huis met bijbehorende bedrijfsgebouwen en woning (Eindweg 17) en het vastleggen van een woonbestemming voor de afgesplitste woning Veerstraat 2.

Het bestaande hoveniersbedrijf wordt gelegaliseerd binnen een bestaand bouwperceel. Op het perceel zijn diverse kleine bedrijfsgebouwen aanwezig. De gronden op het buitenterrein zijn in gebruik voor opslag van zand, compost en groenafval. Door het bestaande intensieve gebruik van het perceel en de aanwezige verharding is het niet aannemelijk dat binnen het perceel beschermde flora en fauna aanwezig zijn. Bovendien vinden geen verstorende ingrepen plaats in de aanwezige landschappelijke en groenstructuren langs de randen van het bedrijfsperceel. Met het planvoornemen wordt tevens in extra landschaps- en groenelementen geïnvesteerd, waardoor een positieve bijdrage wordt geleverd.

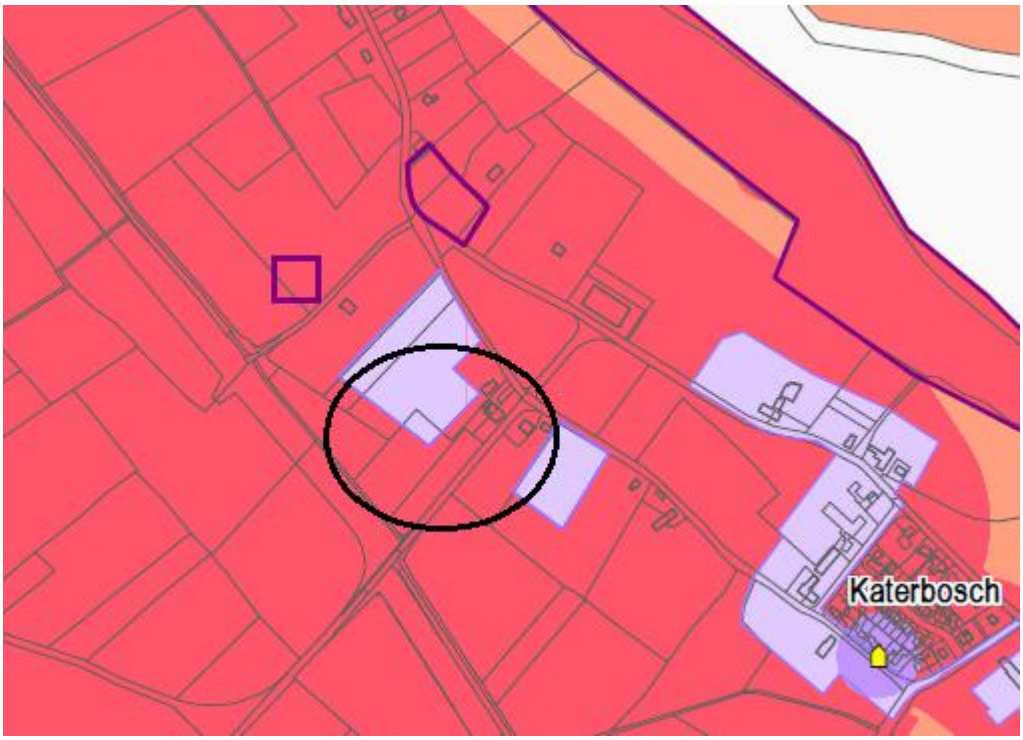
Conclusie

In het kader van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet zijn er dan ook geen consequenties.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Teneinde de archeologische verwachting in beeld te brengen is het gemeentelijk archeologisch beleid geraadpleegd.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 250 m^2.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijnde een hoveniersbedrijf aan huis met bijbehorende bedrijfsgebouwen en woning (Eindweg 17) en het vastleggen van een woonbestemming voor de afgesplitste woning Veerstraat 2. Er vinden op dit moment geen potentieel bodemverstorende werkzaamheden plaats. Onderzoek naar de archeologische waarden ter plaatse is derhalve nu niet noodzakelijk. In de toekomst vinden mogelijk wel bodemverstorende werkzaamheden plaats, maar hiervan is nog niet bekend waar deze zullen plaatsvinden. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, wordt overgenomen, zodat onderzoek naar mogelijke archeologische waarden ter plaatse bij toekomstige bodemingrepen wordt geborgd.

5.8.2 Cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg volgt dat het plangebied is gelegen in een cultuurlandschap van bouwland en kampen. Het planvoornemen doet geen afbreuk aan het cultuurlandschap, aangezien gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwvlak met bouw- en gebruiksmogelijkheden. Bovendien wordt het verkavelingspatroon niet veranderd. Het plangebied kent verder geen gebouwde monumenten of andere cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Algemeen

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als waterparagraaf worden beschouwd.

6.2 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

6.3 Waterschapsbeleid

Het plan ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Zoals de naam reeds zegt, geeft het waterschap met het Waterbeheersplan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

De drie hoofdthema's van het waterbeheerplan zijn:

- veilige dijken: bescherming tegen hoogwater van de Maas en adequaat optreden bij calamiteiten;
- droge voeten en voldoende water: het realiseren van een optimaal gebiedsgericht waterpeil, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatveranderingen;
- schoon water: een gezond en veerkrachtig watersysteem als bijdrage aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke woonomgeving.

Daarnaast beschikt het waterschap over een keur, zijnde een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk.

In het kader van het beleid van het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

Vanuit het waterschap gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- waterverontreiniging dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Het waterschap hanteert de algemene regel dat voor compenserende waterhuiskundige maatregelen bij de afkoppeling van hemelwater geen vergunning op grond van de Keur nodig is, wanneer het aan te brengen verhard oppervlak niet meer bedraagt dan 2.000 m^2 in stedelijk gebied en niet meer dan 5.000 m^2 in overige gebieden.

Wanneer het nodig is een watervoorziening aan te leggen, dan zal de voorziening afgestemd moeten zijn op de kenmerken van de ondergrond. Als er goed kan worden geïnfiltreerd heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening. Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, beveelt het waterschap aan om een opvang voor het regenwater te realiseren die langzaam leegloopt (dynamische buffer) naar het oppervlaktewater.

Als de constructie een noodoverloop heeft op het riool, gelden voor de bergingscapaciteit van de voorziening de eisen van de gemeente (vaak afhankelijk van de capaciteit van het riool). Voor een infiltratievoorziening met overloop op eigen terrein adviseert het waterschap de voorziening te dimensioneren op basis van de T=10mm-kaarten van de gemeente. En 84 mm moet op eigen terrein kunnen worden geborgen. Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet een dynamische buffer gerealiseerd worden waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vraagt het waterschap een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren.

6.4 Effecten van het planvoornemen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen, zo blijkt uit de waterkaarten van het waterschap Peel en Maasvallei. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt wel de Broekesbeek. Tevens is het perceel gelegen nabij een waterkering. In navolgende uitsnede van de legger van het waterschap wordt dit verduidelijkt.



Uitsnede legger waterschap Peel en Maasvallei

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijnde een hoveniersbedrijf aan huis met bijbehorende bedrijfsgebouwen en woning (Eindweg 17) en het vastleggen van een woonbestemming voor de afgesplitste woning Veerstraat 2.

De bestaande woon- en bedrijfsbebouwing blijft in zijn huidige verschijningsvorm grotendeels gehandhaafd. Alleen vindt een functiewijziging plaats naar de bestemming 'Wonen'. Het verhard oppervlak neemt hierdoor niet toe. Het is dan ook niet noodzakelijk om maatregelen te treffen ten behoeve van de afkoppeling van hemelwater. Daarbij is op dit moment het hemelwater reeds afgekoppeld. Bij toekomstige nieuwe ontwikkelingen zal hemelwater eveneens worden afgekoppeld.

Concluderend kan gesteld worden dat het planvoornemen geen nadelige effecten heeft op de waterhuishouding.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

Naast het toetsen van een ruimtelijk plan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen er van, tenzij aan de volgende drie criteria is voldaan:

- het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd;
- er is geen noodzaak voor het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw;
- er is geen noodzaak voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

Met het onderhavige planvoornemen is geen sprake van nieuwe bouwmogelijkheden (als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro) binnen het plangebied. De kosten van het planvoornemen worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Mook en Middelaar zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. De gemeente heeft met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten voor het verhalen van eventuele planschadekosten en uitvoering LKM-kwaliteitsverbeteringen.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch uitvoerbaar is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijnde een hoveniersbedrijf aan huis met bijbehorende bedrijfsgebouwen en woning (Eindweg 17) en het vastleggen van een woonbestemming voor de woning Veerstraat 2. Gelet op het reeds bestaande gebruik van de bebouwing voor bedrijfs- en woondoeleinden gelegen in het buitengebied zal onderhavig planvoornemen geen belemmering vormen voor de in de omgeving aanwezige functies. Dit is in onderhavige ruimtelijke onderbouwing voldoende gemotiveerd. Gezien de beperkte planologische wijziging wordt verwacht dat er tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren zullen bestaan.

De herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.', waarmee de bestemmingswijziging van "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" naar "Wonen" met deels de aanduiding 'hovenier' planologisch-juridisch wordt mogelijk gemaakt, wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen.

(vastgesteld)

Eindweg 17

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting **3**

Bijlage 1 LKM-rapport Eindweg 17 **4**

Bijlage 2 LKM-advies **33**

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 LKM-rapport Eindweg 17

Landschappelijke inrichting bedrijfsterrein

Eindweg 17, Middelaar

Onderbouwing in de vorm van tekst, foto's en plattegronden

Juli 2015

Janko & Esther Horsten

Eindweg 17

6587 AC Middelaar

T 06 55877872

info@eind-weg.nl

Gegevens bedrijf:

Janko Horsten Groen- en Grondwerk

Ingeschreven bij KvK onder nummer 53891139

info@jankohorsten.nl

Doelstelling

Legalisatie van het huidige hoveniersbedrijf van Janko Horsten (Janko Horsten Groen- en Grondwerk), alsmede een eventuele uitbreiding hiervan. De uitbreidingplannen zijn op dit moment nog niet concreet, maar vanuit ondernemersoogpunt is de mogelijkheid tot uitbreiding wenselijk. De exacte invulling van deze plannen is afhankelijk van economische haalbaarheid en ontwikkeling binnen de markt.

Uit diverse gesprekken met de gemeente Mook & Middelaar blijkt dat de inrichting van het terrein moet aansluiten bij de waarden van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Voor het gebied rondom Eindweg 17 wordt hierbij gestreefd naar herstel en aanleg van kleine landschapselementen en erfbeplanting. De ambitie is herstel en aanleg van waardevolle wegbermen, slootkanten, kruidenrijke perceelranden/akkerranden, houtwallen, singels, hagen, knotbomen, poelen en bosjes. Het herstel en aanleg van kleine landschapselementen en erfbeplanting dient:

- ter verrijking van de natuurwaarden van het cultuurlandschap
- als leefgebied voor kleine zoogdieren, struweelvogels, amfibieën, reptielen en insecten
- ter ondersteuning van de migratiemogelijkheden van diverse diersoorten
- te zorgen voor een kwalitatief mooier landschap dat meer gelegenheid biedt voor recreatie

Dit inrichtings- en beheersplan bestaat uit vier delen, te weten

1. Inrichtingsplan bedrijfsruimte
2. Inrichtingsplan landschappelijke inpassing / LKM bijdragen
3. Beheersplan
4. Berekening kwaliteitsbijdrage

Huidige situatie

Een overzichtsplattegrond van de huidige situatie is weergegeven in bijlage 1 d.d. januari 2014. Deze situatie is in de loop der jaren ontstaan en in verschillende fases gerealiseerd sinds de aankoop van het woonhuis in 2005 en een aangrenzend perceel (sectie C, nummer 2090) in 2011.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat in de huidige situatie de voorzieningen voor het hoveniersbedrijf verweven zijn met het hobbymatig houden van koeien. Een deel van de opslagmogelijkheden en landschapselementen dienen beide doelen en zijn ontstaan en ingericht zowel ten bate van het hoveniersbedrijf als ten bate van niet-commerciële veehouderij.

Het stedenbouwkundig advies van de gemeente Mook & Middelaar richt zich op twee onderdelen:

- De versnipperde bebouwing zou niet passen in het agrarische landschap.
- Het bedrijfsperceel dient aan alle zijden landschappelijk ingepast te worden.

1. Inrichtingplan bedrijfsruimte

In eerste instantie willen we de huidige situatie handhaven. Dit betekent dat er ruim 1.500 m2 van het perceel in gebruik is als bedrijfsruimte, zoals aangeduid op bijlage 2. Ook de huidige bebouwing blijft voorlopig staan, maar we streven ernaar om deze op termijn te vervangen door één bouwwerk. We willen ons de komende jaren buigen over de financiële haalbaarheid hiervan en de exacte locatie. Hierbij zijn voor ons de volgende vragen van belang:

- Wat zijn de bouwkosten en wegen deze op tegen voordelen in de dagelijkse werkzaamheden?
- Wat is operationeel gezien de beste locatie?
- Wat is landschappelijk gezien de beste locatie?
- Wat zijn de opties in de ogen van Rijkswaterstaat?

De bedrijfsruimte dient als opslag voor machines en materialen. De verkeerscirculatie is derhalve zeer beperkt en bestaat niet uit klanten / bezoekers. De bedrijfsruimte vormt slechts de uitvalsbasis van het bedrijf aangezien de hovenierswerkzaamheden op locatie plaats vinden. Vanaf de locatie aan de Eindweg vertrekken we 's ochtends naar onze klanten en we keren 's avonds weer terug. Hoewel het aantal bewegingen gering is, is wel een relatief grote ruimte nodig, aangezien het mogelijk moet zijn om met tractor of bus en aanhanger te keren.

De huidige bebouwing is versnipperd en bestaat uit de volgende onderdelen:

- dierenverblijf c.q. opslag (gebouwd door vorige eigenaar, > 30 jaar)
- oude stal c.q. tractorstalling (gebouwd door vorige eigenaar, > 30 jaar)
- 2 containers
- overkapping

Gezamenlijk beslaat deze bebouwing ongeveer 115 m². Daarnaast staan er een aantal elementen ten behoeve van opslag van zand, compost en groenafval. Dit beslaat een oppervlakte van ongeveer 150 m².

In de nieuwe situatie is het de bedoeling om de versnipperde bebouwing te slopen en de opslagelementen te handhaven en eventueel te verplaatsen. Daarnaast willen we een nieuwe schuur bouwen. De exacte invulling hiervan is o.a. afhankelijk van financiële haalbaarheid en investeringsmogelijkheden. Vooralsnog gaan we uit van een bouwwerk van ongeveer 12 x 20 meter met een goothoogte van 3,80 meter en een nokhoogte van 5 meter. De exacte locatie op het bedrijfsterrein is nog niet bekend. Uiteraard is de stijl van het bouwwerk afgestemd op de omgeving. Foto's die een indruk geven van het mogelijke karakter van dit bouwwerk, zijn te vinden in bijlage 3.

N.B. Waarschijnlijk grenst de lange zijde van de schuur direct aan het perceel van de buren. Dit perceel ligt op een talud en ligt hierdoor 1½ meter hoger dan het bedrijfsterrein. Dit heeft tot gevolg dat een nokhoogte van 5 meter optisch gezien neerkomt op een hoogte van 3½ meter.

2. Inrichtingsplan landschappelijke inpassing / LKM-bijdragen

De afgelopen jaren zijn (vanuit eigen initiatief) reeds aanpassingen gedaan, zowel vanuit persoonlijke liefde voor groen als vanuit praktisch bedrijfsmatig oogpunt. We hechten zelf veel waarde aan een groene, natuurlijke omgeving. Bovendien is een groene omgeving het visitekaartje van het bedrijf. We hebben derhalve op verschillende manieren het bedrijf landschappelijk ingepast. Dit heeft geleid tot de huidige situatie.

Reeds uitgevoerde aanpassingen

Onze aanpassingen hebben geleid tot de huidige situatie (zie foto's bijlage 4). Veel voorbijgangers maken foto's van de koeien langs de dijk en het grasland wordt bewoond door fazanten, patrijzen, hazen, roofvogels (valken, buizerds, uilen), reigers, kieviten en vossen.



- Bodemstructuur van voormalig paardenterrein geschikt maken voor grasland. Verwijderen bestaande afrastering (700 m[1]) bestaande uit ontsierende kunststof palen en gekleurde linten e.d. en deze vervangen door omheining met 200 Robinia palen om zo een landelijke sfeer te creëren. Op de luchtfoto uit 2000 in bijlage 5 is de paardenrijbak nog te zien.

- Aanplant struweelhaag / bos- en haagplantsoen (in singel, 376,25 m²), fruitbomen en overige beplanting op verschillende locaties op percelen. De boom- en plantsoorten die hierbij gebruikt zijn, zijn te vinden in bijlage 6. Foto's van dit landschapselement zijn te vinden in bijlage 4.

- Aankoop perceel met niet-inheems bos, dicht begroeid met naaldbomen van 12 meter hoog (in 2011, sectie C nummer 2090, grootte 47,7 are). We hebben vervolgens alle bomen gekapt, gechipt en afgevoerd (750 m³), de stronken weggefreesd en van dit perceel grasland gemaakt (huidige situatie, zie beelden in bijlage 4). Op de luchtfoto in bijlage 7 (2007) is het voormalige bos nog te zien.

Oude situatie met kunststof palen en gekleurde linten. Rechts is deel van het bos zichtbaar.





Oude situatie, zicht richting Veerstraat



Foto's tijdens kappen van bos



Deel van houtsnippers, vrijgekomen bij kappen bos



De huidige graslanden worden gebruikt voor/door onze koeien en schapen die alleen hooi en gras uit eigen wei eten. Bovendien gebruiken we geen bestrijdingsmiddelen en is het grasland vrij van kunstmatige meststoffen. In onze gesprekken met vertegenwoordigers van de gemeente Mook & Middelaar is verschillende malen de term 'natuurlijk grasland' besproken. De exacte invulling / definitie van 'natuurlijk grasland' blijkt per regio en per perceel te verschillen. Waarschijnlijk voldoen onze percelen niet helemaal aan de strikte voorwaarden. Echter: door onze aanpassingen is reeds een fraai stuk natuur ontstaan. De koeien en schapen die hier grazen (respectievelijk Galloways en Herdwicks) worden elders veelal ingezet om natuurgebieden te onderhouden. Galloway-koeien zijn karakteristieke dieren die goed gedijen op landerijen met een rijke diversiteit aan kruiden, zaden en bloemen. Naast ons eigen perceel pachten wij grasland aan de Maasoever van Rijkswaterstaat om onze koeien te weiden (Maasoever in Mook, onderdeel van het struinommetje). De eisen die aan dit perceel gesteld worden, zijn ook van toepassing op ons eigen grasland. Bovendien is de wijze van afrastering identiek aan de wijze van afrastering door Natuurmonumenten.

Nog uit te voeren aanpassingen

Aanvullend gaan we de volgende aanpassingen doen teneinde het bedrijf verder landschappelijk in te passen. Hierbij ligt de nadruk op aanpassingen die tot doel hebben om het zicht vanaf de openbare weg (Veerstraat en dijk) te verfraaien. Zie ook bijlage 2.

1 Nieuwe haag voor laurierhaag

Op de grens van het huidige bedrijfsterrein staat een laurierhaag om een deel van de bebouwing aan het oog te onttrekken. Deze haag is echter niet-inheems. Daarom gaan we voor deze haag een andersoortige haag planten, hoogstwaarschijnlijk een struweelhaag / bos- en haagplantsoen / singel, zoals ook elders op perceel gedaan is (230 m² nieuwe haag).

Het streefbeeld is gericht op een goed gevarieerd, inheems assortiment, vergelijkbaar met de beplanting elders op het perceel (zie plantlijst in bijlage 5). Op dit moment willen we in het midden laten welke plantensoorten we exact kiezen, aangezien we dit willen bespreken met de eigenaar van het aangrenzende perceel. Dit is namelijk een kweker van o.a. sierappels en we willen eventuele schade voortkomend uit bacterievuur voorkomen. Bij eerdere aanpassingen hebben we hiermee ook rekening gehouden.

We kiezen ervoor om de bestaande laurierhaag te laten staan om zo ook een groen winterbeeld te houden. Vanuit de openbare ruimte gezien, staat de nieuwe singel in het zicht. Echter: deze is waarschijnlijk niet het hele jaar groen. De bestaande, jaarrond-groene laurierhaag zorgt derhalve voor een permanent groen aanzicht. In deze haag is nu een opening zichtbaar. Bij de nieuwe singel zorgen we voor een knik of bocht in de singel, zodat dit "gat" niet meer zichtbaar is.

2 Doortrekken en aanvullen bestaande singel / struweelhaag

Bovenstaande haag willen we doortrekken teneinde het bedrijfsterrein nog meer aan het oog te onttrekken, gezien vanaf de openbare weg. Ook hiervoor geldt dat we streven naar een goed, gevarieerd inheems assortiment, vergelijkbaar met de beplanting elders op het perceel (zie plantlijst in bijlage 5), aangevuld met verschillende grote bomen. Deze nieuwe haag bestaat uit twee delen (aan twee zijden haaks op toerit), gezamenlijk beslaan zij 89,6 m².

3 Aanplant meidoornhaag (Crataegus monogyna) rondom het grasland

Een meidoornhaag sluit aan bij het karakter van het gebied (Maasheggen) en de functie van het grasland (begrazing door koeien). We willen hierbij ook overleggen met de eigenaar van het aangrenzende perceel i.v.m. risico op bacterievuur. Mocht meidoorn niet wenselijk zijn, is een sleedoorn (Prunus spinoza) hiervoor een alternatief.

De lengte van de haag is 296 m¹. De gemiddelde breedte is 2 meter, hetgeen neerkomt op 592 m². Evenwijdig aan de dijk, onderaan de dijkvoet kunnen we de meidoorn uit laten groeien tot een brede struweelhaag. Evenwijdig aan de weg (Veerstraat) past het daarentegen beter in het beeld om de haag te knippen en te vlechten om zo zicht op grasland en grazende koeien te behouden. Vanwege deze verschillen gaan we vooralsnog uit van een gemiddelde breedte.

4 Nieuwe haag einde bedrijfsterrein

Om het einde van het bedrijfsterrein te markeren, wordt ook hier een nieuwe haag geplant. De aard van de haag is nog onbekend, maar we streven hierbij naar een goed gevarieerd inheems assortiment, vergelijkbaar met de beplanting elders op het perceel.

5 Nieuwe meidoornhaag bij toegang

Het bedrijfsterrein is toegankelijk middels een oprit vanaf de Veerstraat. Onze aanpassingen voorzien reeds in een haag aan de linkerkant van deze toegang. Aan de rechterkant staat nu een zwart hekwerk. We zetten de vlechthaag door aan het rechterzijde zodat vanaf de openbare weg een meer representatie aanblik ontstaat.

Op het moment dat er sprake is van het slopen en opnieuw realiseren van een bouwwerk, zal dit wellicht opnieuw landschappelijk ingepast moeten worden. De aard hiervan is afhankelijk van de locatie van het bouwwerk. Er zal in ieder geval sprake zijn van struweelbeplanting en bos- en haagplantsoen om het bouwwerk en /of geparkeerd materieel aan het oog te onttrekken.

De gemeente stelt dat het bedrijfsterrein aan alle zijden landschappelijk aangepast moet zijn. Dit is niet volledig haalbaar aangezien ons terrein grenst aan percelen van vier verschillende buren / eigenaren. De wijzen waarop zij hun percelen ingericht hebben, beïnvloeden de landschappelijke inrichting van ons perceel. Zo staat er bijvoorbeeld aan de noord-oost zijde van ons perceel een coniferenhaag (Leylandii) van 6 á 7 meter hoogte die altijd zeer dominant aanwezig zal blijven in het landschap. Bovendien ligt ons perceel lager dan aangrenzende percelen. Hierdoor zou -bijvoorbeeld- een aangeplante meidoornhaag in het niet vallen en weinig effect sorteren. Om deze reden is ervoor gekozen om de focus te richten op landschappelijke inpassing gezien vanaf de openbare weg (vanaf Veerstraat en dijk). Dit sluit tevens aan bij het streven om het bedrijf in te passen in de openbare ruimte. Vanaf de openbare weg wordt het terrein zo veel mogelijk aan het zicht onttrokken zodat de belevingswaarde hier toeneemt.

N.B.

Op dit moment is 1.500 m² in gebruik als bedrijfsterrein. In eerste instantie wilden we dit handhaven. Echter: na alle aanpassingen merken we 1.568 m² aan als bedrijfsterrein. De reden ligt niet in het feit dat we meer ruimte willen c.q. nodig hebben, maar is het gevolg van de praktische uitvoering van aanpassing 1 en 4.

In het gesprek met de LKM-commissie is besloten om de groenblijvende laurierhaag te laten staan (aanpassing 1). In ons eerdere plan zou deze op termijn komen te vervallen waarbij deze oppervlakte bij het terrein zou horen. De LKM-commissie stelde voor om ter compensatie het bedrijfsterrein te verlengen aan de noordoostzijde zodat de huidige diverse objecten die hier momenteel staan, ook binnen dit terrein vallen. Afspraak hierbij is begrenzing van het terrein middels beplanting (zie aanpassing 4). Vanwege de bestaande beplanting en zichtlijnen willen wij deze planten aanplanten in het verlengde van de bestaande haag. Enerzijds is dit mooier aangezien er dan sprake is van één beplantingslijn van dezelfde breedte. Anderzijds is dit praktisch aangezien hier reeds omheining staat en we op die locatie dan geen extra omheining hoeven te plaatsen.

3. Beheersplan

Doelstelling van onderhoud / beheer is het verhogen van de natuurwaarde. Door duurzaam beheer zullen de heggen en andere beplanting meer nest- en schuilgelegenheid bieden voor vogels en andere dieren. Bovendien moeten de planten en heggen robuuster worden waardoor ze beter herkenbaar zijn in het landschap.

Het beheer bestaat uit de volgende werkzaamheden:

- Vervangen van dode en zieke planten, teneinde de landschapselementen in stand te houden

- Jaarlijks snoeien of vlechten van meidoornheggen. De manier en frequentie van snoeien is afhankelijk van leeftijd en karakter van de heggen. Er zijn verschillende heggen te onderscheiden die allemaal vragen om een ander manier van beheer. Samenvattend komt het erop neer dat jonge aanplant niet gesnoeid, maar eventueel gevlochten wordt. Na verloop van tijd ontstaat zo een robuuste knop-/scheerheg die minimaal eens in de drie jaar gesnoeid wordt volgens het principe 'snoei-op-groei'.

- Bos- en haagplantsoen / singel ook wel aangeduid als struweelhaag, wordt ten hoogste eenmaal per vier jaar gesnoeid. In de meeste gevallen vindt slecht eenmaal per zes tot twaalf jaar snoei plaats.

- Indien er sprake is van opslag, zal deze opslag verwijderd worden op het moment dat deze de oorspronkelijke aanplant dreigt te verdringen.

- Het beheer van het grasland bestaat vrijwel geheel uit het weiden van koeien. Zij zorgen voor begrazing en onderhouden op deze manier het grasland. Deze koeien eten enkel gras en hooi afkomstig van eigen grasland. Voorts worden er éénmaal per twee jaar dierlijke meststoffen aangebracht op het perceel (drijfmest). In geval van extreme droogte wordt het grasland beregend. Hierdoor kunnen we de grasopbrengst op peil houden en onze koeien gedurende het gehele jaar laten grazen. De koeien (Belted Galloways) hebben geen stal of ander onderkomen nodig, aangezien zij goed bestand zijn tegen kou.

4. Berekening kwaliteitsbijdrage

In ons plan gaan wij uit van 1.568 m² bedrijfsruimte (zie toelichting op pagina 12). Zoals aangegeven in ons plan is deze ruimte deels nodig vanwege draaicirkel van materieel c.q. ruimte om te manoeuvreren. Het aantal vierkante meters dat daadwerkelijk ingericht is, is hierdoor aanzienlijk lager.

A Reeds uitgevoerde aanpassingen

Zoals eerder geschetst in ons plan, hebben we de afgelopen jaren reeds verschillende aanpassingen doorgevoerd. Dit hebben we gedaan op eigen initiatief en de kosten hiervan hebben we volledig voor eigen rekening genomen. Hierdoor hebben we reeds een forse kwaliteitsbijdrage geleverd.

Uitgevoerde aanpassingen:

- Bodemstructuur van voormalig paardenterrein geschikt maken voor grasland. Verwijderen bestaande afrastering (700 m[1]) bestaande uit ontsierende kunststof palen en gekleurde linten e.d. en deze vervangen door 200 Robinia palen om zo een landelijke sfeer te creëren. De kosten hiervan bedragen € 9.500 (materialen en arbeidskosten).
- Aanplant bos- en haagplantsoen (in singel), hoogstam fruitbomen en overige beplanting op verschillende locaties op percelen. Kosten beplanting: € 5.150.
  Kosten arbeid en machines: € 2.640
- Perceel met niet-inheems bos, dicht begroeid met naaldbomen van 12 meter hoog, gewijzigd in grasland. We hebben alle bomen gekapt en van dit perceel grasland gemaakt. Kosten van kappen, afvoeren (750 m³ houtsnippers), stobben frezen, chippen materialen en overige bewerkingen teneinde perceel in te richten als grasland: € 12.500

Totale kosten A: € 29.790

B Nog uit te voeren aanpassingen

Zoals omschreven gaan we de volgende aanpassingen nog uitvoeren:

- Nieuwe singel / haag om laurierhaag aan oog te onttrekken
- Doortrekken en aanvullen bestaande singel / struweelhaag
- Aanplant meidoornhaag
- Nieuwe singel / haag einde bedrijfsterrein
- Nieuwe meidooornhaag bij toegang

De kosten hiervoor bestaan uit aankoop en planten van planten en het creëren van een nieuwe omheining om te voorkomen dat het vee de nieuwe aanplant opeet of vertrapt. Hiervoor gebruiken we Robinia palen, zoals ook eerder omschreven. De kosten voor materialen en werkzaamheden begroten wij op € 14.600.

C Kleinschalig natuurlandschap

De combinatie van grasland en struweelhaag / singels kan aangemerkt worden als kleinschalig natuurlandschap. Zoals eerder omschreven is er op ons terrein in de loop der jaren een fraai stuk natuur ontstaan waar fazanten, patrijzen, hazen, roofvogels (valken, buizerds, uilen), reigers, kieviten en vossen te vinden zijn. Bovendien vormen de grazende koeien een mooi, natuurlijk tafereel wat hooglijk gewaardeerd wordt door voorbijgangers. Ons perceel is in feite een vervolg op het Maasheggenlandschap aan de andere kant van de dijk.

D Semi-natuurlijk grasland

In het Handboek 'Streefbeelden voor Natuur en Water in Limburg' worden verschillende soorten grasland omschreven. We gebruiken geen bestrijdingsmiddelen en ons grasland voldoet grotendeels aan de omschrijving. Er is echter wel sprake van bemesting, hetzij beperkt. Beperkte bemesting is in onze ogen noodzakelijk om te komen tot voldoende grasopbrengst om onze koeien daadwerkelijk te kunnen weiden. Het grasland (bestaande uit twee percelen) is 1,3 hectare groot.

Aan de waarden van onderdelen C en D hebben we geen geldelijke kwaliteitsbijdragen gekoppeld. We zijn echter wel van mening dat het landschap dat we gecreëerd hebben en nog gaan creëren, de natuurwaarde verrijkt en grote waarde heeft voor de beleving van de omgeving. Wij zijn ook van mening dat de geleverde en nog te leveren inspanningen ruimschoots de gevraagde kwaliteitsbijdrage vertegenwoordigen en passen bij het karakter van een kleinschalig hoveniersbedrijf, zijnde een eenmanszaak met beperkte verkeerscirculatie.

Bijlage 1 Huidige situatie

FOTO 7: bestaande kleine opslag ten behoeve van hovenierbedrijf





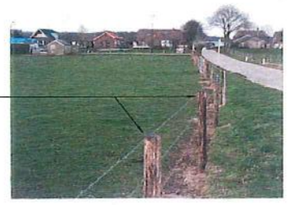
foto beplanting van hagen en bomen op het perceel



FOTO 1: overzichtsfoto wei en aanplant (haag + bomen)
* omheining wei met robinia-palen



FOTO 2: overzichtsfoto wei en bestaande bijgebouwen



omheining wei met robinia palen



situatie: gemeente Mook en Middelaar
sektie: C nrs. 927, 1403, 1405, 1616 en 2090
schaal 1:1000



FOTO 6: voorgevel boerderij Eindweg 17 - Veerstraat 2



FOTO 5: bestaand bijgebouw + aanplant fruitbomen
* bijgebouw te slopen en op te nemen in voorgestelde nieuwe situatie

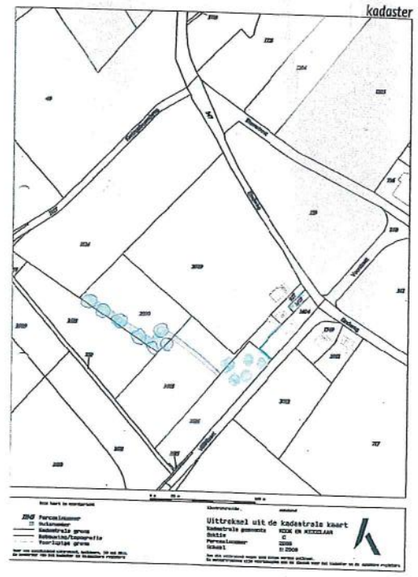


FOTO 4: inrit achtergebied + aanplant (fruitbomen / loofbomen)



FOTO 3: overzichtsfoto wei met aanplant (laurier haag + bomen) + dierenverblijf
* dierenverblijf/stal te slopen

kadaster



kaartje percelen met daarop aangegeven de beplantingen/bomen:

Bomen en bosplantsoen:

- circa 400m2 bos- en haagplantsoen
  * diverse soorten (beuk, laurier, liguster, rozen, meidoorn en elzen)
- 30-tal bomen (zware bomen):
  * fruitbomen
  * leibomen (beuk en linde)
  * berken / beuken / eik / kastanje / noot
- circa 1,5 hectare grasland:
  * omheining met robinia-palen (landelijke uitstraling)

Gewijzigd	Datum	Samenvatting wijziging

van Kuppevelt bouwadvies & ontwerp
Zwarteweg 34 6596 AG Milsbeek
tel: 0485 -518.992 / 0653-883.044
email: info@vankuppeveltbouwadvies.nl
internet: www.vankuppeveltbouwadvies.nl

Alle gegevens op deze tekening zijn eigendom van van Kuppevelt bouwadvies & ontwerp b.v. en mogen zonder toestemming niet worden gedupliceerd en / of toegepast.

Project omschrijving:	Terreinindeling van boerderij met bijgebouwen
Projectadres:	Eindweg 17 te Hiddelaar
Tekening:	Terreintekening + foto's voor deelname aan partiële herziening 2014

Getekend:	I. van Kuppevelt	Tekeningformaat:	A1
Datum:			
Schaal:			
Status:			
Projectnummer:	12-003	Bladnummer:	T_01

Opdrachtgever
dhr. J. Horsten
Eindweg 17
6587 AC Hiddelaar
0655-877.872 info@jankohorsten.nl

Bijlage 2 Nieuwe situatie

bedrijfsterrein: 67 x 23,4 = 1.568 m²

aanpassing 1: nieuwe singel / struweelhaag ●●●●●● (57,5 x 4 = 230 m2) voor bestaande laurierhaag **xxxxxxx**

aanpassing 2: nieuwe singel / struweelhaag ●●●●●● (10 x 4 = 40 m² + 12,4 x 4 = 49,6 m²)

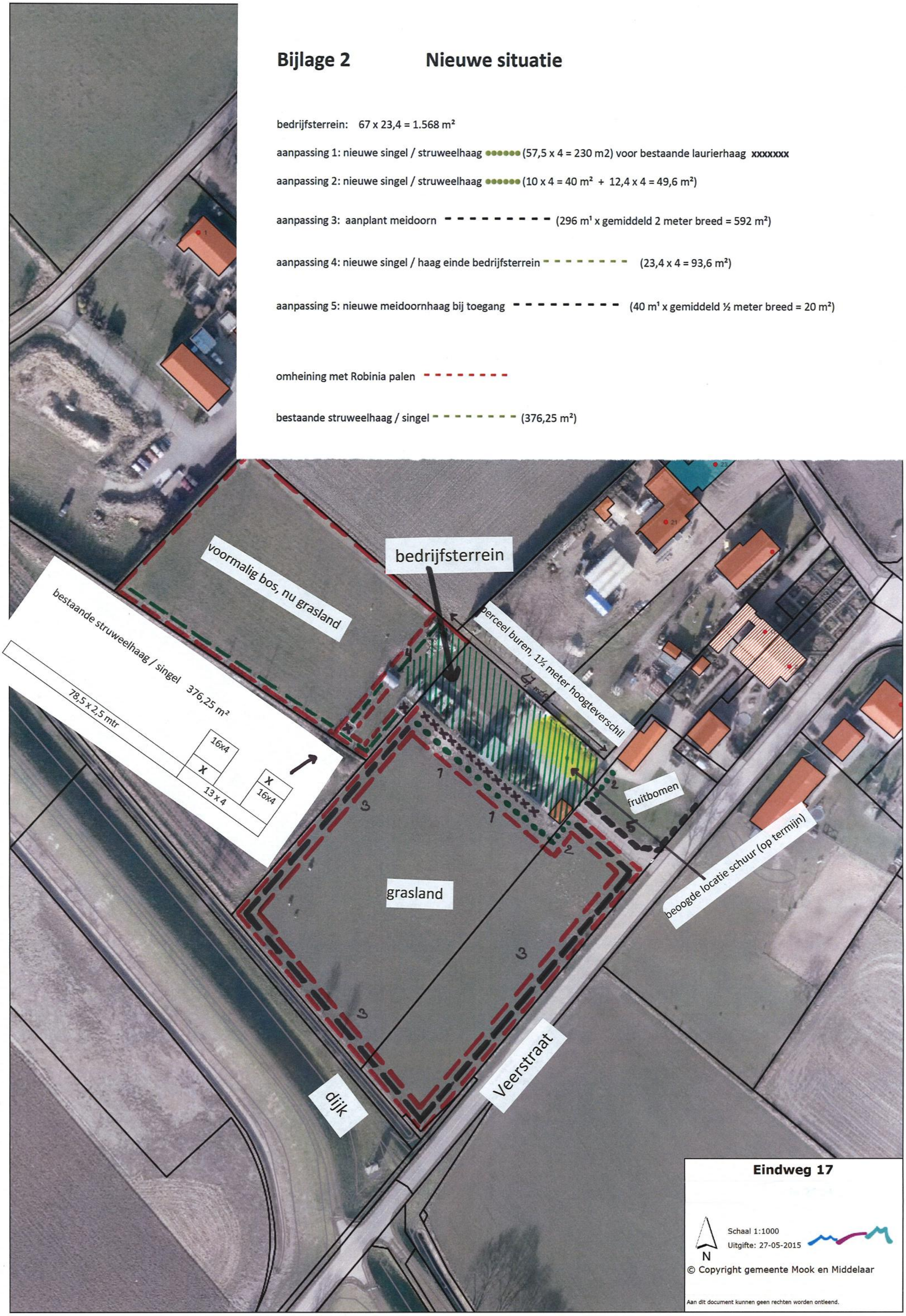
aanpassing 3: aanplant meidoorn - - - - - - - - (296 m¹ x gemiddeld 2 meter breed = 592 m²)

aanpassing 4: nieuwe singel / haag einde bedrijfsterrein - - - - - - - (23,4 x 4 = 93,6 m²)

aanpassing 5: nieuwe meidoornhaag bij toegang - - - - - - - - (40 m¹ x gemiddeld ½ meter breed = 20 m²)

omheining met Robinia palen - - - - - - -

bestaande struweelhaag / singel - - - - - - - (376,25 m²)



© Copyright gemeente Mook en Middelaar

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

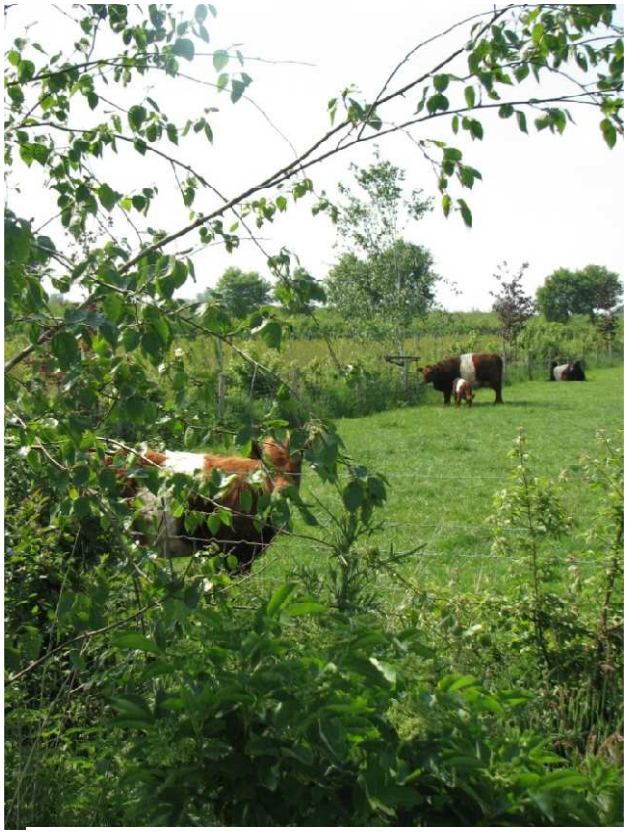
Bijlage 3 Voorbeelden bouwwerk





Bijlage 4 Beelden bestaande struweelhaag en aangrenzend grasland















Bijlage 5 Luchtfoto 2000

7/13
8/11
22
1:2000

Bijlage 6 Beplanting in bestaande struweelhaag / singel

Struweelbeplanting	± 225 stuks, maat 150/200 cm
Acer campestre	Veld esdoorn
Amelanchier lamarckii	Drents krenteboom
Carpinus betulus	Haagbeuk
Corylus avellana	Hazelaar
Cornus mas	Gele kornoelje
Cornus sanguina	Rode kornoelje
Euonymus europeaus	Kardinaalsmuts
Fagus Sylvatica	Gewone beuk
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunes spinosa	sleedoorn
Rosa canina	Hondsroos
Syringa Vulgaris	Sering
Sambucus nigra	Gewone vlier
Viburnum opulus	Gelderse roos
Viburnum lantana	Wollige sneeuwbal

Bomen

Betula utilis (meerstammig)	Berk	2 stuks
Betula pendula	Ruwe berk	2 stuks
	Stamomtrek borsthoogte: 30 cm / hoogte: ± 6 meter	
Fagus sylvatica purpurea	Rode beuk	4 stuks
	14 / 16	
Quercus palustris	Moeraseik	1 stuks
	Stamomtrek borsthoogte: 30 cm / hoogte: ± 7 meter	

vervolg op volgende pagina

Quercus robur	Zomereik	1 stuks
	12 / 14	
Juglans regia	Walnoot / okkernoot	1 stuks
	18 / 20	
Castanea sativa	Tamme kastanje	1 stuks
	Stamomtrek borsthoogte: 40 cm / hoogte: ± 7 meter	
Tillia cordata	Winterlinde	6 stuks
	18/20	

Elders op perceel

Kersenboom (hoogstam)	Stamomtrek borsthoogte: 75 cm	3 stuks
Appelboom (halfstam)	Stamomtrek borsthoogte: 50 cm	4 stuks
Fagus sylvatica	beukenhaag	20 m^1

Bijlage 7 Luchtfoto 2007


Eindweg 17
Situatie 2007
Schaal 1:1000
Uitgifte: 27-05-2015
N
© Copyright gemeente Mook en Middelaar
Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 2 LKM-advies

GEMEENTE MOOK C.A.
Afdeling Planning
SI/TOnd
Ingekomen d.d. 07 JUL 2015
Nummer 2015/2723
Bijlagen 0 Paraaf

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Mook en Middelaar

Advies Limburgs Kwaliteits Menu

GELDERS GENOOTSCHAP

Betreft
Legalisering hoveniersbedrijf
Opdrachtgever
Fam. Horsten
Adres
Eindweg 17, Middelaar

Commissie
LKM JB/AK/JW
Vergaderdatum
29-06-29015
Datum advies
02-07-2015

Ons nummer
MOO15-00019-1

Op 29 juni 2015 is in de vergadering van de LKM-commissie te Mook de planontwikkeling van het hoveniersbedrijf Eindweg 17 te Middelaar besproken. Daarbij waren aanwezig de heer en mevrouw Horsten (initiatiefnemers) en de heer T. Onderstal (gemeente). In een vooroverleg heeft commissielid mevrouw A. Kho de locatie bezocht ten behoeve van een complete beeldvorming.

Inleiding

Op de Eindweg 17 is al een tijdje illegaal een hoveniersbedrijf gevestigd. Het college heeft, in het B&W-besluit van 1 mei 2012, besloten om de bestemming Agrarisch naar Bedrijvigheid te wijzigen, mits op basis van het Limburgs kwaliteitsmenu sprake is van een kwaliteitsverbetering.
Het hoveniersbedrijf heeft een oppervlakte van 1500m2. De vigerende bestemming is Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden. De nieuwe bestemming wordt Bedrijf met aanduiding hoveniersbedrijf. De initiatiefnemers hebben aangrenzend aan het hoveniersbedrijf nog een aantal percelen, te weten: Sectie C nummer 2090 ten noordwesten (met een oppervlakte van 4770m2) en sectie C nummers 1405 en 2134 ten zuidwesten (met een oppervlakte van 7185m2 respectievelijk 3905 m2) van het bedrijfsterrein.

De gemeente heeft aangegeven dat legalisering van het hoveniersbedrijf gezien moet worden binnen de LKM-module "Uitbreiding solitaire bedrijven". Naast een goede ruimtelijke en landschappelijk inpassing dient dan een kwaliteitsbijdrage worden geleverd van 35 euro per m2 nieuw bestemd bedrijfsterrein. Dit betekent dat de initiatiefnemers zelf kwaliteitsverbeteringen ter hoogte van (1500m2 x 35 euro is) 52.500 euro moeten uitvoeren. De initiatiefnemers hebben aangegeven dat een deel van de kwaliteitsbijdrage reeds in het verleden is gerealiseerd. In het rapport "Landschappelijke inrichting bedrijfsterrein Eindweg 17, Middelaar. Onderbouwing in de vorm van tekst, foto's en plattegronden" van juni 2015 hebben de initiatiefnemers een en ander toegelicht.

Beleid

De Eindweg 17 valt binnen de vastgestelde Structuurvisie Mookerplas en omgeving. De bestemmingsplanwijziging is passend binnen deze structuurvisie omdat een hoveniersbedrijf gezien kan worden als een bedrijfsbestemming die gebonden is aan het buitengebied. Ook is de ontwikkeling passend binnen het provinciaal beleid mits het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt toegepast. Het LKM is op lokaal niveau uitgewerkt naar het Limburgs Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving dat op 19 april 2012 is vastgesteld. Kern van het kwaliteitsmenu is dat ontwikkelingen in het buitengebied bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De gemeente Mook en Middelaar heeft de modules van het Limburgs kwaliteitsmenu 2012 voor het gebied Mookerplas e.o. onverkort overgenomen.

Zypendaalseweg 46 / Postbus 68 / 6800 AB Arnhem / T +31 (0)26 442 17 42
E info@geldersgenootschap.nl / www.geldersgenootschap.nl
IBAN NL11ABNA0438025202 / BIC ABNANL2A / BTW NL002620339B01 / KvK Arnhem 40119221

GELDERS GENOOTSCHAP

Beoordeling
De commissie heeft waardering voor de uitgebreide toelichting in het rapport. Uit de reeds uitgevoerde aanpassingen blijkt dat de initiatiefnemers veel waarde hechten aan een groene, natuurlijke omgeving. De nog uit te voeren aanpassingen hebben als doel het zicht vanaf de openbare weg (Veerstraat en dijk) te verfraaien.

A Bespreking LKM-module
Het eerste bespreekpunt is welke LKM-module van toepassing is. De gemeente heeft voor module "Uitbreiding solitaire bedrijven" gekozen omdat het een hoveniersbedrijf betreft die slechts ruimte nodig heeft voor opslag en stalling van machines. Het is geen hoveniersbedrijf die (daarnaast ook) gericht is op het kweken en verkopen van planten en siergewassen.
De commissie vindt dat module "Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding" meer van toepassing is. Immers, in het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving staat op pagina 12: *"De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven en dergelijke."* De module komt overeen met module 6.7 van het Limburgs kwaliteitsmenu 2012, waar op pagina 47 hetzelfde staat. Er wordt voor hoveniersbedrijven geen onderscheid gemaakt of ze wel of niet gericht zijn op het kweken en verkopen van planten en siergewassen.
Als basis voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven geldt:

1. een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de ontwikkeling
2. voorzieningen treffen voor de afkoppeling van hemelwater.

Specifiek voor Eindweg 17 is dat het hoveniersbedrijf in een agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden (bestemming AW-NLW) ligt. Hiervoor geldt, conform module 6.7 van het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 pagina 48: *"... naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is bijvoorbeeld sloop van bebouwing, aanleg nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel dient te worden ingepast."*
Voor de normering voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding geldt verder: *"De inpassingen en kwaliteitsbijdrage zijn in hoge mate maatwerk. De aard, grootte en vorm van de ontwikkeling tezamen met de waarden van de omgeving zijn hierin leidend."*
De commissie heeft daarom meer gekeken naar de kwaliteit van de reeds uitgevoerde en nog uit te voeren aanpassingen en niet naar de kwantiteit (Zijn/worden er voor 52.500 euro aan kwaliteitsverbeterende maatregelen uitgevoerd?).

GELDERS GENOOTSCHAP

B Bespreekpunten ten aanzien van een goede ruimtelijke en landschappelijk inpassing als basisonderdeel.

- In de huidige situatie staan ten noordwesten van het hoveniersbedrijf diverse objecten (stal, tank, opslag etc.). De initiatiefnemers zijn er van bewust dat deze objecten straks binnen de aangewezen 1500m2 bedrijfsterrein geplaatst moeten worden.
- Langs de zuidwest- en zuidoostzijde van het bedrijfsterrein zal een nieuwe 4 meter brede singel/struweelhaag worden aangelegd (aanpassing 1 en 2 in bijlage 2). De singel/struweelhaag wordt voorlangs de bestaande laurierhaag aangelegd. Deze laurierhaag zou in het rapport worden verwijderd omdat deze haag niet-inheems is en omdat de haag op het grondvlak van de 1500m2 bedrijfsterrein is gesitueerd.
- Op de vraag wat het winterbeeld van deze singel/struweelhaag is en of tijdens het winterbeeld diverse objecten op het bedrijfsterrein te zien zullen zijn, geeft de initiatiefnemer aan dat de laurierhaag het beste kan blijven staan aangezien deze haag voor een blijvend groen aanzicht zorgt. (Actie 1) De commissie kan hierin meegaan.
- De ruimte die de laurierhaag op het bedrijfsterrein inneemt is circa 150m2. De beschikbare ruimte (in de breedte) op het bedrijfsterrein wordt hierdoor iets kleiner. Dit oppervlak kan gecompenseerd worden door het bedrijfsterrein iets langer te maken aan de noordoostzijde zodat de huidige diverse objecten alsnog binnen het bedrijfsterrein kunnen vallen. De afmetingen van het bedrijfsterrein worden dus gewijzigd. (Actie 2) Afgesproken is dat de noordoostzijde van het bedrijfsterrein wel begrensd wordt door hier ook beplanting aan te leggen. (Actie 3)
- In de beplanting langs de zuidwestzijde, de lange zijde van het bedrijfsterrein, is nu een opening zichtbaar waar de koeien (die hobbymatig worden gehouden) vanaf het bedrijfsterrein naar het weiland kunnen gaan. De initiatiefnemers zullen er voor zorgen dat, middels aanleg van een knik of bocht, er geen "open gat" komt maar dat er blijvend zicht is op het groen van de nieuwe singel/struweelhaag. (Actie 4)

C Bespreekpunten ten aanzien van de kwaliteitsverbeterende maatregelen:

- De commissie vindt de reeds uitgevoerde aanpassingen een kwaliteitsverbetering. Met name over het kappen van het dicht begroeide niet-inheems naaldbos is men te spreken.
- Het ontwikkelen van het kleinschalig natuurlandschap en het semi-natuurlijk grasland is passend in het landschapskarakter en wordt ook door de commissie gewaardeerd. Een en ander zal wel moeten worden geborgd in een anterieure overeenkomst behorende bij de bestemmingsplanwijziging zodat bijvoorbeeld in de toekomst geen mais kan worden verbouwd op het semi-natuurlijk grasland.
- Een aanvulling op de nog uit te voeren aanplant van een meidoornhaag rond het grasland langs de Veerstraat (aanpassing 3, bijlage 2) betreft de toegang van het hoveniersbedrijf vanaf de Veerstraat. Komend vanaf de Veerstraat zal aan de linkerkant van de toegang een vlechthaag groeien terwijl aan de rechterkant nu een zwart metalen hekwerk staat.

GELDERS GENOOTSCHAP

Voorstel van de commissie is om de vlechthaag ook door te zetten aan de rechterzijde zodat het hoveniersbedrijf vanaf de openbare weg een meer representatieve aanblik krijgt. De initiatiefnemer kan met dit voorstel meegaan. (Actie 5)

D Overige bespreekpunten:

- Voor de nieuw te bouwen schuur wordt aanbevolen om de 2 bovenstaande afbeeldingen van bijlage 3 als architectonisch vertrekpunt te nemen.(Actie 6)
- De regeling bouwen langs de Maas is van toepassing aangezien de Eindweg 17 deels gelegen is in het waterbergend winterbed van de Maas. Dit betekent dat er uitsluitend mag worden gebouwd mits er geen negatief effect is op het waterbergend vermogen. Het overleg hierover met het waterschap zal nog moeten plaats vinden.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het legaliseren van het hoveniersbedrijf een positieve ontwikkeling is, aangezien op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu er sprake is van een kwaliteitsverbetering van de locatie. De commissie is uitgegaan van de module "Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding" waar hoveniersbedrijven expliciet in genoemd worden. De commissie waardeert zowel de goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het bedrijfsterrein (basisonderdeel) als de kwaliteitsverbeterende maatregelen op de volledige kavel die het karakter van het landschap versterken conform het gemeentelijke beleid. Met de aanpassingen hebben de initiatiefnemers goed gekeken hoe de belevingswaarde vanaf de openbare weg kan toenemen. In het rapport "Landschappelijke inrichting bedrijfsterrein Eindweg 17, Middelaar. Onderbouwing in de vorm van tekst, foto's en plattegronden" van juni 2015 hebben de initiatiefnemers een en ander toegelicht. De commissie gaat er vanuit dat de gemaakte opmerkingen (Actie 1 t/m 6) in een definitieve versie juist worden verwerkt en/of in het veld worden uitgevoerd. De commissie beschouwt de ontwikkeling als maatwerk en beoordeelt de planontwikkeling positief.

Namens de LKM-commissie,

Ir. J. Boros
voorzitter

Zypendaalseweg 46 / Postbus 68 / 6800 AB Arnhem / T +31 (0)26 442 17 42
E info@geldersgenootschap.nl / www.geldersgenootschap.nl
IBAN NL11ABNA0438025202 / BIC ABNANL2A / BTW NL002620339B01 / KvK Arnhem 40119221

Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Elzenstraat 18

ruimtelijke onderbouwing Elzenstraat 18, Middelaar

gemeente Mook en Middelaar

status:	vastgesteld
datum:	11 mei 2017
projectnummer:	200070R.2010
adviseurs:	Rnu



Gemeente Mook en Middelaar

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER

ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 1

1.1 Aanleiding 1

1.2 Ligging plangebied 1

1.3 Geldende bestemmingsplan 2

1.4 Leeswijzer 4

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie 5

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 6

Hoofdstuk 4 Beleidskader 7

4.1 Inleiding 7

4.2 Rijksbeleid 7

4.3 Provinciaal beleid 13

4.4 Regionaal beleid 16

4.5 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten 20

5.1 Algemeen 20

5.2 Bodemkwaliteit 20

5.3 Geluid 20

5.4 Luchtkwaliteit 21

5.5 Bedrijven en milieuzonering 22

5.6 Externe veiligheid 23

5.7 Flora en fauna 25

5.8 Archeologie en cultuurhistorie 27

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf 29

6.1 Algemeen 29

6.2 Watertoets 29

6.3 Waterschapsbeleid 29

6.4 Effecten van het planvoornemen 30

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 32

7.1 Economische uitvoerbaarheid 32

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 32

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van het adres Elzenstraat 18 in het buitengebied van Middelaar wenst initiatiefnemer een slakkenkwekerij te beginnen. Tevens is het voornemen een ontvangst- en excursieruimte en een streekwinkel te realiseren. In de streekwinkel worden slakken en streekproducten aangeboden. Deze activiteiten zijn voorzien binnen de bestaande bebouwing en op het buitenterrein.

De locatie kent op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Mookerplas en omgeving' de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming is een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen het ter plaatse aanwezige bouwvlak toegestaan. Een slakkenkwekerij kan als agrarisch bedrijf worden aangemerkt, maar de realisatie van een ontvangst- en excursieruimte past niet binnen het bestemmingsplan.

Het initiatief wordt opgenomen in de aankomende herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas en omgeving' waarin dit bestemmingsplan wordt gerepareerd. Het plangebied wordt hierin bestemd als 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' met een nadere aanduiding van de 2e bedrijfswoning op Elzenstraat 18a als plattelandswoning. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief aangetoond. Aan bod komen onder andere:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied;
- haalbaarheid.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt aan de Elzenstraat 18 in het buitengebied van de gemeente Mook en Middelaar, circa 900 meter ten noorden van de kern Middelaar. De Elzenstraat vormt een agrarisch bebouwingslint met ruimte voor wonen en recreatie.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Mook en Middelaar, sectie C, nummer 1481.



Luchtfoto ligging plangebied

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door onbebouwde agrarische gronden met landschapselementen. Verder naar het oosten bevindt zich op ruim 200 meter de Mookerplas. Ten zuiden van het plangebied ligt de tweede bedrijfswoning Elzenstraat 18a gen en de bedrijfspercelen Elzenstraat 16 en 16a. Aan de westzijde begrenst de Elzenstraat het plangebied. Het gebied daarachter tot aan de Maas bestaat uit open agrarische gronden (grasland).

1.3 Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Mookerplas en omgeving'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Mook en Middelaar op 25 oktober 2012.

Aan onderhavige gronden is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' toegekend. De gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en ter plaatse van een aangewezen bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Tevens zijn de gronden bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Binnen het bouwvlak is één grondgebonden agrarisch bedrijf met 2 wooneenheden toegestaan. Ook is de verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximale oppervlakte van 100 m^2, uitsluitend binnen het bouwvlak.

Ter plaatse van het plangebied geldt ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Daarmee zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Afhankelijk van de ligging in een gebied met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde (op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart), de oppervlakte en diepte van een ingreep, dient bij een omgevingsvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

De gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 2', die over de planlocatie ligt, is specifiek bedoeld voor de algemene afwijkingsregel om een kleinschalige toeristische verblijfseenheid toe te staan. De zone duidt het gebied aan waarbinnen deze afwijkingsregel kan worden toegepast.

De planlocatie is tevens gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Dit betreft een gebied dat volgens het Reconstructieplan is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van een intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit en/of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

Het planvoornemen ziet op de oprichting van een slakkenkwekerij met ontvangst- en excursieruimte en streekwinkel voor slakken en streekproducten.

Een slakkenkwekerij is een agrarisch bedrijf. Doordat het bedrijf zelf kan voorzien in de voerproductie van de slakken is het bedrijf aan te merken als grondgebonden. De slakkenkwekerij is dan ook binnen de geldende bestemming op te richten. Gelet op het specifieke karakter van het agrarisch bedrijf is ervoor gekozen om de slakkenkwekerij specifiek op de verbeelding en in de regels op te nemen.

Het realiseren van een streekwinkel is binnen de geldende bestemming mogelijk tot een oppervlakte van 100 m^2, maar het realiseren van een ontvangst- en excursieruimte is niet direct binnen de regels toegestaan.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het realiseren van de ontvangst- en excursieruimte en ter plaatse een specifieke aanduiding op te nemen voor de slakkenkwekerij is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie, waarna in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het planvoornemen. In hoofdstuk 4 komen de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente aan bod. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 voorziet in de waterparagraaf. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijk haalbaarheid van het planvoornemen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

In 1980 is een hinderwetvergunning verleend voor een loonbedrijf met mestvarkens en fokzeugen op het perceel Elzenstraat 18 te Middelaar. Voor de eerste bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen is in 1981 een bouwvergunning verleend. De bouwvergunning voor de tweede bedrijfswoning is in 1993 verleend.

Tot enige tijd geleden was aan de Elzenstraat 18 het loonbedrijf Derkt gevestigd, actief in de wegenbouw. Dit bedrijf is inmiddels ter plaatse gestopt. Op het perceel is een grote bedrijfsloods aanwezig. Tevens is er een groot buitenterrein waar de opslag van materialen plaatsvond. Bij het bedrijf is feitelijk één bedrijfswoning aanwezig, Elzenstraat 18.

De andere bedrijfswoning, Elzenstraat 18a, wordt door derden bewoond die geen binding meer hebben met de bedrijfsactiviteiten op Elzenstraat 18. De huidige bewoner is in de woning blijven wonen nadat het bedrijf Derks V.O.F. aan de Elzenstraat 18 is gestopt.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Met het onderhavige planvoornemen wordt op een bestaand agrarisch bouwperceel een slakkenkwekerij gevestigd. De activiteiten zijn voorzien binnen de bestaande loods op het perceel en op het buitenterrein.

Bij de slakkenkwekerij zal een streekwinkel worden geëxploiteerd voor de verkoop van slakken die op het bedrijf worden gekweekt en ook voor andere streekproducten. Voor de verkoop van producten mag maximaal 100 m^2 vloeroppervlak gebruikt worden. Daarnaast is een ontvangst- en excursieruimte voorzien waar bezoekers kunnen worden opgevangen en informatie verkregen kan worden over de producten. De oppervlakte van deze ruimte mag maximaal 150 m^2 bedragen. Omdat het concept van het bezoekerscentrum nog nader uitgewerkt moet worden, wordt dit niet rechtstreeks maar met een omgevingsvergunning voor afwijken toegestaan.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat het planvoornemen niet strijdig is met het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid en dat het in lijn is met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Mook en Middelaar.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend,

bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

De SVIR voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Sprake is van het rivierbed van de grote rivieren (in dit geval de Maas), een radarverstoringsgebied en obstakelbeheergebied.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hier wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 4.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen. Tevens geeft de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro.

Het Barro voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Het gaat daarbij om het rivierbed van de Maas, een radarverstoringsgebied en een obstakelbeheergebied.

Rivierbed

Binnen de randvoorwaarden die de waterveiligheid stelt, worden mogelijkheden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen met het oog op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. De Beleidslijn grote rivieren formuleert in dit verband een aantal algemene rivierkundige voorwaarden voor nieuwe activiteiten in het rivierbed met ruimtelijke gevolgen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een rivierbed mag geen belemmeringen laten ontstaan voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier.

De beleidslijn grote rivieren dateert uit 2006 en is een herziening van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. De beleidslijn is erop gericht de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed van de grote rivieren te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging feitelijk onmogelijk maken. De beleidslijn is het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed en is aan de orde bij de concrete regulering van afzonderlijke activiteiten via de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving.

De beleidslijn grote rivieren geeft in combinatie met het Barro, waarin de beleidslijn is opgenomen, regels voor gebieden die zijn gereserveerd voor waterstaatkundige functies. Onderstaande afbeelding geeft het AMvB besluitgebied Algemene en overige bepalingen voor de grote rivieren weer. Het plangebied ligt in het besluitvlak Rivierbed.



Uitsnede kaart beleidslijn grote rivieren

Voor voorgenomen (bouw)activiteiten in de zogeheten bergende en stroomvoerende delen van het rivierbed stelt het besluit aan bestemmingsplannen enkele aanvullende eisen. Deze houden in dat resterende, blijvende effecten op de waterstand en afname van de bergingscapaciteit moeten worden gecompenseerd. Dat betekent ook dat financiering en tijdige realisering van die maatregelen moeten zijn verzekerd, omdat het bestemmingsplan anders niet uitvoerbaar is. Bij voorgenomen activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren, moeten eveneens de overeengekomen rivierverruimende maatregelen zijn gegarandeerd.

In artikel 2.4.2 is een koppeling gelegd met de waterregelgeving. Het Waterbesluit geeft in artikel 6.12, eerste lid, als hoofdregel dat voor activiteiten in het rivierbed een vergunning als bedoeld in artikel 6.5 van de Waterwet is vereist. In artikel 6.12, tweede lid, van het Waterbesluit, is een aantal uitzonderingen op die regel geformuleerd. Voor gevallen waarin er geen vergunningplicht is bevat het Waterbesluit algemene regels. Daar waar voor activiteiten in het rivierbed een watervergunning vereist is (of algemene regels gelden), gelden ook de in de Beleidslijn grote rivieren opgenomen Beleidsregels grote rivieren als afwegingskader voor deze vergunningverlening.

Gezien het feit dat er, behalve een functiewijziging, gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwvlak met bebouwing en verder geen veranderingen aan de locatie worden aangebracht is dit aspect verder van geen belang voor het voorliggend initiatief. Wel wordt opgemerkt dat bij hoogwater schade kan optreden, doordat de locatie is gelegen in het rivierbed van de Maas. Deze schade kan niet worden verhaald op het Rijk. Initiatiefnemer (ver)bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijk.

Radarverstoringsgebied

Binnen dit gebied geldt een maximale bouwhoogte voor bouwwerken, zodat wordt voorkomen dat het radarbeeld door die bouwwerken kan worden verstoord. In het Rarro is opgenomen hoe deze maximale bouwhoogte te bepalen is.

Het radarverstoringsgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 km kilometer gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 km van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is gelegen op een hoogte van 49 m +NAP. Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 km buiten de zone van 15 km een maximale hoogte (114 meter t.o.v. NAP).

Obstakelbeheergebied

Rondom militaire luchtvaartterreinen zijn zones met beperkingen opgenomen in verband met geluid en veiligheid. Ten westen van het plangebied ligt militair luchtvaartterrein ‘Vliegbasis Volkel’. De aanvliegroute voor het vliegveld is onder andere gesitueerd over de planlocatie. Vanuit het belang van geluid en veiligheid gelden voor de aanvliegroute diverse bepalingen over de maximale bouwhoogte van gebouwen. Deze maximale hoogte is 150 meter boven NAP.

Het planvoornemen

Het planvoornemen ziet op de oprichting van een slakkenkwekerij met ontvangst- en excursieruimte en streekwinkel voor slakken en streekproducten.

Uit de nationale belangen volgen geen directe regels die het planvoornemen belemmeren. De voorgenomen activiteiten vinden plaats binnen een bestaand bouwvlak met bouw- en gebruiksmogelijkheden. Daarmee is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe bestemming binnen het rivierbed ten opzichte van het voorafgaande bestemmingsplan.

Met het planvoornemen worden tevens geen windmolens of hoge bebouwing mogelijk gemaakt die verstorend zouden kunnen werken voor de radarstations en de in- en uitvliegfunnel voor vliegtuigen.

4.2.3 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, dieren en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen.

Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen. Beleven houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden. Met gebruiken wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn. Beschermen wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna. Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.

Voor ieder definitief aangewezen Natura 2000-gebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Gemeenten zijn verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied Sint Jansberg op circa 1,2 kilometer ten oosten van het plangebied. De Sint Jansberg is een landgoed op het zuidelijk deel van de Nijmeegse stuwwal dat bestaat uit oude loofbossen, naaldbossen en bronnetjesbossen. Karakteristiek van de stuwwallen zijn de scheefgestelde lagen in de bodem. Bij de slechtdoorlatende lagen treedt het afstromende grondwater uit in de vorm van bron- en kwelzones. In het gebied liggen verschillende brongebieden en veenmoerassen. Aan de voet van het gebied, bij Plasmolen, ligt een moerassige laagte. Er zijn veelal steile hellingen en daardoor scherpe overgangen aanwezig van droog naar zeer nat.

Op 3 kilometer ten zuiden van het plangebied is aan de overzijde van de Maas het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent aanwezig. De Oeffelter Meent is gelegen op een grofzandige oeverwal van een vroegere rivierloop in de uiterwaard van de Maas. Het gebied wordt doorsneden door een gekanaliseerde beek, de Oeffeltsche Raam, die ter plaatse in de Maas uitmondt. Het omvat een aantal hobbelige graslandpercelen. Het ontstane microreliëf en de overgangen naar meer kleihoudende bodems naar de randen toe hebben een gevarieerde vegetatie doen ontstaan. Op de zomerdijken komt een aan kalkarme bodem gebonden vorm van stroomdalgrasland voor, die in ons land slechts een beperkte verspreiding heeft. Op voedselrijkere en mogelijk iets vaker overstroomde delen komen glanshaverhooilanden voor. Op de laagste delen en op de voormalige puinstortplaats zijn overstromingsgraslanden en ruigtevegetaties aanwezig.



Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden Sint Jansberg en Oeffelter Meent

In paragraaf '5.7.2' wordt nader ingegaan op de gebiedsbescherming en de effecten van de ontwikkeling ten aanzien van dit Natura 2000-gebied.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal OmgevingsPlan 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).

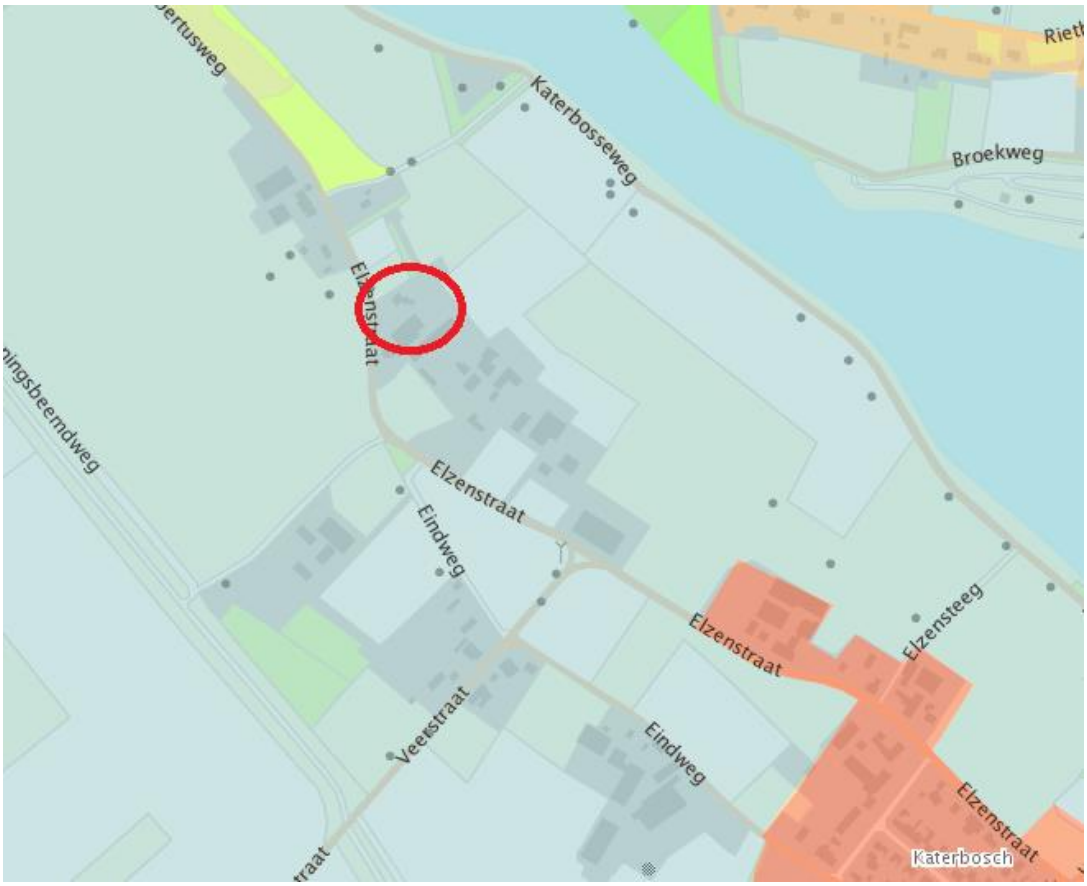
In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid 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, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Zonering POL 2014

Het plangebied ligt binnen het landelijk gebied en valt binnen de zone 'Bronsgroen landschap'. Dit zijn de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. De accenten liggen hier bij de kwaliteit en het functioneren van het regionaal watersysteem, de ontwikkeling van landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en de cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

Het planvoornemen ziet op de oprichting van een slakkenkwekerij met ontvangst- en excursieruimte en streekwinkel voor slakken en streekproducten. De slakkenkwekerij is geen intensieve vorm van landbouw en daardoor passend in de omgeving van de Elzenstraat. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand agrarisch bouwvlak met bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden, waardoor geen inbreuk wordt gemaakt op de omliggende kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie.

Het planvoornemen past dan ook binnen de accenten van het bronsgroene landschap van het POL 2014.

4.3.2 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. Nu, in 2014, wordt 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.

Het planvoornemen ziet op de oprichting van een slakkenkwekerij met ontvangst- en excursieruimte en streekwinkel voor slakken en streekproducten. Met dit planvoornemen wordt geen stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is niet noodzakelijk.

Zoals in paragraaf 4.3.1 al is gesteld ligt het plangebied binnen het landelijk gebied en valt binnen de zone 'Bronsgroen landschap'. Voor deze zone geldt vanuit de omgevingsverordening dat een bestemmingsplan een beschrijving moet bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Aangezien in onderhavige situatie volledig gebruik gemaakt wordt van een bestaand agrarisch bouwvlak met bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden en dit bouwvlak reeds intensief wordt gebruikt, worden geen kernkwaliteiten van het landschap aangetast.

Het plangebied ligt tevens in zone veehouderij en Natura 2000, maar hier is geen sprake van een ontwikkeling met een veehouderij. Een slakkenkwekerij is vanwege zijn aard niet van invloed op Natura 2000. Vanuit de omgevingsverordening volgen voor dit aspect dan ook geen nadere regels.

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg geldt voor het plangebied de 'normering regionale waterlast' met een normering van 1:10. Dit houdt in dat de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moeten zijn ingericht op deze normering. Het is aan de beheerder van de regionale wateren om te zorgen dat deze wateren aan de normering voldoen. De beheerder brengt, vanwege de zorg die op hem rust voor de handhaving van de veiligheidsnorm, periodiek verslag uit aan gedeputeerde staten over de algemene waterstaatkundige toestand van de regionale waterkeringen onder zijn beheer. Het waterschap Peel en Maasvallei is beheerder van deze regionale wateren.

Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen beperkingen oplegt aan het oprichten van een slakkenkwekerij met ontvangst- en excursieruimte en streekwinkel voor slakken en streekproducten.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

De gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar hebben samen een Strategische Regiovisie ontwikkeld (vastgesteld door de Stuurgroep Visie op 24 februari 2010) om te bepalen waarin de gemeenten de komende tijd gaan investeren. Met deze strategische regiovisie willen deze gemeenten de regio beter tot haar recht laten komen en een bestendig perspectief voor het geheel garanderen. Hierin zijn wensen en ambities geformuleerd in zeven programma’s en met twee sleutelprojecten is aangegeven welke ontwikkelingen met voorrang ter hand genomen worden. Hiermee is een kwaliteitsslag te bereiken die nodig is om de leefbaarheid te vergroten en de achterstand op het omliggende gebied te verkleinen.

Daarbij is gekozen voor een ontwikkelingsmodel met een onderscheidend profiel dat complementair is aan de stedelijke regio’s in de nabije omgeving: in het noorden Arnhem/Nijmegen en in het zuiden Venlo. Van de groei van beide stedelijke regio's kan worden geprofiteerd, maar dan wél op de eigen manier, namelijk kleinschalig en duurzaam. De inzet is om in de regio een ‘center of excellence’ neer te zetten, met als steekwoorden: puur, authentiek, gastvrij en met respect voor de natuur en het landschap.

De regio heeft een aantal kwaliteiten die versterkt kunnen worden. Hierin wordt een viertal dragende functies onderscheiden waarop de hoofdprogramma’s worden ingezet om de kwaliteitssprong te maken, te weten: wonen, zorg, recreatie en toerisme en landbouw.

De focus met betrekking tot ‘landbouw’ ligt op ‘investeren in een duurzame landbouw’. Uitblinken in landbouw in combinatie met maatschappelijke taken zoals zorg, toerisme, natuur en regionale voedselproductie. Daarmee is de regio complementair aan de stedelijke regio’s, en draagt bij aan het instand houden van de diversiteit van het landschap en aan de lokale economie.

Het planvoornemen sluit aan bij de strategische visie op het gebied van landbouw, aangezien met het planvoornemen gebruik wordt gemaakt van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Bovendien wordt aanvullend aan het agrarisch bedrijf voorzien in ontvangst- en excursieruimte en een streekwinkel voor slakken en streekproducten, waarmee wordt ingezet op de extra bewustwording van de regionale voedselproductie en recreatie en toerisme.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Mookerplas en omgeving

Op 19 november 2009 heeft de gemeenteraad van Mook en Middelaar de 'Structuurvisie Mookerplas e.o.' vastgesteld. Met het vaststellen van de structuurvisie zijn de ontwikkelingsrichtingen voor de kernen Middelaar, Plasmolen en de omgeving Mookerplas vastgelegd.

Ten aanzien van ontwikkelingen in de agrarische sector deelt de gemeente Mook en Middelaar nadrukkelijk de wens van de bewoners van Middelaar dat agrarische bedrijvigheid behouden moet blijven tussen de kernen Middelaar en Mook. Agrarische bedrijven zullen moeten transformeren naar duurzame, extensieve bedrijven die een grondgebonden landbouw voeren. Het grondgebonden agrarisch gebruik van het buitengebied is belangrijk omdat het waarde toevoegt aan het landschap (koeien in de wei) in ook een beheersfunctie vervult.

Ten aanzien van de Elzenstraat is het volgende beleid opgenomen in de structuurvisie:

“Het lint van de Elzenstraat heeft een gemengd karakter van agrarische bedrijvigheid, wonen en overige bedrijvigheid. De gemeente wil dit karakter verder versterken, door wonen mogelijk te maken dicht tegen de kern Middelaar aan en uit te breiden met publieksgerichte vormen van ambachtelijke bedrijvigheid. Daarbij wordt niet bedoeld dat een bedrijventerrein moet gaan ontstaan. In de verdere uitwerking van het gebied Elzenstraat kan blijken dat sommige aanwezige bedrijvigheid niet langer voldoet aan de gewenste ambitie. Menging van agrarische bedrijvigheid met wonen, overige bedrijvigheid en vooral veel groen, betekent dat dit alles kleinschalig van karakter is.

In essentie blijft het lint een agrarisch lint, al zal de groeiruimte voor intensieve veehouderijen door verweving met andere functies ontoereikend zijn. Dit betekent dat het lint slechts ruimte zal bieden voor grondgebonden landbouw."

Met het planvoornemen wordt de bestaande gebruiksfunctie van het bouwperceel aan de Elzenstraat 18 opnieuw ingevuld met een agrarische bedrijf. Een slakkenkwekerij voorziet zelf in de voerproductie voor de slakken en valt daarmee niet onder de definitie van een intensieve veehouderij (bestemmingsplan Mookerplas en omgeving). Met de slakkenkwekerij blijft het agrarisch karakter ter plaatse behouden. Door het opzetten van een ontvangst- en excursieruimte en streekwinkel bij het bedrijf wordt tevens aangesloten bij de mogelijke menging van functies in dit bebouwingslint met onder meer kleinschalige recreatieve activiteiten. Het planvoornemen vult een vrijkomend agrarisch bouwperceel opnieuw in met een voor het gebied passende functie.

4.5.2 Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving

Het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving (vastgesteld op 25 januari 2012) is een aanvulling op voornoemde Structuurvisie en schept meer duidelijkheid over de manier waarop de uitvoering gestalte krijgt en over de wijze waarop het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt toegepast. De algemene lijn is dat de toepassing van het Kwaliteitsmenu een bijdrage moet leveren aan de verbetering van de bestaande ruimtelijke en functionele omgevingskwaliteit, zonder dat de ‘economische’ dynamiek onnodig in de weg wordt gestaan. De gemeente kiest dan ook voor de meest lichte variant en biedt waar mogelijk ruimte voor maatwerk.

De gemeente biedt particulieren de mogelijkheid de verplichte kwaliteitsverbetering te realiseren op eigen terrein. Het in te dienen plan zal in dat geval gepaard moeten gaan met een concreet en gekwantificeerd voorstel voor kwaliteitsverbetering. Hierbij dient te worden uitgegaan van de richtlijnen vanuit het provinciaal beleid. Hierin staat onder andere dat aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van met name het buitengebied en, in sommige gevallen, locaties binnen de contouren.
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn komen daarom niet in aanmerking.
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen.
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

De mogelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen terrein zijn:

- Realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie
- Sloop van bebouwing en glas
- Verplaatsing van agrarische bedrijven

De gemeente Mook en Middelaar heeft samen met de gemeenten Bergen en Gennep een regionale commissie benoemd die de voorstellen tot kwaliteitsverbetering zal beoordelen.

Met het planvoornemen wordt een slakkenkwekerij opgericht op een bestaand agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ook zal bij de slakkenkwekerij een streekwinkel voor slakken en streekproducten worden opgericht. Omdat deze ontwikkelingen rechtstreeks binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn, is het

kwaliteitsmenu op deze ontwikkeling niet van toepassing.

Naast de slakkenkwekerij met streekwinkel wordt ook een ontvangst- en excursieruimte ontwikkeld. Deze dagrecreatieve c.q. educatieve functie past niet rechtstreeks binnen het bestemmingsplan. Deze functie is kleinschalig en gelieerd aan de agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse. Het LKM wordt daarom niet van toepassing geacht.

4.5.3 Structuurvisie recreatie en toerisme

De structuurvisie Toerisme en Recreatie, vastgesteld 7 maart 2013, formuleert de doelstellingen omtrent toerisme in de gemeente en vertaalt deze in een programma.

Dagrecreatie in Mook en Middelaar is sterk ontwikkeld. Belangrijke onderdelen van het toeristisch-recreatief product zijn wandelmogelijkheden in de natuurgebieden, fietsen in het buitengebied, oever- en waterrecreatie op de Mookerplas en horecavoorzieningen in onder andere Plasmolen. De verblijfsrecreatieve voorzieningen in de gemeente zijn met name gericht op vaste stand- en ligplaatsen. De economische spin-off van het kwalitatief hoogwaardige dagrecreatieve product kan worden vergroot door meer ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor toeristische verblijfsrecreatie.

Ter ontwikkeling van de dagrecreatieve mogelijkheden zijn verspreid over de gemeente zoeklocaties voor hotspots aangewezen. Een onderscheid is gemaakt waar de gemeente kansen ziet voor het opstarten van nieuwe recreatieve ondernemingen en plekken die iets te vertellen hebben vanuit, natuur, landschap, cultuur en historie.

De planlocatie ligt niet in een nader getypeerd gebied met betrekking tot recreatie en toerisme, er zijn ter plaatse geen hotspots aangewezen. Het planvoornemen voorziet in een kleinschalig aan het agrarisch bedrijf gelieerde dagrecreatieve functie. Dergelijke vormen van agrarische recreatie/toerisme passen binnen de bestaande structuur van het buitengebied en in onderhavig geval ook binnen de visie op het 'lint van de Elzenstraat', zoals verwoord in de structuurvisie Mookerplas en omgeving.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

De planlocatie kent in de huidige situatie een agrarische bedrijfsfunctie. Met het planvoornemen verandert deze agrarische functie niet. Ter plaatse is geen sprake van een gevoeligere gebruiksfunctie, waardoor het niet noodzakelijk is de aanwezige bodemkwaliteit nader te onderzoeken.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Geluid

5.3.1 Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een ruimtelijk plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan.

5.3.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang een zone van de betreffende weg heeft. De Elzenstraat is een weg met een geluidszone.

Het planvoornemen ziet op de oprichting van een slakkenkwekerij met ontvangst- en excursieruimte en streekwinkel voor slakken en streekproducten. Deze activiteiten worden op grond van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als geluidsgevoelig. Daardoor is een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmeringen geeft voor het planvoornemen.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden.

Als voorbeeld wordt hier de NIBM-grens voor woningbouwlocaties aangegeven: 3% criterium: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Aangenomen wordt dat de verkeersaantrekkende werking van de bedrijfsfunctie vergelijkbaar is met de vorige bedrijfsfunctie. De nieuwe bezoekersfunctie zal een toename van het aantal verkeersbewegeingen betekenen. Echter op basis van een vergelijking met de 3% criterium bij de NIBM-grens zal dit verwaarloosbaar zijn. Ook zorgen slakken niet voor een wijziging van de luchtkwaliteit. De werkzaamheden worden veelal handmatig verricht en installaties worden inpandig gerealiseerd. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit, er zijn dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Het planvoornemen ziet op de oprichting van een slakkenkwekerij met ontvangst- en excursieruimte en streekwinkel voor slakken en streekproducten. De activiteiten vinden plaats binnen een bestaand agrarisch bouwperceel. Met het planvoornemen wordt geen milieugevoelig object opgericht. Ook kan worden gesteld dat slakken geen geluid, stof of geur veroorzaken en de bijbehorende werkzaamheden veroorzaken ook nauwelijks milieuhinder.

Op basis van de VNG-publicatie is de slakkenkwekerij te categoriseren onder overige dieren binnen de categorie landbouw. Het bedrijf valt in milieucategorie 2 met een indicatieve richtafstand van 30 meter voor geur en geluid ten opzichte van milieugevoelige objecten.

Binnen een afstand van 30 meter van de slakkenkwekerij zijn geen milieugevoelige objecten aanwezig. De dichtstbijzijnde gevoelige objecten zijn de woning Elzenstraat 19 (circa 45 meter) en het gastenverblijf op het perceel Elzenstraat 16 (circa 64 meter).

De voormalige bedrijfswoning aan de Elzenstraat 18a wordt aangemerkt als plattelandswoning. Bewoning door derden wordt toegestaan, maar vanuit milieu blijft de woning behoren tot dezelfde inrichting zodat de woning niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van die inrichting. Wel dient ter plaatse sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat de slakkenkwekerij nauwelijks milieuhinder veroorzaakt is dit het geval. De woning op nummer 18a vormt dan ook geen belemmering voor de onderhavige bedrijfsactiviteiten.

Conclusie

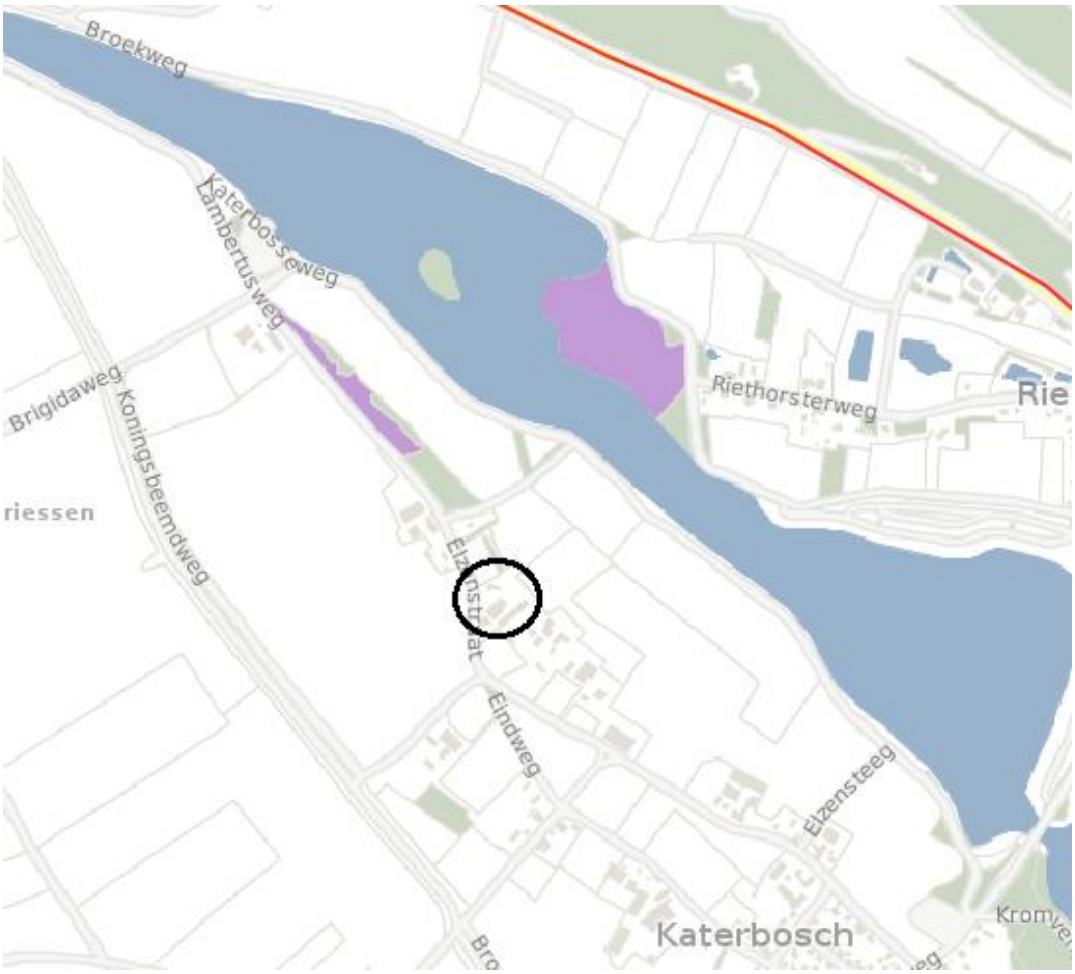
Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

5.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Op basis van de risicokaart Limburg is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden.



Uitsnede risicokaart bij plangebied

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart volgt dat binnen of in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Transportassen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt onder meer plaats via wegen, spoorwegen en vaarwegen. Op 1 april 2015 is een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Ook wel aangeduid als Wet Basisnet), het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet in werking getreden, waarmee het ruimtelijk toetsingskader voor ontwikkelingen langs transportroutes is gewijzigd.

Voor basisnetroutes is de PR-contour af te leiden uit de bijlagen bij de Regeling Basisnet. Deze contour wordt ook wel aangeduid als 'basisnetafstand'. Het geldt ook als een plafond. In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen is ook geborgd dat deze waarde niet mag worden overschreden, maar dat is voor toetsing in het kader van de goede ruimtelijke ordening minder van belang.

Ten noorden van het plangebied ligt de Rijksweg N271. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 820 meter. Het

plangebied ligt daarmee ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}/jaar (0 meter) en het invloedsgebied voor het groepsrisico (200 meter).

Buisleidingen

Uit de risicokaart volgt dat binnen of in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die het planvoornemen niet mogelijk maken.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Inleiding

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden.

5.7.2 Gebiedsbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen alsmede Natura 2000-gebieden.

In paragraaf 4.2.3 is reeds aangegeven dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied het gebied Sint Jansberg betreft op circa 1,2 kilometer ten oosten van het plangebied. Op 3 kilometer ten zuiden van het plangebied is aan de overzijde van de Maas het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent aanwezig.

Een slakkenkwekerij is een agrarische bedrijfsvorm waarbij de milieubelasting op de omgeving zeer beperkt is. Vanuit het bedrijf is geen sprake van emissie van schadelijke stoffen. De streekwinkel en ontvangst- en excursieruimte zijn kleinschalig en kennen geen grote verkeersaantrekkende werking.

Mede gelet op de afstand tot de Natura 2000-gebieden en de schaal van het agrarisch bedrijf is het niet aannemelijk dat de bedrijfsactiviteiten van invloed zijn op de Natura 2000.

5.7.3 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet (met name op basis van de verbodsbepalingen van artikelen 8 tot en met 14) geen ontheffing zal worden verleend.

De Flora- en faunawet deelt de soorten in drie tabellen in. Voor soorten in de eerste tabel geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten in tabel 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over of de werkzaamheden (aantoonbaar) uitvoert volgens een door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I) vastgestelde gedragscode. De soorten in tabel 3 zijn het strengste beschermd. Afhankelijk van het planvoornemen en de beschermde soort die in of nabij het plangebied voorkomt vindt een afweging plaats. Een aanvraag van een ontheffing is enkel noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten of zorgen voor een vermindering van de ecologische functionaliteit voor deze soorten. Een aanvraag is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden dusdanig worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan de beschermde soorten.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

De slakkenkwekerij wordt opgericht binnen een bestaand agrarisch bouwperceel. Op het perceel is een bedrijfsloods aanwezig. De gronden op het buitenterrein zijn in gebruik geweest voor opslag van bouwmaterialen.

Door het intensieve gebruik van het perceel, de vele verharding en het ontbreken van opgaande beplantingen is het niet aannemelijk dat binnen het perceel beschermde flora en fauna aanwezig is.

In de nieuwe situatie zal bovendien sprake zijn van minder terreinverharding, diverse verharding wordt verwijderd. Daarnaast is langs de randen van het perceel wel opgaande beplanting aanwezig. Hier vinden echter geen (verstorende) ingrepen plaats.

Conclusie

In het kader van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet zijn er geen consequenties.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden wordenmet bekende archeologische waarden. Teneinde de archeologische verwachting in beeld te brengen is het gemeentelijk archeologisch beleid geraadpleegd.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 250 m^2.

Met het planvoornemen wordt gebruik gemaakt van reeds bestaande bebouwing en het buitenterrein. Er vinden geen potentieel bodemverstorende werkzaamheden plaats. Onderzoek naar de archeologische waarden ter plaatse is derhalve niet noodzakelijk. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, wordt overgenomen, zodat onderzoek naar mogelijke archeologische waarden ter plaatse bij toekomstige bodemingrepen wordt geborgd.

5.8.2 Cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te

verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg volgt dat het plangebied is gelegen in een cultuurlandschap van bouwland en kampen. Het planvoornemen doet geen afbreuk aan het cultuurlandschap, aangezien gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwvlak met bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het plangebied kent verder geen gebouwde monumenten of andere cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Algemeen

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als waterparagraaf worden beschouwd.

6.2 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

6.3 Waterschapsbeleid

Het plan ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Zoals de naam reeds zegt, geeft het waterschap met het Waterbeheersplan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

De drie hoofdthema's van het waterbeheerplan zijn:

- veilige dijken: bescherming tegen hoogwater van de Maas en adequaat optreden bij calamiteiten;
- droge voeten en voldoende water: het realiseren van een optimaal gebiedsgericht waterpeil, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatveranderingen;
- schoon water: een gezond en veerkrachtig watersysteem als bijdrage aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke woonomgeving.

Daarnaast beschikt het waterschap over een keur, zijnde een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk.

In het kader van het beleid van het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

Vanuit het waterschap gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- waterverontreiniging dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Het waterschap hanteert de algemene regel dat voor compenserende waterhuiskundige maatregelen bij de afkoppeling van hemelwater geen vergunning op grond van de Keur nodig is, wanneer het aan te brengen verhard oppervlak niet meer bedraagt dan 2.000 m^2 in stedelijk gebied en niet meer dan 5.000 m^2 in overige gebieden.

Wanneer het nodig is een watervoorziening aan te leggen, dan zal de voorziening afgestemd moeten zijn op de kenmerken van de ondergrond. Als er goed kan worden geïnfiltreerd heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening. Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, beveelt het waterschap aan om een opvang voor het regenwater te realiseren die langzaam leegloopt (dynamische buffer) naar het oppervlaktewater.

Als de constructie een noodoverloop heeft op het riool, gelden voor de bergingscapaciteit van de voorziening de eisen van de gemeente (vaak afhankelijk van de capaciteit van het riool). Voor een infiltratievoorziening met overloop op eigen terrein adviseert het waterschap de voorziening te dimensioneren op basis van de T=10mm-kaarten van de gemeente. En 84 mm moet op eigen terrein kunnen worden geborgen. Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet een dynamische buffer gerealiseerd worden waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vraagt het waterschap een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren.

6.4 Effecten van het planvoornemen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen, zo blijkt uit de waterkaarten van het waterschap Peel en Maasvallei. Ook in de directe omgeving zijn geen waterlopen of andere wateroppervlaktes aanwezig. Het plangebied is tevens niet gelegen in een grondwater- of ander beschermingsgebied.

Het plangebied is reeds grotendeels verhard. Met het planvoornemen wordt geen extra verharding in het plangebied aangebracht. De bestaande loods wordt gehandhaafd, hieraan vinden enkel intern ingrepen plaats. Op het buitenterrein zal juist verharding worden weggenomen. Daarmee wijzigt de waterhuishoudkundige situatie in positieve zin. Binnen het plangebied komt meer oppervlak beschikbaar om het hemelwater in de bodem te laten infiltreren.

Concluderend kan gesteld worden dat het planvoornemen geen nadelige effecten heeft op de waterhuishouding.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

Naast het toetsen van een ruimtelijk plan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het ruimtelijk plan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen er van, tenzij aan de volgende drie criteria is voldaan:

- het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd;
- er is geen noodzaak voor het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw;
- er is geen noodzaak voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In het onderhavige bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe bouwmogelijkheden (als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro) binnen het plangebied. Binnen het bestaande bouwperceel wordt bestaande bebouwing gebruikt, er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De kosten van het planvoornemen worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Mook en Middelaar zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. De gemeente heeft met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten voor het verhalen van eventuele planschadekosten.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch uitvoerbaar is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het planvoornemen is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Gezien het feit dat in het vigerende bestemmingsplan ´Mookerplas e.o.´ aan dit perceel reeds een agrarische bedrijfsbestemming is toegekend met bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden en op grond van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen beleidsmatige en milieukundige belemmeringen zijn, mag worden aangenomen dat tegen het planvoornemen verder geen overwegende bezwaren bestaan.

De herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' waarmee het planvoornemen mogelijk wordt gemaakt, wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing Elzenstraat 18a

ruimtelijke onderbouwing Elzenstraat 18a, Middelaar

gemeente Mook en Middelaar

status:	vastgesteld
datum:	11 mei 2017
projectnummer:	200070R.2010
adviseurs:	Rnu



Gemeente Mook en Middelaar

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER

ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 1

1.1 Aanleiding 1

1.2 Ligging plangebied 1

1.3 Geldende bestemmingsplan 2

1.4 Leeswijzer 3

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie 4

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 5

Hoofdstuk 4 Beleidskader 6

4.1 Inleiding 6

4.2 Rijksbeleid 6

4.3 Provinciaal beleid 13

4.4 Regionaal beleid 17

4.5 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten 20

5.1 Algemeen 20

5.2 Bodemkwaliteit 20

5.3 Geluid 20

5.4 Luchtkwaliteit 21

5.5 Bedrijven en milieuzonering 23

5.6 Externe veiligheid 24

5.7 Flora en fauna 25

5.8 Archeologie en cultuurhistorie 27

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf 29

6.1 Algemeen 29

6.2 Watertoets 29

6.3 Waterschapsbeleid 29

6.4 Effecten van het planvoornemen 30

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 32

7.1 Economische uitvoerbaarheid 32

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 32

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De woning aan de Elzenstraat 18a te Middelaar maakt onderdeel uit van de agrarische bedrijfsbestemming van het perceel Elzenstraat 18. De bewoner van Elzenstraat 18a heeft geen directe relatie meer met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf en heeft daarom bij de gemeente verzocht de aanduiding 'plattelandswoning' op zijn woning te leggen.

De gemeente Mook en Middelaar is voornemens medewerking te verlenen voor het aanwenden van een gebruik als plattelandswoning van de bestaande bedrijfswoning op het adres Elzenstraat 18a te Middelaar. De betreffende woning is in het verleden gerealiseerd als bedrijfswoning behorende bij het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

Om de bewoning van de woning door derden juridisch mogelijk te maken, zonder dat dit beperkingen oplevert voor de bedrijfsactiviteiten van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf en de omliggende agrarische bedrijven, dient de woning aangemerkt te worden als plattelandswoning.

Het initiatief wordt opgenomen in de aankomende herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas en omgeving' waarin dit bestemmingsplan wordt gerepareerd. Het plangebied wordt hierin bestemd als 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' met een nadere aanduiding voor de plattelandswoning. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief aangetoond. Aan bod komen onder andere:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied;
- haalbaarheid.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt aan de Elzenstraat 18a in het buitengebied van de gemeente Mook en Middelaar, circa 900 meter ten noorden van de kern Middelaar. De Elzenstraat vormt een agrarisch bebouwingslint met ruimte voor wonen en recreatie.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Mook en Middelaar, nummer 1480 en 1723.



Luchtfoto ligging plangebied

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door het agrarisch bouwperceel Elzenstraat 18. Ten zuiden van het plangebied liggen de bedrijfspercelen Elzenstraat 16 en 16a. Aan de westzijde begrenst de Elzenstraat het plangebied. Het gebied daarachter tot aan de Maas bestaat uit open agrarische gronden (grasland).

1.3 Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Mookerplas en omgeving'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Mook en Middelaar op 25 oktober 2012.

Aan onderhavige gronden is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' toegekend. De gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en ter plaatse van een aangewezen bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Tevens zijn de gronden bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Binnen het bouwvlak is één grondgebonden agrarisch bedrijf met 2 wooneenheden toegestaan. Ook is de verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximale oppervlakte van 100 m^2, uitsluitend binnen het bouwvlak.

Ter plaatse van het plangebied geldt ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Daarmee zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Afhankelijk van de ligging in een gebied met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde (op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart), de oppervlakte en diepte van een ingreep, dient bij een omgevingsvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

De gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 2', die over de planlocatie ligt, is specifiek bedoeld voor de algemene afwijkingsregel om een kleinschalige toeristische verblijfseenheid toe te staan. De zone duidt het gebied aan waarbinnen deze afwijkingsregel kan worden toegepast.

De planlocatie is tevens gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Dit betreft een gebied dat volgens het Reconstructieplan is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van een intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit en/of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

Met het planvoornemen wordt voorzien in het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning Elzenstraat 18a bij het agrarisch bedrijf aan de Elzenstraat 18 te Middelaar voor een gebruik als plattelandswoning. Om medewerking te kunnen verlenen aan het planvoornemen en een aanduiding 'plattelandswoning' aan de woning toe te kennen, wordt het bestemmingsplan herzien.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie, waarna in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het planvoornemen. In hoofdstuk 4 komen de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente aan bod. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 voorziet in de waterparagraaf. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijk haalbaarheid van het planvoornemen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

In 1980 is een hinderwetvergunning verleend voor een loonbedrijf met mestvarkens en fokzeugen op het perceel Elzenstraat 18 te Middelaar. Voor de eerste bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen is in 1981 een bouwvergunning verleend. De bouwvergunning voor de tweede bedrijfswoning is in 1993 verleend. Momenteel is het voornemen om aan de Elzenstraat 18 een slakkenkwekerij te vestigen. Dit planvoornemen maakt eveneens onderdeel uit van de herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas en omgeving'.

In de huidige situatie wordt de bestaande bedrijfswoning met huisnummer 18a bewoond door derden die geen binding hebben met de aangrenzende slakkenkwekerij aan Elzenstraat 18. De huidige bewoner is in de woning blijven wonen, nadat het voormalig ter plaatse gevestigde bedrijf Derks V.O.F. daar gestopt is.

De woning Elzenstraat 18a is voor aan de weg gelegen. De afstand tot de achterliggende bedrijfsloods is relatief kort (5 meter). Bij de woning is een kleine tuin aanwezig en ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrens is nog een bijgebouw aanwezig. De ontsluiting vindt plaats via de in- en uitrit van het bedrijfsperceel. De bedrijfswoning met huisnummer 18 is gelegen ten noorden van de woning 18a en is wat verder van de weg gelegen.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Het planvoornemen ziet op het aanduiden van de (bedrijfs)woning Elzenstraat 18a als 'plattelandswoning'. Door het opnemen van deze aanduiding wordt aan de woning een specifieke gebruiksfunctie toegekend. De woning blijft planologisch-juridisch een agrarische bedrijfswoning behorende bij het aangrenzende agrarisch bedrijf, maar kan door derden, die niet verbonden zijn aan het dit agrarisch bedrijf, voor woondoeleinden gebruikt worden.

Het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning voor gebruik als plattelandswoning past binnen de visie en uitgangspunten van de gemeente Mook en Middelaar. Per brief d.d. 14 mei 2014 heeft de gemeente Mook en Middelaar laten weten dat de gemeente bereid is hieraan medewerking te verlenen.

Aangezien ter plaatse nog een agrarisch bedrijf geëxplioteerd wordt kan omzetting van een voormalige bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf naar een burgerwoning nu of in de toekomst leiden tot de beperking van de rechten van het bijbehorende bedrijf. Dit kan voorkomen worden door middel van de toepassing van de systematiek als bepaald in de Wijzigingswet 'Plattelandswoning'. In onderhavige situatie is geen sprake van bedrijfsbeëindiging en geen sprake van sloop van gebouwen. Het betreft het sec het toelaten van bewoning door derden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden' met de aanduiding 'bouwvlak' door middel van onderhavige herziening van het bestemmingsplan. Op basis van het bepaalde in artikel 1.1a van de Wabo kan ingestemd worden met het bewonen van de bedrijfswoning door derden van een voormalige agrarische bedrijfswoning.

Het plangebied heeft betrekking op het kadastrale perceel waarop de bedrijfswoning is gesitueerd.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat het planvoornemen niet strijdig is met het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid en dat het in lijn is met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Mook en Middelaar.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend,

bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

De SVIR voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Sprake is van het rivierbed van de grote rivieren (in dit geval de Maas), een radarverstoringsgebied en obstakelbeheergebied.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hier wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 4.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen. Tevens geeft de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro.

Het Barro voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Het gaat daarbij om het rivierbed van de Maas, een radarverstoringsgebied en een obstakelbeheergebied.

Rivierbed

Binnen de randvoorwaarden die de waterveiligheid stelt, worden mogelijkheden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen met het oog op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. De Beleidslijn grote rivieren formuleert in dit verband een aantal algemene rivierkundige voorwaarden voor nieuwe activiteiten in het rivierbed met ruimtelijke gevolgen. Een ruimtelijke ontwikkeling die betrekking heeft op een rivierbed mag geen belemmering laten ontstaan voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier.

De beleidslijn grote rivieren dateert uit 2006 en is een herziening van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. De beleidslijn is erop gericht de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed van de grote rivieren te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging feitelijk onmogelijk maken. De beleidslijn is het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed en is aan de orde bij de concrete regulering van afzonderlijke activiteiten via de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving.

De beleidslijn grote rivieren geeft in combinatie met het Barro, waarin de beleidslijn is opgenomen, regels voor gebieden die zijn gereserveerd voor waterstaatkundige functies. Onderstaande afbeelding geeft het AMvB besluitgebied Algemene en overige bepalingen voor de grote rivieren weer. Het plangebied ligt in het besluitvlak Rivierbed.



Uitsnede kaart beleidslijn grote rivieren

Voor voorgenomen (bouw)activiteiten in de zogeheten bergende en stroomvoerende delen van het rivierbed stelt het besluit aan bestemmingsplannen enkele aanvullende eisen. Deze houden in dat resterende, blijvende effecten op de waterstand en afname van de bergingscapaciteit moeten worden gecompenseerd. Dat betekent ook dat financiering en tijdige realisering van die maatregelen moeten zijn verzekerd, omdat het bestemmingsplan anders niet uitvoerbaar is. Bij voorgenomen activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren, moeten eveneens de overeengekomen rivierverruimende maatregelen zijn gegarandeerd.

In artikel 2.4.2 is een koppeling gelegd met de waterregelgeving. Het Waterbesluit geeft in artikel 6.12, eerste lid, als hoofdregel dat voor activiteiten in het rivierbed een vergunning als bedoeld in artikel 6.5 van de Waterwet is vereist. In artikel 6.12, tweede lid, van het Waterbesluit, is een aantal uitzonderingen op die regel geformuleerd. Voor gevallen waarin er geen vergunningplicht is bevat het Waterbesluit algemene regels. Daar waar voor activiteiten in het rivierbed een watervergunning vereist is (of algemene regels gelden), gelden ook de in de Beleidslijn grote rivieren opgenomen Beleidsregels grote rivieren als afwegingskader voor deze vergunningverlening.

Gezien het feit dat er, behalve een functiewijziging, gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en verder geen veranderingen aan de locatie worden aangebracht is dit aspect verder van geen belang voor het voorliggend initiatief. Wel wordt opgemerkt dat bij hoogwater schade kan optreden, doordat de locatie is gelegen in het rivierbed van de Maas. Deze schade kan niet worden verhaald op het Rijk. Initiatiefnemer (ver)bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijk.

Radarverstoringsgebied

Binnen dit gebied geldt een maximale bouwhoogte voor bouwwerken, zodat wordt voorkomen dat het radarbeeld door die bouwwerken kan worden verstoord. In het Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is opgenomen hoe deze maximale bouwhoogte te bepalen is.

Het radarverstoringsgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 km kilometer gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 km van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is gelegen op een hoogte van 49 m +NAP. Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 km buiten de zone van 15 km een maximale hoogte (114 meter t.o.v. NAP).

Obstakelbeheergebied

Rondom militaire luchtvaartterreinen zijn zones met beperkingen opgenomen in verband met geluid en veiligheid. Ten westen van het plangebied ligt militair luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel'. De aanvliegroute voor het vliegveld is onder andere gesitueerd over de planlocatie. Vanuit het belang van geluid en veiligheid gelden voor de aanvliegroute diverse bepalingen over de maximale bouwhoogte van gebouwen. Deze maximale hoogte is 150 meter boven NAP.

Het planvoornemen

Het planvoornemen voorziet in het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning (Elzenstraat 18a) bij het agrarisch bedrijf aan de Elzenstraat 18 te Middelaar voor een gebruik als plattelandswoning.

Uit de nationale belangen volgen geen directe regels die het planvoornemen belemmeren. In de bestaande situatie wordt de betreffende bebouwing reeds gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Zowel de ruimtelijke als functionele situatie blijft ter plaatse ongewijzigd. Daarmee is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe bestemming binnen het rivierbed ten opzichte van het voorafgaande bestemmingsplan.

Met het planvoornemen worden tevens geen windmolens of hoge bebouwing mogelijk gemaakt die verstorend zouden kunnen werken voor de radarstations en de in- en uitvliegfunnel voor vliegtuigen.

4.2.3 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, dieren en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen.

Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen. Beleven houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden. Met gebruiken wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn. Beschermen wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna. Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.

Voor ieder definitief aangewezen Natura 2000-gebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Gemeenten zijn verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied Sint Jansberg op circa 1,2 kilometer ten oosten van het plangebied. De Sint Jansberg is een landgoed op het zuidelijk deel van de Nijmeegse stuwwal dat bestaat uit oude loofbossen, naaldbossen en bronnetjesbossen. Karakteristiek voor de stuwwallen zijn de scheefgestelde lagen in de bodem. Bij de slechtdoorlatende lagen treedt het afstromende grondwater uit in de vorm van bron- en kwelzones. In het gebied liggen verschillende brongebieden en veenmoerassen. Aan de voet van het gebied, bij Plasmolen, ligt een moerassige laagte. Er zijn veelal steile hellingen en daardoor scherpe overgangen aanwezig van droog naar zeer nat.

Op 3 kilometer ten zuiden van het plangebied is aan de overzijde van de Maas het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent aanwezig. De Oeffelter Meent is gelegen op een grofzandige oeverwal van een vroegere rivierloop in de uiterwaard van de Maas. Het gebied wordt doorsneden door een gekanaliseerde beek, de Oeffeltsche Raam, die ter plaatse in de Maas uitmondt. Het omvat een aantal hobbelige graslandpercelen. Het ontstane microreliëf en de overgangen naar meer kleihoudende bodems naar de randen toe hebben een gevarieerde vegetatie doen ontstaan. Op de zomerdijken komt een aan kalkarme bodem gebonden vorm van stroomdalgrasland voor, die in ons land slechts een beperkte verspreiding heeft. Op voedselrijkere en mogelijk iets vaker overstroomde delen komen glanshaverhooilanden voor. Op de laagste delen en op de voormalige puinstortplaats zijn overstromingsgraslanden en ruigtevegetaties aanwezig.



Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden Sint Jansberg en Oeffelter Meent

In paragraaf '5.7.2' wordt nader ingegaan op de gebiedsbescherming en de effecten van de ontwikkeling ten aanzien van dit Natura 2000-gebied.

4.2.4 Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de 'Wet plattelandswoningen' in werking getreden. De 'Wet plattelandswoningen' heeft een ruimer bereik dan de materie van de 'plattelandswoning' en bevat twee onderdelen.

'Wet plattelandswoningen': koppeling planologisch gebruik en milieubescherming

De wet regelt in de eerste plaats dat het planologisch regime – en niet (langer) het feitelijk gebruik – bepalend is voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten. Illegale gebruikers – illegaal in juridisch-planologische zin – worden dus niet langer beschermd tegen milieuhinder.

Slechts gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig een bestemmingsplan, beheersverordening of omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 Wabo komt in aanmerking voor bescherming tegen milieuhinder. In dat verband is aan artikel 2.14 van de Wabo een zevende lid toegevoegd dat in algemene zin regelt dat bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuomgevingsvergunning gronden en bouwwerken in de omgeving van de inrichting in aanmerking worden genomen overeenkomstig het bestemmingsplan, de beheersverordening of de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 Wabo.

De Wet geluidhinder en de Wet geurhinder en veehouderijen zijn overeenkomstig aangepast of althans verduidelijkt.

'Wet plattelandswoningen': de 'plattelandswoning'

Deze wetswijziging is voor de materie van de 'plattelandswoning' van direct belang. Als een als agrarische bedrijfswoning bestemde woning feitelijk als burgerwoning wordt gebruikt – bewoning van de woning geschiedt alsdan niet ten behoeve van het agrarisch bedrijf – wordt dat feitelijke gebruik niet tegen milieuhinder beschermd, zodat het bijbehorend agrarisch bedrijf niet wordt belemmerd als het wil ontwikkelen of uitbreiden. Het nieuwe artikel 1.1a Wabo voorziet er vervolgens in dat de illegaal bewoonde agrarische bedrijfswoning tóch door een derde bewoond mag worden. Daartoe dient het bevoegd gezag in het bestemmingsplan, de beheersverordening of de omgevingsvergunning ex art. 2.12 lid 1 Wabo te bepalen dát bewoning door derden is toegestaan. Ingevolge artikel 1.1a Wabo wordt de woning vervolgens van rechtswege beschouwd als onderdeel uitmakend van de inrichting, hetgeen impliceert dat de woning niet wordt beschermd tegen milieuhinder van die (bijbehorende) inrichting. Op deze manier kan de (voormalige) agrarische bedrijfswoning bewoond worden door iemand die geen functionele relatie met de bijbehorende 'landbouwinrichting' heeft. Hoewel de wet niet langer van een specifieke categorie 'plattelandswoningen' spreekt, ziet artikel 1.1a Wabo dus op deze 'plattelandswoningen'. Dat zijn dus (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond. De 'Wet plattelandswoningen' geeft slechts een regeling voor deze specifieke categorie van bedrijfswoningen (voorheen) behorend tot een 'landbouwinrichting'.

Op 4 februari 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een belangrijke uitspraak gedaan over plattelandswoningen in relatie tot de luchtkwaliteit. De Afdeling heeft geoordeeld dat bij plattelandswoningen wél een beoordeling van de luchtkwaliteit moet worden uitgevoerd. Uitgangspunt in de Wet milieubeheer is net als in de Europese Richtlijn Luchtkwaliteit, dat de luchtkwaliteit beoordeeld dient te worden.

Door de uitspraak van de Afdeling van 4 februari 2015 is het duidelijk geworden dat – anders dan de wetgever heeft beoogd – de luchtkwaliteit ter plaatse van de plattelandswoning wel degelijk beoordeeld dient te worden. Het is dus belangrijk om voortaan een luchtkwaliteitsonderzoek uit te (laten) voeren. Tevens is het zo dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook nog andere aspecten getoetst moeten worden bij een verzoek inzake de plattelandswoning. Dat is echter niet op basis van voornoemde uitspraak, maar vanwege het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'. Bij het bestemmen van de plattelandswoning speelt ook dit toetsingskader een rol. Vanuit dit onderdeel in de besluitvorming kan het onwenselijk zijn om een voormalige agrarische bedrijfswoning te bestemmen als 'plattelandswoning'. Hoewel een dergelijke woning bij toewijzing niet langer wordt beschermd tegen negatieve milieueffecten van het naastgelegen bedrijf met betrekking tot geuroverlast en geluid, dient er ter plaatse van de woning wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de bewoners. Ook is het mogelijk dat de geluidoverlast van het naastgelegen agrarische bedrijf dermate groot is, dat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woning, bijv. door ventilatoren of tractoren, etc. Ook kan bijv. een intensief gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij fruitteelt een rol spelen. Dit kunnen redenen zijn voor de gemeente om de woning niet te bestemmen als plattelandswoning. Daarnaast kan het nodig zijn om ook onderzoek doen naar de gevolgen voor de gezondheid van de bewoners van de plattelandswoning, indien bijv. de woning nabij een intensieve veehouderij ligt.

In onderhavige situatie wordt de bestaande bedrijfswoning, welke voorheen behoorde bij het grondgebonden agrarisch bedrijf aan Elzenstraat 18 (landbouwinrichting), aangewend voor gebruik als plattelandswoning, zodat bewoning van deze bedrijfswoning door derden is toegestaan in afwijking van het bestemmingsplan. Dit is in overeenstemming met de 'Wet plattelandswoningen'. In hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woonmilieu.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal OmgevingsPlan 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).

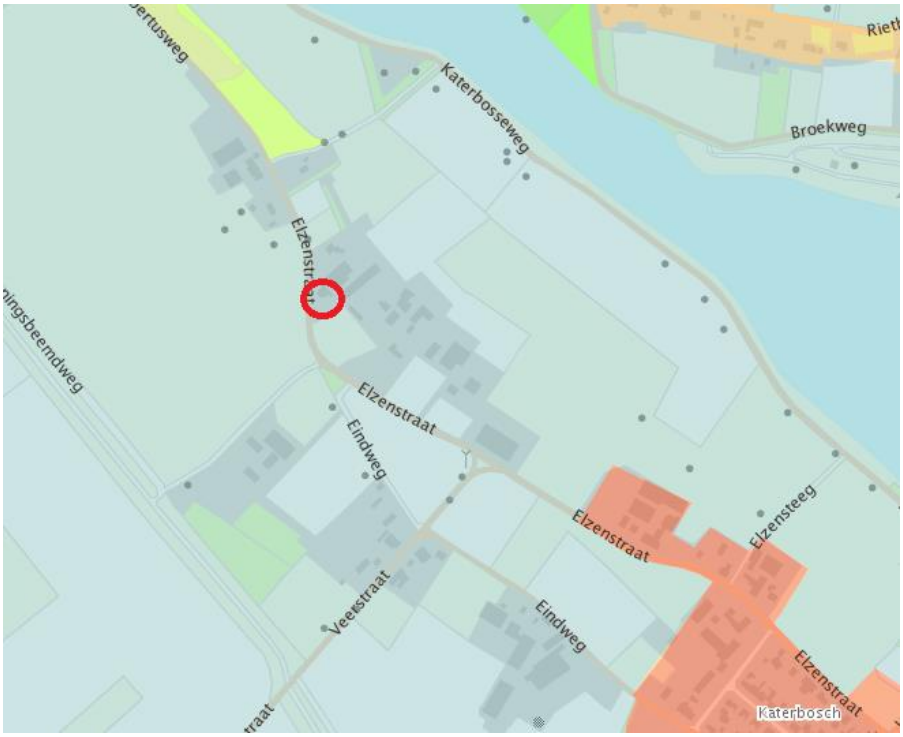
In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid 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, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Zonering POL 2014

Het plangebied ligt binnen het landelijk gebied en valt binnen de zone 'Bronsgroen landschap'. Dit zijn de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. De accenten liggen hier bij de kwaliteit en het functioneren van het regionaal watersysteem, de ontwikkeling van landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en de cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

Het planvoornemen ziet op het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning (Elzenstraat 18a) bij het agrarisch bedrijf aan de Elzenstraat 18 te Middelaar voor een gebruik als plattelandswoning. Er wordt geen nieuwe bebouwing voorzien. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan wordt bewoning door derden mogelijk gemaakt zonder dat er belemmeringen ontstaan voor de bedrijfsactiviteiten op het aangrenzende agrarische bouwperceel en de nabij gelegen (agrarische) bedrijven. De ontwikkelingsruimte voor de landbouw is hiermee niet in het geding. Het planvoornemen past binnen de accenten van het van het POL 2014.

4.3.2 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. Nu, in 2014, wordt 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.

Het planvoornemen ziet op het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning (Elzenstraat 18a) bij het agrarisch bedrijf aan de Elzenstraat 18 te Middelaar voor een gebruik als plattelandswoning. Met dit planvoornemen wordt geen stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt, immers de woning dient te worden beschouwd als bedrijfswoning. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is niet noodzakelijk.

Zoals in paragraaf 4.3.1 al is gesteld ligt het plangebied binnen het landelijk gebied en valt binnen de zone 'Bronsgroen landschap'. Voor deze zone geldt vanuit de omgevingsverordening dat een bestemmingsplan een beschrijving moet bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Aangezien in onderhavige situatie volledig gebruik gemaakt wordt van een bestaand agrarisch bouwvlak met bestaande bedrijfswoning, waarvan enkel de gebruiksfunctie wijzigt door het gebruik als 'plattelandswoning' toe te kennen, worden geen kernkwaliteiten van het landschap aangetast.

Het plangebied ligt tevens in zone veehouderij en Natura 2000, maar hier is geen sprake van een ontwikkeling met een veehouderij. Het gebruik van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning is vanwege zijn aard niet van invloed op Natura 2000. Vanuit de omgevingsverordening volgen voor dit aspect dan ook geen nadere regels.

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg geldt voor het plangebied de 'normering regionale waterlast' met een normering van 1:10. Dit houdt in dat de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moeten zijn ingericht op deze normering. Het is aan de beheerder van de regionale wateren om te zorgen dat deze wateren aan de normering voldoen. De beheerder brengt, vanwege de zorg die op hem rust voor de handhaving van de veiligheidsnorm, periodiek verslag uit aan gedeputeerde staten over de algemene waterstaatkundige toestand van de regionale waterkeringen onder zijn beheer. Het waterschap Peel en Maasvallei is beheerder van deze regionale wateren. Met het planvoornemen vinden geen wijzigingen plaats die de gestelde normering in het geding brengen.

Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen beperkingen oplegt aan het planvoornemen.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

De gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar hebben samen een Strategische Regiovisie ontwikkelt (vastgesteld door de Stuurgroep Visie op 24 februari 2010) om te bepalen waarin de gemeenten de komende tijd gaan investeren. Met deze strategische regiovisie willen deze gemeenten de regio beter tot haar recht laten komen en een bestendig perspectief voor het geheel garanderen. Hierin zijn wensen en ambities geformuleerd in zeven programma's en met twee sleutelprojecten is aangegeven welke ontwikkelingen met voorrang ter hand genomen worden. Hiermee is een kwaliteitsslag te bereiken die nodig is om de leefbaarheid te vergroten en de achterstand op het omliggende gebied te verkleinen.

Daarbij is gekozen voor een ontwikkelingsmodel met een onderscheidend profiel dat complementair is aan de stedelijke regio's in de nabije omgeving: in het noorden Arnhem/Nijmegen en in het zuiden Venlo. Van de groei van beide stedelijke regio's kan worden geprofiteerd, maar dan wél op de eigen manier, namelijk kleinschalig en duurzaam. De inzet is om in de regio een 'center of excellence' neer te zetten, met als steekwoorden: puur, authentiek, gastvrij en met respect voor de natuur en het landschap.

De regio heeft een aantal kwaliteiten die versterkt kunnen worden. Hierin wordt een viertal dragende functies onderscheiden waarop de hoofdprogramma's worden ingezet om de kwaliteitssprong te maken, te weten: wonen, zorg, recreatie en toerisme en landbouw.

De focus met betrekking tot 'landbouw' ligt op 'investeren in een duurzame landbouw'. Uitblinken in landbouw in combinatie met maatschappelijke taken zoals zorg, toerisme, natuur en regionale voedselproductie. Daarmee is de regio complementair aan de stedelijke regio's en draagt bij aan het instand houden van de diversiteit van het landschap en aan de lokale economie.

Met het planvoornemen wordt voorzien in het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning Elzenstraat 18a bij het agrarisch bedrijf aan de Elzenstraat 18 te Middelaar voor een gebruik als plattelandswoning. Voor een dergelijke ontwikkeling is in de regiovisie geen concrete visie gegeven. Wel kan gesteld worden dat het planvoornemen geen afbreuk doet aan de focus op het 'investeren in een duurzame landbouw'. Immers, door het feitelijk gebruik van bewoning van de bedrijfswoning door derden toe te staan en aan te duiden als plattelandswoning worden de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt en kunnen zij zich voor de toekomst blijven richten op hun agrarische bedrijfsvoering.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Mookerplas en omgeving

Op 19 november 2009 heeft de gemeenteraad van Mook en Middelaar de 'Structuurvisie Mookerplas e.o.' vastgesteld. Met het vaststellen van de structuurvisie zijn de ontwikkelingsrichtingen voor de kernen Middelaar, Plasmolen en de omgeving Mookerplas vastgelegd.

Ten aanzien van ontwikkelingen in de agrarische sector deelt de gemeente Mook en Middelaar nadrukkelijk de wens van de bewoners van Middelaar dat agrarische bedrijvigheid behouden moet blijven tussen de kernen Middelaar en Mook. Agrarische bedrijven zullen moeten transformeren naar duurzame, extensieve bedrijven die een grondgebonden landbouw voeren. Het grondgebonden agrarisch gebruik van het buitengebied is belangrijk omdat het waarde toevoegt aan het landschap (koeien in de wei) in ook een beheersfunctie vervult.

Ten aanzien van de Elzenstraat is het volgende beleid opgenomen in de structuurvisie:

“Het lint van de Elzenstraat heeft een gemengd karakter van agrarische bedrijvigheid, wonen en overige bedrijvigheid. De gemeente wil dit karakter verder versterken, door wonen mogelijk te maken dicht tegen de kern Middelaar aan en uit te breiden met publieksgerichte vormen van ambachtelijke bedrijvigheid. Daarbij wordt niet bedoeld dat een bedrijventerrein moet gaan ontstaan. In de verdere uitwerking van het gebied Elzenstraat kan blijken dat sommige aanwezige bedrijvigheid niet langer voldoet aan de gewenste ambitie. Menging van agrarische bedrijvigheid met wonen, overige bedrijvigheid en vooral veel groen, dit alles kleinschalig van karakter.

In essentie blijft het lint een agrarisch lint, al zal de groeiruimte voor intensieve veehouderijen door verweving met andere functies ontoereikend zijn. Dit betekent dat het lint slechts ruimte zal bieden voor grondgebonden landbouw."

Met het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning aan de Elzenstraat 18a voor het gebruik als plattelandswoning wordt enerzijds recht gedaan aan de essentie van het agrarisch bebouwingslint door de woning planologisch-juridisch deel te laten blijven uitmaken van het aanwezige agrarische bedrijf. Maar anderzijds wordt ook invulling gegeven aan het feitelijk gebruik voor wonen door derden in een bebouwingslint waar de menging met wonen ook mag plaatsvinden. Het planvoornemen is daarmee niet in strijd met de visie op het bebouwingslint van de Elzenstraat.

4.5.2 Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving

Het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving (vastgesteld op 25 januari 2012) is een aanvulling op voornoemde Structuurvisie en schept meer duidelijkheid over de manier waarop de uitvoering gestalte krijgt en over de wijze waarop het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt toegepast. De algemene lijn is dat de toepassing van het Kwaliteitsmenu een bijdrage moet leveren aan de verbetering van de bestaande ruimtelijke en functionele omgevingskwaliteit, zonder dat de 'economische' dynamiek onnodig in de weg wordt gestaan. De gemeente kiest dan ook voor de meest lichte variant en biedt waar mogelijk ruimte voor maatwerk.

De gemeente biedt particulieren de mogelijkheid de verplichte kwaliteitsverbetering te realiseren op eigen terrein. Het in te dienen plan zal in dat geval gepaard moeten gaan met een concreet en gekwantificeerd voorstel voor kwaliteitsverbetering. Hierbij dient te worden uitgegaan van de richtlijnen vanuit het provinciaal beleid. Hierin staat onder andere dat aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van met name het buitengebied en, in sommige gevallen, locaties binnen de contouren.
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn komen daarom niet in aanmerking.
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen.
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

De mogelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen terrein zijn:

- Realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie
- Sloop van bebouwing en glas
- Verplaatsing van agrarische bedrijven

De gemeente Mook en Middelaar heeft samen met de gemeenten Bergen en Gennep een regionale commissie benoemd die de voorstellen tot kwaliteitsverbetering zal beoordelen.

Met het planvoornemen wordt de bestaande bedrijfswoning op het adres Elzenstraat 18a aangewend voor het gebruik als plattelandswoning. In onderhavige situatie is geen sprake van het oprichten van een nieuw bebouwing, de bedrijfswoning is al bestaand. De ruimtelijke en functionele situatie wijzigt ter plaatse niet. Er vindt dan ook geen nieuw ruimtebeslag plaats met het planvoornemen, waardoor het in onderhavige situatie niet reëel en noodzakelijk is kwaliteitsverbeterende maatregelen te treffen.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Met het planvoornemen wordt voorzien in het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning Elzenstraat 18a bij het agrarisch bedrijf aan de Elzenstraat 18 te Middelaar voor een gebruik als plattelandswoning. In de bestaande situatie wordt de betreffende bebouwing reeds gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Zowel de ruimtelijke als functionele situatie blijft ter plaatse ongewijzigd. Het is dan ook niet noodzakelijk om de kwaliteit van de bodem inzichtelijk te maken middels een onderzoek.

Conclusie

Vanuit de bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.3 Geluid

5.3.1 Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan.

5.3.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang een zone van de betreffende weg heeft. De Elzenstraat is een weg met een geluidszone.

In onderhavige situatie is echter geen sprake van het oprichten van een nieuw geluidsgevoelig object. De bedrijfswoning is bestaand. De ruimtelijke en functionele situatie wijzigt ter plaatse niet. Het plan voorziet er alleen in dat de bestaande bedrijfswoning aangewend wordt voor gebruik als plattelandswoning, zodat bewoning door derden mogelijk wordt. Het betreft hier puur een herziening van het bestemmingsplan, die verder geen consequenties heeft voor het woon- en leefklimaat van de bestaande woning.

Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat vanuit het aspect geluid geen belemmeringen voor het planvoornemen bestaan.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijnstof of CO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m²

bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden.

Als voorbeeld wordt hier de NIBM-grens voor woningbouwlocaties aangegeven: 3% criterium: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Met het planvoornemen wordt voorzien in het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning Elzenstraat 18a bij het agrarisch bedrijf aan de Elzenstraat 18 te Middelaar voor een gebruik als plattelandswoning. Het aantal woningen blijft hiermee gelijk. Wanneer een dergelijke ontwikkeling wordt vergeleken met de bouw van 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg, is het legitiem om aan te nemen dat onderhavig planvoornemen NIBM is. Bovendien voorziet het planvoornemen niet in een verkeersaantrekkende werking aangezien de ruimtelijke en functionele situatie ongewijzigd blijft, waardoor deze geen invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State (februari 2015, nr. 201306630/5/R3) dient voor een plattelandswoning een nadere onderbouwing ten aanzien van luchtkwaliteit plaats te vinden en moet worden ingegaan op de consequenties daarvan voor het woon- en leefklimaat in de woning en voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de inrichting waartoe de woning behoort/behoorde.Volgens de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) bedraagt de concentratie fijnstof (PM10) ter hoogte van het plangebied in 2015 circa 22 ìg/m³ en bedraagt de concentratie stikstofdioxide (NO2) ter plaatse in 2015 circa 16 ìg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 ìg/m³. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 ìg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende in relatie tot een goed woon- en leefklimaat. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal het gebied dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Daarnaast is van belang dat het Ministerie van I&M in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) een lijst heeft opgesteld van veehouderijen waarvan is gebleken dat ze een overschrijding veroorzaken of dreigen te veroorzaken van een of meer van de grenswaarden voor fijnstof. Op deze lijst komen geen bedrijven voor die in de gemeente Mook en Middelaar zijn gelegen.

Verder zorgen slakken niet voor een wijziging van de luchtkwaliteit. De werkzaamheden worden veelal handmatig verricht en installaties worden inpandig gerealiseerd.

Conclusie

Het planvoornemen is niet van invloed op de luchtkwaliteit, er zijn dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen. Ter plaatse van de plattelandswoning is sprake van een aanvaardbaar tot goed woon- en leefklimaat.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Het beoogde gebruik als plattelandswoning van de bestaande bedrijfswoning maakt onderdeel uit van het hier aanwezige agrarische bedrijf. Voor een dergelijke bedrijfswoning geldt, met de komst van de Wijzigingswet 'Plattelandswoning', geen bescherming tegen hinderlijke geur. Er zijn dan ook geen aan te houden afstanden of geureisen waaraan dient te worden voldaan bij het gebruik als plattelandswoning. Ook kan worden gesteld dat slakken geen geluid, stof of geur veroorzaken en de bijbehorende werkzaamheden veroorzaken ook nauwelijks milieuhinder.

Verder zijn in de directe omgeving enkele (agrarische) bedrijven gelegen. Het betreft:

- een meubelmakerij op het adres Elzenstraat 16a;
- een horecavoorziening (kookstudio) en recreatieverblijf op het adres Elzenstraat 16;
- een bloemen- en plantenkwekerij op het adres Elzenstraat 14;
- een wegenbouwbedrijf op het adres Elzenstraat 12;
- een intensieve veehouderij aan de Koningsbeemdweg.

De bestaande bedrijfswoning is in het verleden voor omliggende bedrijven al als een woning voor derden aangemerkt, waarmee door die bedrijven rekening diende te worden gehouden.

Onderhavige woning maakt in feite geen onderdeel meer uit van het agrarisch bedrijf op het naastgelegen perceel Elzenstraat 18, maar wordt tot op heden nog wel aangemerkt als bedrijfswoning behorende bij dit agrarisch bedrijf. Hierdoor verandert er door de herziening van het bestemmingsplan niets ten opzichte van de bescherming van de rechten van bedrijven in de omgeving.

Conclusie

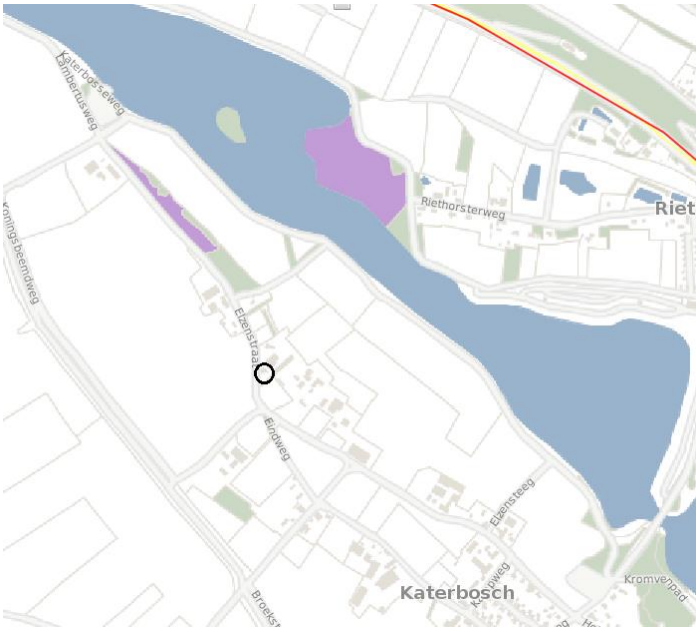
Gezien het feit dat een slakkenkwekerij nauwelijks milieuhinder veroorzaakt en dat de agrarische bedrijven in de directe omgeving op voldoende afstand zijn gelegen en de bedrijfsvoering van deze bedrijven reeds is afgestemd op onderhavige woning, wordt het woon- en leefklimaat voor het gebruik als plattelandswoning in voldoende mate gewaarborgd. Omgekeerd vormt het gebruik als plattelandswoning geen belemmering voor de bedrijven in de omgeving.

5.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Op basis van de risicokaart Limburg is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden.



Uitsnede risicokaart bij plangebied

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart volgt dat binnen of in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Transportassen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt onder meer plaats via wegen, spoorwegen en vaarwegen. Op 1 april 2015 is een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Ook wel aangeduid als Wet Basisnet), het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet in werking getreden, waarmee het ruimtelijk toetsingskader voor ontwikkelingen langs transportroutes is gewijzigd.

Voor basisnetroutes is de PR-contour af te leiden uit de bijlagen bij de Regeling Basisnet. Deze contour wordt ook wel aangeduid als 'basisnetafstand'. Het geldt ook als een plafond. In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen is ook geborgd dat deze waarde niet mag worden overschreden, maar dat is voor toetsing in het kader van de goede ruimtelijke ordening minder van belang.

Ten noorden van het plangebied ligt de Rijksweg N271. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 820 meter. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}/jaar (0 meter) en het invloedsgebied voor het groepsrisico (200 meter).

Buisleidingen

Uit de risicokaart volgt dat binnen of in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die het planvoornemen niet mogelijk maken.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Inleiding

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden.

5.7.2 Gebiedsbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen alsmede Natura 2000-gebieden.

In paragraaf '4.2.3' is reeds aangegeven dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied het gebied Sint Jansberg betreft op circa 1,2 kilometer ten oosten van het plangebied. Op 3 kilometer ten zuiden van het plangebied is aan de overzijde van de Maas het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent aanwezig.

Het planvoornemen voorziet in het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning (Elzenstraat 18a) bij het agrarisch bedrijf aan de Elzenstraat 18 te Middelaar voor een gebruik als plattelandswoning. In de bestaande situatie wordt de betreffende bebouwing reeds gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Zowel de ruimtelijke als functionele situatie blijft ter plaatse ongewijzigd. Het planvoornemen is dan ook niet van invloed op Natura 2000.

5.7.3 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet (met name op basis van de verbodsbepalingen van artikelen 8 tot en met 14) geen ontheffing zal worden verleend.

De Flora- en faunawet deelt de soorten in drie tabellen in. Voor soorten in de eerste tabel geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten in tabel 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over of de werkzaamheden (aantoonbaar) uitvoert volgens een door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I) vastgestelde gedragscode. De soorten in tabel 3 zijn het strengste beschermd. Afhankelijk van het planvoornemen en de beschermde soort die in of nabij het plangebied voorkomt vindt een afweging plaats. Een aanvraag van een ontheffing is enkel noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten of zorgen voor een vermindering van de ecologische functionaliteit voor deze soorten. Een aanvraag is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden dusdanig worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan de beschermde soorten.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Het planvoornemen voorziet in het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning (Elzenstraat 18a) bij het agrarisch bedrijf aan de Elzenstraat 18 te Middelaar voor een gebruik als plattelandswoning. Het betreft alleen een afwijking van het bestemmingsplan op basis waarvan dit gebruik wordt toegestaan. De ruimtelijke en functionele situatie blijft ongewijzigd Er zijn dan ook geen consequenties in het kader van de Flora- en faunawet.

Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat zowel vanuit het perspectief van gebiedsbescherming als soortenbescherming voor het planvoornemen geen belemmeringen aanwezig zijn. Het planvoornemen is niet van invloed op beschermde gebieden en soorten.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden wordenmet bekende archeologische waarden. Teneinde de archeologische verwachting in beeld te brengen is het gemeentelijk archeologisch beleid geraadpleegd.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 250 m^2.

Het planvoornemen voorziet in het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning (Elzenstraat 18a) bij het agrarisch bedrijf aan de Elzenstraat 18 te Middelaar voor een gebruik als plattelandswoning. De bestaande woning blijft in zijn huidige vorm gehandhaafd. Het betreft uitsluitend een afwijking van het bestemmingsplan op basis waarvan dit gebruik wordt toegestaan. De gronden worden ter plaatse niet geroerd. Indien er toch archeologische waarden aanwezig zijn, heeft het planvoornemen geen invloed op deze waarden. In dat geval sluit het planvoornemen aan op het beleid om archeologische waarden 'in-situ' te bewaren.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, wordt overgenomen, zodat onderzoek naar mogelijke archeologische waarden ter plaatse bij toekomstige bodemingrepen wordt geborgd.

5.8.2 Cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg volgt dat het plangebied is gelegen in een cultuurlandschap van bouwland en kampen. Het planvoornemen doet geen afbreuk aan het cultuurlandschap, aangezien de ruimtelijke en functionele situatie ongewijzigd blijft. De woning heeft geen monumentale status en is niet aangewezen als karakteristiek of beeldbepalend. Het plangebied kent verder geen andere cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Algemeen

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als waterparagraaf worden beschouwd.

6.2 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

6.3 Waterschapsbeleid

Het plan ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Zoals de naam reeds zegt, geeft het waterschap met het Waterbeheersplan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

De drie hoofdthema's van het waterbeheerplan zijn:

- veilige dijken: bescherming tegen hoogwater van de Maas en adequaat optreden bij calamiteiten;
- droge voeten en voldoende water: het realiseren van een optimaal gebiedsgericht waterpeil, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatveranderingen;
- schoon water: een gezond en veerkrachtig watersysteem als bijdrage aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke woonomgeving.

Daarnaast beschikt het waterschap over een keur, zijnde een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk.

In het kader van het beleid van het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

Vanuit het waterschap gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- waterverontreiniging dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Het waterschap hanteert de algemene regel dat voor compenserende waterhuiskundige maatregelen bij de afkoppeling van hemelwater geen vergunning op grond van de Keur nodig is, wanneer het aan te brengen verhard oppervlak niet meer bedraagt dan 2.000 m^2 in stedelijk gebied en niet meer dan 5.000 m^2 in overige gebieden.

Wanneer het nodig is een watervoorziening aan te leggen, dan zal de voorziening afgestemd moeten zijn op de kenmerken van de ondergrond. Als er goed kan worden geïnfiltreerd heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening. Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, beveelt het waterschap aan om een opvang voor het regenwater te realiseren die langzaam leegloopt (dynamische buffer) naar het oppervlaktewater.

Als de constructie een noodoverloop heeft op het riool, gelden voor de bergingscapaciteit van de voorziening de eisen van de gemeente (vaak afhankelijk van de capaciteit van het riool). Voor een infiltratievoorziening met overloop op eigen terrein adviseert het waterschap de voorziening te dimensioneren op basis van de T=10mm-kaarten van de gemeente. En 84 mm moet op eigen terrein kunnen worden geborgen. Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet een dynamische buffer gerealiseerd worden waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vraagt het waterschap een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren.

6.4 Effecten van het planvoornemen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen, zo blijkt uit de waterkaarten van het waterschap Peel en Maasvallei. Ook in de directe omgeving zijn geen waterlopen of andere wateroppervlaktes aanwezig. Op ruim 200 meter ten noorden van de locatie is de Mookerplas gelegen.

Met het planvoornemen wordt voorzien in het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning Elzenstraat 18a bij het agrarisch bedrijf aan de Elzenstraat 18 te Middelaar voor een gebruik als plattelandswoning. Als gevolg hiervan blijft de ruimtelijke en functionele situatie ongewijzigd. De bestaande bedrijfswoning blijft in zijn huidige verschijningsvorm gehandhaafd. Alleen wordt het gebruik als plattelandswoning in afwijking van het geldende bestemmingsplan toegestaan. Het verhard oppervlak neemt hierdoor niet toe. Het is dan ook niet noodzakelijk om maatregelen te treffen ten behoeve van de afkoppeling van hemelwater.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

Naast het toetsen van een ruimtelijk plan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het ruimtelijk plan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen er van, tenzij aan de volgende drie criteria is voldaan:

- het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd;
- er is geen noodzaak voor het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw;
- er is geen noodzaak voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

Met onderhavig planvoornemen is geen sprake van nieuwe bouwmogelijkheden (als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro) binnen het plangebied. De kosten van het planvoornemen worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Mook en Middelaar zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. De gemeente heeft met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten voor het verhalen van eventuele planschadekosten.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch uitvoerbaar is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning aan de Elzenstraat 18a te Middelaar voor gebruik als plattelandswoning. Deze afwijking van het geldende bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten in de aangrenzende agrarische bedrijven in de omgeving. Gezien de beperkte planologische wijziging wordt verwacht dat er tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren zullen bestaan.

De herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas een omgeving' waarmee de plattelandswoning mogelijk gemaakt, wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het voorgenomen gebruik als plattelandswoning.

Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing Kopseweg 17

ruimtelijke onderbouwing
Kopseweg 17, Middelaar

gemeente Mook en Middelaar

status:	**vastgesteld**
datum:	**11 mei 2017**
projectnummer:	**200070R.2010**
adviseurs:	**Rnu**



Gemeente Mook en Middelaar

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER

ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 1

1.1 Aanleiding 1

1.2 Ligging plangebied 1

1.3 Geldende bestemmingsplan 2

1.4 Leeswijzer 4

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie 5

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 6

Hoofdstuk 4 Beleidskader 7

4.1 Inleiding 7

4.2 Rijksbeleid 7

4.3 Provinciaal beleid 13

4.4 Regionaal beleid 16

4.5 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten 19

5.1 Algemeen 19

5.2 Bodemkwaliteit 19

5.3 Geluid 20

5.4 Luchtkwaliteit 20

5.5 Bedrijven en milieuzonering 21

5.6 Externe veiligheid 22

5.7 Flora en fauna 24

5.8 Archeologie en cultuurhistorie 26

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf 28

6.1 Algemeen 28

6.2 Watertoets 28

6.3 Waterschapsbeleid 28

6.4 Effecten van het planvoornemen 29

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 31

7.1 Economische uitvoerbaarheid 31

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

Bijlagen ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door de eigenaren van het perceel Kopseweg 17 te Middelaar is bij de gemeente het verzoek ingediend om de ter plaatse geldende bestemming 'Bedrijf' om te zetten naar een woonbestemming en de bestaande woning te splitsen in 2 wooneenheden.

De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van de bestemming naar Wonen, maar aan een splitsing in 2 wooneenheden wordt niet meegewerkt. In Hoofdstuk 3 zal nader op de stedenbouwkundige situatie worden ingegaan.

Het initiatief wordt opgenomen in de aankomende herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas en omgeving' waarin dit bestemmingsplan wordt gerepareerd. Het plangebied wordt hierin bestemd als 'Wonen'. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief aangetoond. Aan bod komen onder andere:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied;
- haalbaarheid.

1.2 Ligging plangebied

Aan de oostzijde van de kern Middelaar in de gemeente Mook en Middelaar ligt het plangebied Kopseweg 17. Het plangebied wordt gevormd door het voormalige bedrijfsperceel met daarop een woning en bedrijfsgebouwen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Mook en Middelaar, sectie C, nummer 1869.



Luchtfoto ligging plangebied

Ten noorden van het plangebied ligt de bestaande bebouwing langs de Kopseweg. Het bedrijfsperceel Kopseweg 15 begrensd het plangebied aan deze zijde. Aan de oostzijde van het plangebied zijn open agrarische gronden aanwezig, deels doorsneden door de aanwezige waterkering voor de Maas. Zuidelijk van het plangebied ligt de weg Bloemenkamp, gevolgd door de waterkering. De Kopseweg vormt de begrenzing van het plangebied aan de oostzijde.

1.3 Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Mookerplas en omgeving'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Mook en Middelaar op 25 oktober 2012.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Aan onderhavige gronden is de bestemming 'Bedrijf' toegekend met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - champignonkwekerij'. Dit betekent dat ter plaatse een champignonkwekerij gevestigd mag zijn. Daarnaast zijn toegestaan categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten behorende bij de regels.

Alle gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak. Het bouwvlak mag voor 35% worden bebouwd. Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Ter plaatse van het plangebied geldt ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Daarmee zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Afhankelijk van de ligging in een gebied met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde (op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart), de oppervlakte en diepte van een ingreep, dient bij een omgevingsvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Over nagenoeg het gehele perceel ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het onderhoud, bescherming en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Er mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de waterkering. Enkel onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken.

De gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 2', die over de planlocatie ligt, is specifiek bedoeld voor de algemene afwijkingsregel om een kleinschalige toeristische verblijfseenheid toe te staan. De zone duidt het gebied aan waarbinnen deze afwijkingsregel kan worden toegepast.

De planlocatie is tevens gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Dit betreft een gebied dat volgens het Reconstructieplan is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van een intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit en/of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

Het planvoornemen ziet op het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Om medewerking te kunnen verlenen aan het planvoornemen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie, waarna in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het planvoornemen. In hoofdstuk 4 komen de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente aan bod. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 voorziet in de waterparagraaf. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijk haalbaarheid van het planvoornemen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

In het verleden was op het perceel Kopseweg 17 een champignonkwekerij gevestigd. Deze is meer dan 30 jaar geleden beëindigd, maar de bedrijfsgebouwen zijn nog steeds aanwezig. Momenteel is op het perceel een kapsalon gevestigd.

In de huidige situatie is sprake van een grote bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen op de achterzijde van het perceel. De aanwezige bebouwing bevindt zich in hoofdzaak in de noordzijde van het perceel. De zuidzijde is onbebouwd. Hier is het perceel ingericht als erf van de woning en de toerit naar de bedrijfsbebouwing. Het parkeren behorend tot de woning en het voormalige bedrijf vindt eveneens plaats op deze strook.

In de woning bevindt zich naast de functie van wonen ook een kapsalon. Deze bevindt zich in de voorzijde van de woning in de ronde serre-uitbouw. De woning heeft inclusief de uitbouw een frontbreedte van ongeveer 19 meter. De voordeur bevindt zich in het midden van de oorspronkelijke voorgevel. De entree van de kapsalon bevindt zich in de linker zijgevel. Visueel is sprake van één woning op het perceel. De kapsalon is wel zichtbaar, maar bevindt zich binnen de context van de vrijstaande woning.

Op het perceel zijn in de huidige situatie bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze hebben een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 287 m^2.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Het planvoornemen ziet op het wijzigen van de bestemming van het perceel Kopseweg 17 te Middelaar. Beoogd is de huidige bestemming "Bedrijf" om te zetten naar "Wonen", aangezien de bedrijfsactiviteiten al geruime tijd zijn gestopt. Daarbij is ook verzocht de woning te splitsen in twee wooneenheden, maar daaraan verleent de gemeente geen medewerking. Dit heeft te maken met het naastgelegen isolatiebedrijf en de bijbehorende milieuruimte. Voor een tweede woning kan niet gegarandeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Uitsnede stedenbouwkundig plan

De bestaande bijgebouwen worden onder de saneringsregeling gebracht. Deze hoeven dan ook niet te worden gesloopt.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat het planvoornemen niet strijdig is met het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid en dat het in lijn is met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Mook en Middelaar.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend,

bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

De SVIR voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Sprake is van het rivierbed van de grote rivieren (in dit geval de Maas), een radarverstoringsgebied en obstakelbeheergebied.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hier wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 4.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen. Tevens geeft de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro.

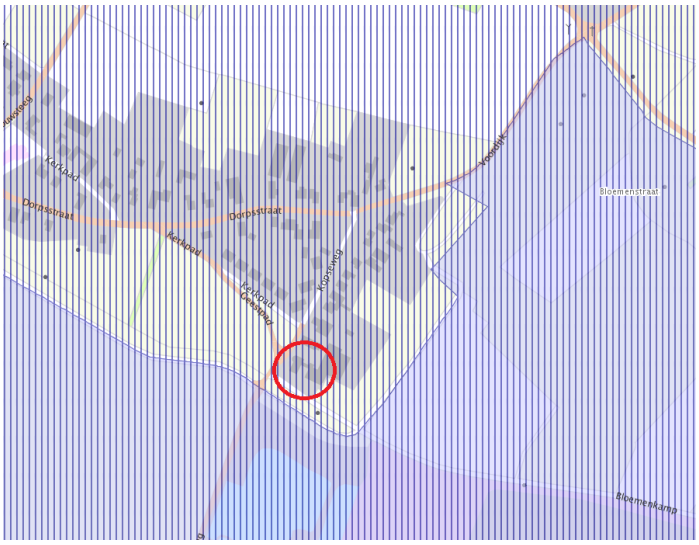
Het Barro voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Het gaat daarbij om het rivierbed van de Maas, een radarverstoringsgebied en een obstakelbeheergebied.

Rivierbed

Binnen de randvoorwaarden die de waterveiligheid stelt, worden mogelijkheden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen met het oog op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. De Beleidslijn grote rivieren formuleert in dit verband een aantal algemene rivierkundige voorwaarden voor nieuwe activiteiten in het rivierbed met ruimtelijke gevolgen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een rivierbed mag geen belemmeringen laten ontstaan voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier.

De beleidslijn grote rivieren dateert uit 2006 en is een herziening van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. De beleidslijn is erop gericht de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed van de grote rivieren te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging feitelijk onmogelijk maken. De beleidslijn is het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed en is aan de orde bij de concrete regulering van afzonderlijke activiteiten via de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving.

De beleidslijn grote rivieren geeft in combinatie met het Barro, waarin de beleidslijn is opgenomen, regels voor gebieden die zijn gereserveerd voor waterstaatkundige functies. Onderstaande afbeelding geeft het AMvB besluitgebied Algemene en overige bepalingen voor de grote rivieren weer. Het plangebied ligt in het besluitvlak Rivierbed.



Uitsnede kaart beleidslijn grote rivieren

Voor voorgenomen (bouw)activiteiten in de zogeheten bergende en stroomvoerende delen van het rivierbed stelt het besluit aan bestemmingsplannen enkele aanvullende eisen. Deze houden in dat resterende, blijvende effecten op de waterstand en afname van de bergingscapaciteit moeten worden gecompenseerd. Dat betekent ook dat financiering en tijdige realisering van die maatregelen moeten zijn verzekerd, omdat het bestemmingsplan anders niet uitvoerbaar is. Bij voorgenomen activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren, moeten eveneens de overeengekomen rivierverruimende maatregelen zijn gegarandeerd.

In artikel 2.4.2 is een koppeling gelegd met de waterregelgeving. Het Waterbesluit geeft in artikel 6.12, eerste lid, als hoofdregel dat voor activiteiten in het rivierbed een vergunning als bedoeld in artikel 6.5 van de Waterwet is vereist. In artikel 6.12, tweede lid, van het Waterbesluit, is een aantal uitzonderingen op die regel geformuleerd. Voor gevallen waarin er geen vergunningplicht is bevat het Waterbesluit algemene regels. Daar waar voor activiteiten in het rivierbed een watervergunning vereist is (of algemene regels gelden), gelden ook de in de Beleidslijn grote rivieren opgenomen Beleidsregels grote rivieren als afwegingskader voor deze vergunningverlening.

Gezien het feit dat er, behalve een functiewijziging, geen veranderingen aan de locatie worden aangebracht is dit aspect verder van geen belang voor het voorliggend initiatief. Wel wordt opgemerkt dat bij hoogwater schade kan optreden, doordat de locatie is gelegen in het rivierbed van de Maas. Deze schade kan niet worden verhaald op het Rijk. Initiatiefnemer (ver)bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijk.

Radarverstoringsgebied

Binnen dit gebied geldt een maximale bouwhoogte voor bouwwerken, zodat wordt voorkomen dat het radarbeeld door die bouwwerken kan worden verstoord. In het Rarro is opgenomen hoe deze maximale bouwhoogte te bepalen is.

Het radarverstoringsgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 km kilometer gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 km van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is gelegen op een hoogte van 49 m +NAP. Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 km buiten de zone van 15 km een maximale hoogte (114 meter t.o.v. NAP).

Obstakelbeheergebied

Rondom militaire luchtvaartterreinen zijn zones met beperkingen opgenomen in verband met geluid en veiligheid. Ten westen van het plangebied ligt militair luchtvaartterrein ‘Vliegbasis Volkel’. De aanvliegroute voor het vliegveld is onder andere gesitueerd over de planlocatie. Vanuit het belang van geluid en veiligheid gelden voor de aanvliegroute diverse bepalingen over de maximale bouwhoogte van gebouwen. Deze maximale hoogte is 150 meter boven NAP.

Het planvoornemen

Het planvoornemen ziet op het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" naar "Wonen".

Uit de nationale belangen volgen geen directe regels die het planvoornemen belemmeren. De voorgenomen activiteiten vinden plaats binnen een bestaand bouwvlak met bouw- en gebruiksmogelijkheden. Daarmee is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe bestemming binnen het rivierbed ten opzichte van het voorafgaande bestemmingsplan.

Met het planvoornemen worden tevens geen windmolens of hoge bebouwing mogelijk gemaakt die verstorend zouden kunnen werken voor de radarstations en de in- en uitvliegfunnel voor vliegtuigen.

Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

4.2.3 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, dieren en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen.

Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen. Beleven houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden. Met gebruiken wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn. Beschermen wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna. Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.

Voor ieder definitief aangewezen Natura 2000-gebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Gemeenten zijn verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied Sint Jansberg op circa 1,8 kilometer ten noorden van het plangebied. De Sint Jansberg is een landgoed op het zuidelijk deel van de Nijmeegse stuwwal dat bestaat uit oude loofbossen, naaldbossen en bronnetjesbossen. Karakteristiek van de stuwwallen zijn de scheefgestelde lagen in de bodem. Bij de slechtdoorlatende lagen treedt het afstromende grondwater uit in de vorm van bron- en kwelzones. In het gebied liggen verschillende brongebieden en veenmoerassen. Aan de voet van het gebied, bij Plasmolen, ligt een moerassige laagte. Er zijn veelal steile hellingen en daardoor scherpe overgangen aanwezig van droog naar zeer nat.

Op 1.1 kilometer ten zuidoosten van het plangebied is aan de overzijde van de Maas het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent aanwezig. De Oeffelter Meent is gelegen op een grofzandige oeverwal van een vroegere rivierloop in de uiterwaard van de Maas. Het gebied wordt doorsneden door een gekanaliseerde beek, de Oeffeltsche Raam, die ter plaatse in de Maas uitmondt. Het omvat een aantal hobbelige graslandpercelen. Het ontstane microreliëf en de overgangen naar meer kleihoudende bodems naar de randen toe hebben een gevarieerde vegetatie doen ontstaan. Op de zomerdijken komt een aan kalkarme bodem gebonden vorm van stroomdalgrasland voor, die in ons land slechts een beperkte verspreiding heeft. Op voedselrijkere en mogelijk iets vaker overstroomde delen komen glanshaverhooilanden voor. Op de laagste delen en op de voormalige puinstortplaats zijn overstromingsgraslanden en ruigtevegetaties aanwezig.



Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden Sint Jansberg en Oeffelter Meent

In paragraaf '5.7.2' wordt nader ingegaan op de gebiedsbescherming en de effecten van de ontwikkeling ten aanzien van dit Natura 2000-gebied.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal OmgevingsPlan 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).

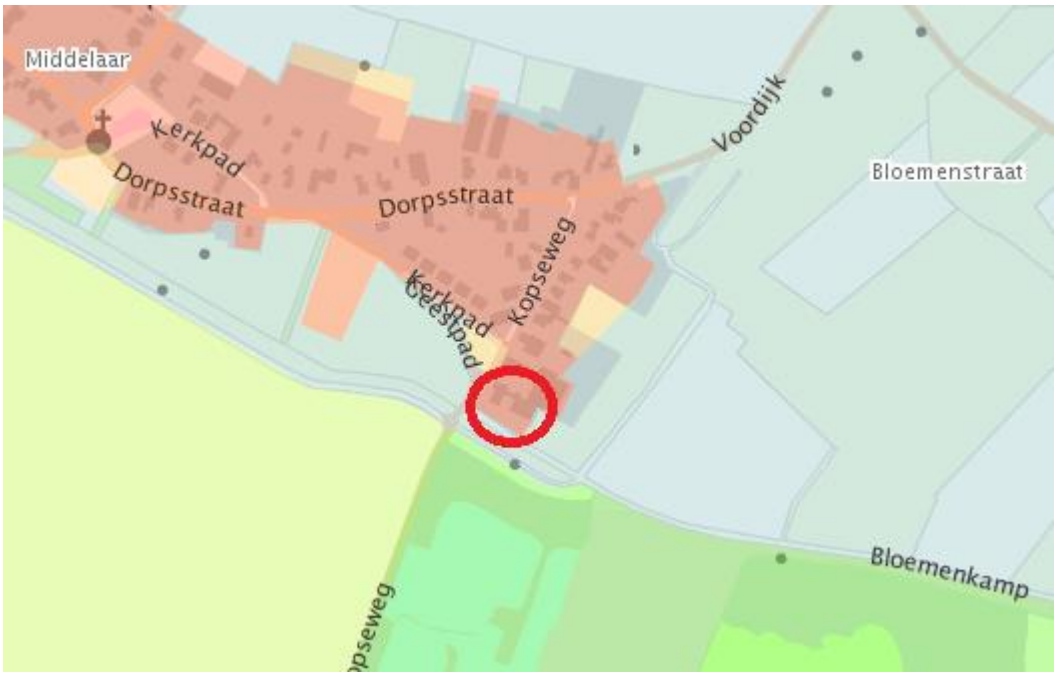
In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid 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, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Zonering POL 2014

Het plangebied ligt binnen het bestaand bebouw gebied en valt binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit zijn de gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten liggen hier op transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

Het planvoornemen ziet op het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" naar "Wonen". Met het omzetten van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het planvoornemen is niet van invloed op de woningvoorraad omdat enkel de functie van bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De bewoners van de woning blijven hier wonen.

Het planvoornemen past dan ook binnen de accenten van het 'overig bebouwd gebied' van het POL 2014.

4.3.2 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. Nu, in 2014, wordt 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.

Het planvoornemen ziet op het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" naar "Wonen" en het verkleinen van de bedrijfsgebouwen naar een oppervlakte van 80 m^2 en naar voor bijgebouwen toegestane bouwhoogte. Met dit planvoornemen wordt geen stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk gemaakt. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is niet noodzakelijk.

Zoals in paragraaf 4.3.1 al is gesteld ligt het plangebied binnen het bestaand bebouwd gebied en valt binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Voor het planvoornemen volgen uit de verordening vanuit deze zone geen specifieke regels die door dienen te werken in dit bestemmingsplan.

Het plangebied ligt ook in uitsluitingsgebied voor windturbines, maar met het planvoornemen is geen sprake van een ontwikkeling of planologische mogelijkheid tot het realiseren van een windturbine.
Het plangebied ligt tevens in zone veehouderij en Natura 2000, maar met het planvoornemen is geen sprake van een ontwikkeling met een veehouderij. Vanuit de omgevingsverordening volgen voor dit aspect dan ook geen nadere regels.

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg geldt voor het plangebied de 'normering regionale waterlast' met een normering van 1:100. Dit houdt in dat de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moeten zijn ingericht op deze normering. Het is aan de beheerder van de regionale wateren om te zorgen dat deze wateren aan de normering voldoen. De beheerder brengt, vanwege de zorg die op hem rust voor de handhaving van de veiligheidsnorm, periodiek verslag uit aan gedeputeerde staten over de algemene waterstaatkundige toestand van de regionale waterkeringen onder zijn beheer. Het waterschap Peel en Maasvallei is beheerder van deze regionale wateren.

Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen beperkingen oplegt aan het planvoornemen.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

De gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar hebben samen een Strategische Regiovisie ontwikkelt (vastgesteld door de Stuurgroep Visie op 24 februari 2010) om te bepalen waarin de gemeenten de komende tijd gaan investeren. Met deze strategische regiovisie willen deze gemeenten de regio beter tot haar recht laten komen en een bestendig perspectief voor het geheel garanderen. Hierin zijn wensen en ambities geformuleerd in zeven programma's en met twee sleutelprojecten is aangegeven welke ontwikkelingen met voorrang ter hand genomen worden. Hiermee is een kwaliteitsslag te bereiken die nodig is om de leefbaarheid te vergroten en de achterstand op het omliggende gebied te verkleinen.

Daarbij is gekozen voor een ontwikkelingsmodel met een onderscheidend profiel dat complementair is aan de stedelijke regio's in de nabije omgeving: in het noorden Arnhem/Nijmegen en in het zuiden Venlo. Van de groei van beide stedelijke regio's kan worden geprofiteerd, maar dan wél op de eigen manier, namelijk kleinschalig en duurzaam. De inzet is om in de regio een 'center of excellence' neer te zetten, met als steekwoorden: puur, authentiek, gastvrij en met respect voor de natuur en het landschap.

De regio heeft een aantal kwaliteiten die versterkt kunnen worden. Hierin wordt een viertal dragende functies onderscheiden waarop de hoofdprogramma's worden ingezet om de kwaliteitssprong te maken, te weten: wonen, zorg, recreatie en toerisme en landbouw.

De focus met betrekking tot 'wonen' ligt op mee te bewegen met de demografische tendens en daar sterker uit te komen. De woningmarkt is regionaal en de woningbouwactiviteiten, inclusief die van de herstructurering, zal daarom regionaal opgepakt worden. De regionale woonvisie moet daarin voorzien. In deze woonvisie zal een koppeling gelegd worden met zorg, leefbaarheid en welzijn. Dat is nodig om inhoud te geven aan sociale duurzaamheid.

Het planvoornemen ziet op het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" naar "Wonen". Voor een dergelijke ontwikkeling is in de regiovisie geen concrete visie gegeven. Wel kan gesteld worden dat het planvoornemen geen afbreuk doet aan de focus op de regionale woningmarkt en de koppeling met zorg, leefbaarheid en welzijn.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Mookerplas en omgeving

Op 19 november 2009 heeft de gemeenteraad van Mook en Middelaar de 'Structuurvisie Mookerplas e.o.' vastgesteld. Met het vaststellen van de structuurvisie zijn de ontwikkelingsrichtingen voor de kernen Middelaar, Plasmolen en de omgeving Mookerplas vastgelegd.

De ontwikkelingen met betrekking tot wonen kennen als vertrekpunt dat de gemeente te maken heeft met vergrijzing. Een stabilisatie of lichte groei van de bevolking is gewenst om bestaande voorzieningen in stand te houden en het verenigingsleven een toekomst te geven. Dat kan worden gerealiseerd door ruimte te geven aan jonge gezinnen en starters. Hiervoor moeten betaalbare woningen worden gebouwd.

Voor de kernen Molenhoek en Mook bestaat een substantiële behoefte aan nieuwe woningen. Voor de kern Middelaar ligt dit genuanceerder. Dankzij een verruiming in Beleidlijn grote rivieren mag nu weer gebouwd worden in Middelaar en Plasmolen mits er gecompenseerd wordt. Kan dit niet op een goede manier op de locatie zelf uitgevoerd worden dan komt de ontgronding en daarmee uitbreiding van de Mookerplas weer ter sprake. Ook in Plasmolen is ruimte voor het bouwen van woningen.

Het planvoornemen ziet op het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" naar "Wonen". De bestaande voormalige bedrijfswoning blijft behouden, maar wordt een burgerwoning. Daarmee blijft de woonfunctie ter plaatse bestaan. Met deze bestemmingswijziging wordt geen afbreuk gedaan aan de visie op wonen in de kern Middelaar, omdat er ten aanzien van de woonfunctie geen verandering plaatsvindt.

4.5.2 Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving

Het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving (vastgesteld op 25 januari 2012) is een aanvulling op voornoemde Structuurvisie en schept meer duidelijkheid over de manier waarop de uitvoering gestalte krijgt en over de wijze waarop het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt toegepast. De algemene lijn is dat de toepassing van het Kwaliteitsmenu een bijdrage moet leveren aan de verbetering van de bestaande ruimtelijke en functionele omgevingskwaliteit, zonder dat de ‘economische’ dynamiek onnodig in de weg wordt gestaan. De gemeente kiest dan ook voor de meest lichte variant en biedt waar mogelijk ruimte voor maatwerk.

De gemeente biedt particulieren de mogelijkheid de verplichte kwaliteitsverbetering te realiseren op eigen terrein. Het in te dienen plan zal in dat geval gepaard moeten gaan met een concreet en gekwantificeerd voorstel voor kwaliteitsverbetering. Hierbij dient te worden uitgegaan van de richtlijnen vanuit het provinciaal beleid. Hierin staat onder andere dat aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van met name het buitengebied en, in sommige gevallen, locaties binnen de contouren.

- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn komen daarom niet in aanmerking.
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen.
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

De mogelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen terrein zijn:

- Realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie
- Sloop van bebouwing en glas
- Verplaatsing van agrarische bedrijven

De gemeente Mook en Middelaar heeft samen met de gemeenten Bergen en Gennep een regionale commissie benoemd die de voorstellen tot kwaliteitsverbetering zal beoordelen.

De gemeente beziet met behulp van het ruimtelijke beleid zoals geformuleerd in de Structuurvisie Mookerplas e.o. of het initiatief ruimtelijk wenselijk is. Voor ontwikkelingen die zich binnen de 'rode contouren' bevinden (zoals vastgelegd in de provinciale Contourenatlas), blijft deze toets beperkt tot een vergelijk met de inhoudelijke visie en de wettelijke kaders.

Het plangebied is gelegen binnen de aangewezen rode contour, waardoor toetsing aan het kwaliteitsmenu niet aan de orde is. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is de verdere toetsing aan de inhoudelijke visie en de wettelijke kaders beschreven.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

De planlocatie kent in de huidige situatie een bedrijfsfunctie. In het kader van de voorgenomen verkoop alsmede de bestemmingsplanwijziging dient met een verkennend bodemonderzoek aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem hiervoor geschikt is.

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond en het grondwater licht verontreinigd zijn. Gelet op de aard en mate van de verontreiniging bestaat geen reden voor nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de verkoop van de planlocatie alsmede de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Op basis van het onderzoek is tevens indicatief aan te geven dat in de bodem geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt,kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd ofelders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Het bodemonderzoek is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit (verkennend bodemonderzoek Kopseweg 17 te Middelaar in de gemeente Mook en Middelaar en te Milsbeek in de gemeente Gennep, d.d. 15 juli 2015, rapportnummer 15033290, uitgevoerd door Econsultancy) vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Geluid

5.3.1 Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een ruimtelijk plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van het ruimtelijk plan.

5.3.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang een zone van de betreffende weg heeft. De planlocatie is gelegen aan de Kopseweg binnen de bebouwde kom van Middelaar. Deze weg kent een maximum snelheid van 30 km/uur.

Het planvoornemen ziet op het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" naar "Wonen". Door de bestemmingswijziging verandert de functie van de bedrijfswoning in burgerwoning. De gevoeligheid van het object verandert in dit kader niet, omdat het object op grond van de Wet geluidhinder voor het wegverkeer al als geluidsgevoelig object is aangemerkt. Bovendien is ten opzichte van de Kopseweg voor het planvoornemen geen akoestisch onderzoek noodzakelijk, aangezien op de Kopseweg ter hoogte van het plangebied geen geluidszone kent en een snelheidslimiet geldt van 30 km/uur.

Een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting is zodoende niet noodzakelijk.

Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmeringen geeft voor het planvoornemen.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

In onderhavig geval is sprake van reeds bestaande woonbebouwing. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het besluitgebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen verder geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het planvoornemen is niet van invloed op de luchtkwaliteit, er zijn dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Het planvoornemen ziet op het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" naar "Wonen". Deze bestaande (voormalige) bedrijfswoning is in het verleden voor omliggende bedrijven al als een woning voor derden aangemerkt, waarmee door die bedrijven rekening diende te worden gehouden.

In de omgeving van het plangebied is één bedrijf aanwezig. Op het perceel naast Kopseweg 17 is het Technisch Isolatiebedrijf Nijmegen (TIN) gevestigd. Dit bedrijf maakt constructies om machines te isoleren (plaatwerkerij). Op basis van de VNG-publicatie valt een dergelijke constructiewerkplaats in milieucategorie 3.1 of 3.2 (afhankelijk van de grootte). Voor constructiewerkplaatsen met een gesloten gebouw groter dan 200 m^2, waar in onderhavige situatie sprake van is, is milieucategorie 3.2 van toepassing en geldt een indicatieve grootste richtafstand van 100 meter op basis van geluid ten opzichte van een milieugevoelig object (zoals een woning). Voor geur, stof en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter.

Omdat aan de Kopseweg 17 reeds sprake is van een bestaande woonfunctie waar voornoemd bedrijf al rekening mee dient te houden en functioneel in deze situatie niets wijzigt, is een verdere toetsing aan de gestelde richtafstanden niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Op basis van de risicokaart Limburg is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden.



Uitsnede risicokaart bij plangebied

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart volgt dat binnen of in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Transportassen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt onder meer plaats via wegen, spoorwegen en vaarwegen. Op 1 april 2015 is een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Ook wel aangeduid als Wet Basisnet), het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet in werking getreden, waarmee het ruimtelijk toetsingskader voor ontwikkelingen langs transportroutes is gewijzigd.

Voor basisnetroutes is de PR-contour af te leiden uit de bijlagen bij de Regeling Basisnet. Deze contour wordt ook wel aangeduid als 'basisnetafstand'. Het geldt ook als een plafond. In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen is ook geborgd dat deze waarde niet mag worden overschreden, maar dat is voor toetsing in het kader van de goede ruimtelijke ordening minder van belang.

Ten noorden van het plangebied ligt de Rijksweg N271. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 1525 meter. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}/jaar (0 meter) en het invloedsgebied voor het groepsrisico (200 meter).

Buisleidingen

Uit de risicokaart volgt dat binnen of in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die het planvoornemen niet mogelijk maken.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Inleiding

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden.

5.7.2 Gebiedsbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen alsmede Natura 2000-gebieden.

In paragraaf 4.2.3 is reeds aangegeven dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied het gebied Sint Jansberg betreft op circa 1,8 kilometer ten noorden van het plangebied. Op 1,1 kilometer ten zuidoosten van het plangebied is aan de overzijde van de Maas het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent aanwezig.

Van eventuele negatieve effecten van het planvoornemen op deze Natura 2000-gebieden is gezien de afstand en de aard en schaal van de ontwikkeling echter geen sprake. Het planvoornemen betreft het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" naar "Wonen". Dit betreft een relatief kleinschalige functiewijziging, waardoor van een significante externe werking geen sprake is. Het Natura 2000-beleid legt derhalve geen

restricties op aan het planvoornemen.

5.7.3 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet (met name op basis van de verbodsbepalingen van artikelen 8 tot en met 14) geen ontheffing zal worden verleend.

De Flora- en faunawet deelt de soorten in drie tabellen in. Voor soorten in de eerste tabel geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten in tabel 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over of de werkzaamheden (aantoonbaar) uitvoert volgens een door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I) vastgestelde gedragscode. De soorten in tabel 3 zijn het strengste beschermd. Afhankelijk van het planvoornemen en de beschermde soort die in of nabij het plangebied voorkomt vindt een afweging plaats. Een aanvraag van een ontheffing is enkel noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten of zorgen voor een vermindering van de ecologische functionaliteit voor deze soorten. Een aanvraag is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden dusdanig worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan de beschermde soorten.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Het planvoornemen voorziet in het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" naar "Wonen". Het betreft alleen een herziening van het bestemmingsplan op basis waarvan een functiewijziging naar wonen wordt toegestaan. De ruimtelijke en functionele situatie blijft ongewijzigd.

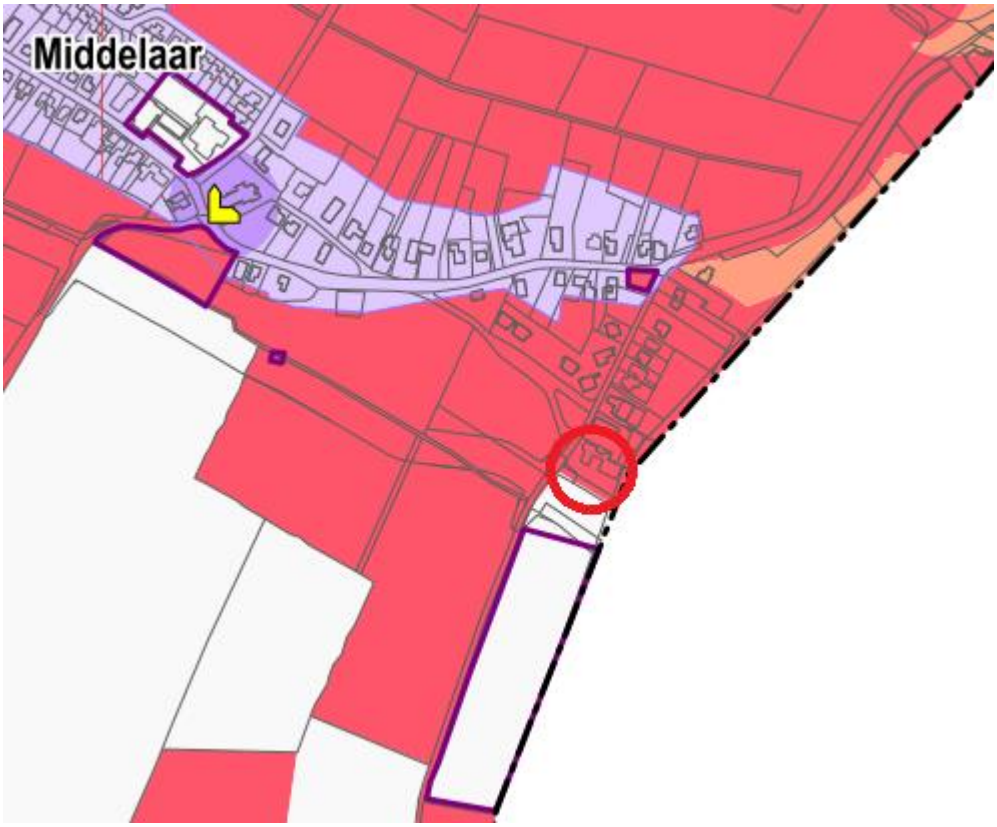
Conclusie

In het kader van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet zijn er dan ook geen consequenties.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden wordenmet bekende archeologische waarden. Teneinde de archeologische verwachting in beeld te brengen is het gemeentelijk archeologisch beleid geraadpleegd.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 250 m^2.

Met het planvoornemen vindt een functiewijziging plaats voor een reeds bestaande woning met tuin en bijgebouwen op het erf. Er vinden geen potentieel bodemverstorende werkzaamheden plaats. Onderzoek naar de archeologische waarden ter plaatse is derhalve niet noodzakelijk. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, wordt overgenomen, zodat onderzoek naar mogelijke archeologische waarden ter plaatse bij toekomstige bodemingrepen wordt geborgd.

5.8.2 Cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg volgt dat het plangebied is gelegen in een cultuurlandschap van bouwland en kampen. Het planvoornemen doet geen afbreuk aan het cultuurlandschap, aangezien gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwvlak met bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het plangebied kent verder geen gebouwde monumenten of andere cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Algemeen

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als waterparagraaf worden beschouwd.

6.2 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

6.3 Waterschapsbeleid

Het plan ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Zoals de naam reeds zegt, geeft het waterschap met het Waterbeheersplan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

De drie hoofdthema's van het waterbeheerplan zijn:

- veilige dijken: bescherming tegen hoogwater van de Maas en adequaat optreden bij calamiteiten;
- droge voeten en voldoende water: het realiseren van een optimaal gebiedsgericht waterpeil, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatveranderingen;
- schoon water: een gezond en veerkrachtig watersysteem als bijdrage aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke woonomgeving.

Daarnaast beschikt het waterschap over een keur, zijnde een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk.

In het kader van het beleid van het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

Vanuit het waterschap gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- waterverontreiniging dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

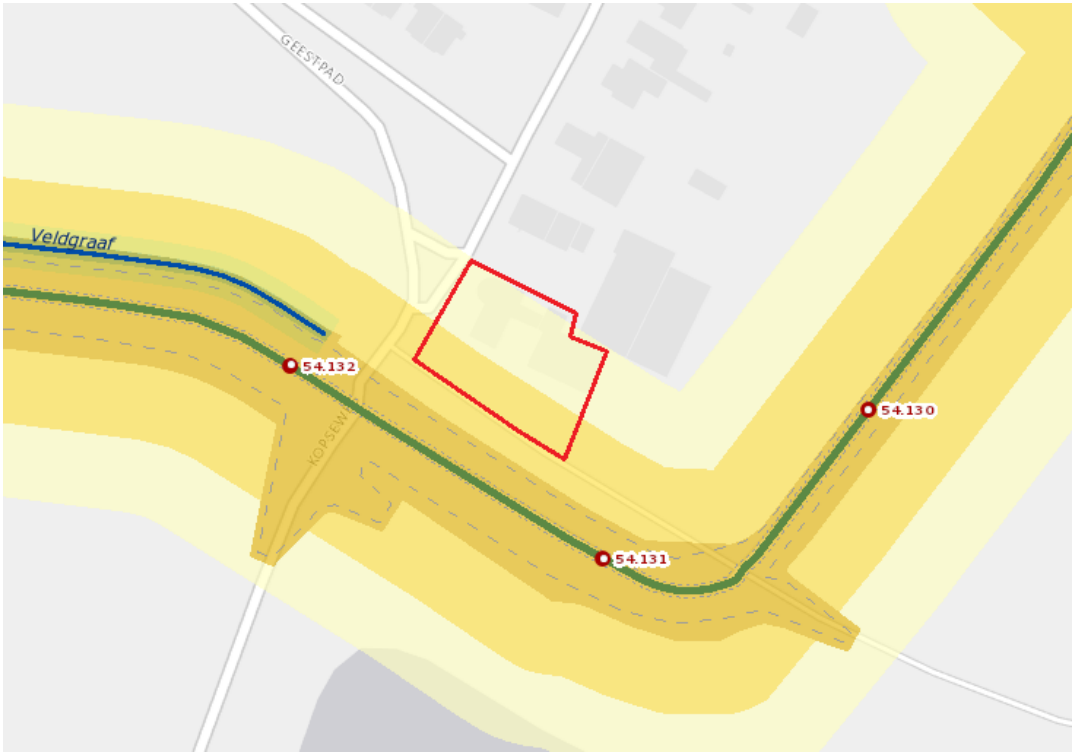
Het waterschap hanteert de algemene regel dat voor compenserende waterhuiskundige maatregelen bij de afkoppeling van hemelwater geen vergunning op grond van de Keur nodig is, wanneer het aan te brengen verhard oppervlak niet meer bedraagt dan 2.000 m^2 in stedelijk gebied en niet meer dan 5.000 m^2 in overige gebieden.

Wanneer het nodig is een watervoorziening aan te leggen, dan zal de voorziening afgestemd moeten zijn op de kenmerken van de ondergrond. Als er goed kan worden geïnfiltreerd heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening. Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, beveelt het waterschap aan om een opvang voor het regenwater te realiseren die langzaam leegloopt (dynamische buffer) naar het oppervlaktewater.

Als de constructie een noodoverloop heeft op het riool, gelden voor de bergingscapaciteit van de voorziening de eisen van de gemeente (vaak afhankelijk van de capaciteit van het riool). Voor een infiltratievoorziening met overloop op eigen terrein adviseert het waterschap de voorziening te dimensioneren op basis van de T=10mm-kaarten van de gemeente. En 84 mm moet op eigen terrein kunnen worden geborgen. Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet een dynamische buffer gerealiseerd worden waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vraagt het waterschap een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren.

6.4 Effecten van het planvoornemen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen, zo blijkt uit de waterkaarten van het waterschap Peel en Maasvallei. In de directe omgeving ontspringt aan de overzijde van de Kopseweg de Veldbeek. Tevens is het perceel gelegen nabij een waterkering. In navolgende uitsnede van de legger van het waterschap wordt dit verduidelijkt.



Uitsnede legger waterschap Peel en Maasvallei

In de bestaande situatie wordt de betreffende bebouwing reeds gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Zowel de ruimtelijke als functionele situatie blijft ter plaatse ongewijzigd.

De bestaande bedrijfswoning blijft in zijn huidige verschijningsvorm gehandhaafd. Alleen vindt een functiewijziging plaats naar een burgerwoning. Het verhard oppervlak neemt hierdoor niet toe. Het is dan ook niet noodzakelijk om maatregelen te treffen ten behoeve van de afkoppeling van hemelwater.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

Naast het toetsen van een ruimtelijk plan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen er van, tenzij aan de volgende drie criteria is voldaan:

- het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd;
- er is geen noodzaak voor het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw;
- er is geen noodzaak voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

Met het onderhavige planvoornemen is geen sprake van nieuwe bouwmogelijkheden (als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro) binnen het plangebied. De kosten van het planvoornemen worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Mook en Middelaar zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. De gemeente heeft met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten voor het verhalen van eventuele planschadekosten.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch uitvoerbaar is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" naar "Wonen". Gelet op het reeds bestaande gebruik van de bebouwing voor woondoeleinden, gelegen in een overwegend woongebied zal onderhavig planvoornemen geen belemmering vormen voor de in de omgeving aanwezige functies. Dit is in onderhavige ruimtelijke onderbouwing voldoende gemotiveerd. Gezien de beperkte planologische wijziging wordt verwacht dat er tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren zullen bestaan.

De herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplan e.o.' waarmee de bestemmingswijziging van "Bedrijf" naar "Wonen" planologisch-juridisch wordt mogelijk gemaakt wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen.

Bijlagen ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

KOPSEWEG 17

TE MIDDELAAR IN DE GEMEENTE MOOK EN MIDDELAAR

EN TE MILSBEEK IN DE GEMEENTE GENNEP

Eco nsultancy.nl

- Bodem
- Waterbodem
- Water
- Archeologie
- Ecologie
- Milieu

Bodem

Verkennend bodemonderzoek
Kopseweg 17 deels te Middelaar in de gemeente Mook en Middelaar en deels te Milsbeek in de gemeente Gennep

Opdrachtgever	Dhr. H. Theunissen Kopseweg 17 6587 AR Middelaar
Project	MOO.THE.NEN
Rapportnummer	15033290
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	15 juli 2015
Vestiging	Boxmeer
Opsteller	Ing. R.A.J. Pijnenburg
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Ir. F.F.J.M. Top
Paraaf	

Kwaliteitszorg
Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

Betrouwbaarheid
Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 VOORONDERZOEK 1

2.1 Geraadpleegde bronnen 1
2.2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek 2
2.3 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie 2
2.4 Calamiteiten 2
2.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie 2
2.6 Belendende percelen/terreindelen 2
2.7 Terreininspectie 4
2.8 Toekomstige situatie 4
2.9 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten 4
2.10 Bodemopbouw 4
2.11 Geohydrologie 4

3 CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET) 5

4 VELDWERK 5

4.1 Algemeen 5
4.2 Grondonderzoek 5
4.2.1 Uitvoering veldwerk 5
4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen 6
4.3 Grondwateronderzoek 6
4.3.1 Uitvoering veldwerk 6
4.3.2 Bemonstering 6

5 LABORATORIUMONDERZOEK 7

5.1 Uitvoering analyses 7
5.2 Toetsingskader 8
5.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters 9

6 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES 10

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2a. - Locatieschets
2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Boorprofielen
4a. - Analysecertificaten
4b. - Getoetste analyseresultaten
5. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering
6. - Geraadpleegde bronnen

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van H. Theunissen opdracht gekregen voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek aan de Kopseweg 17 te Middelaar/Milsbeek in de gemeente Mook en Middelaar/Gennep.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen verkoop van de onderzoekslocatie, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de verkoop van de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007.

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2 VOORONDERZOEK

2.1 Geraadpleegde bronnen

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Mook en Middelaar aanwezige informatie (contactpersoon de mevrouw V. Janssen en S. Schoonderbeek), informatie verkregen van namens de huidige eigenaar (contactpersoon de heer H. Theunissen) en informatie verkregen uit de op 23 maart 2015 uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- ➞ het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- ➞ eventuele calamiteiten;
- ➞ eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- ➞ de bodemopbouw en geohydrologie;
- ➞ verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 6 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

2.2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen en/of terreindelen binnen een afstand van 25 meter. De onderzoekslocatie (± 2.400 m²) ligt aan de Kopseweg 17 ten zuidoosten van de kern van Middelaar deels in de gemeente Mook en Middelaar en deels inde gemeente Gennep (zie bijlage 1). De onderzoekslocatie is kadastraal bekend gemeente Mook en Middelaar, sectie C, nummer 1869 en de gemeente Ottersum, sectie D, nummer 3776. Volgens de topografische kaart van Nederland zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie X = 191.900, Y = 414.910. Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl) op een hoogte van circa 12 m +NAP.

2.3 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens historisch kaartmateriaal uit circa 1900 is locatie destijds in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden, dit blijft tot circa 1965 gehandhaafd. De onderzoekslocatie is in gebruik als woonhuis met siertuin, serre, weiland en een loods. In de loods heeft van 1965 tot 1979 (bron: www.bodemloket.nl) opslag en overslag plaatsgevonden van geoogste champignons en is derhalve voorzien van koelcellen met een gesloten betonnen vloer. De opdrachtgever (de heer H. Theunissen) geeft aan dat op de locatie, anders dan de opslag en overslag van de geoogste champignons, geen aan champignonteelt verwante activiteiten hebben plaatsgevonden. Daarna heeft enkel opslag van droge stoffen (met name hout) plaatsgevonden. De champignoncellen, ten behoeve van het kweken van de champignons, bevonden zich ten noorden van de locatie.

Een groot deel van de siertuin is voorzien van (beton)klinkers en een deel van een gegoten betonnen vloer. Daarnaast is de loods voorzien van een gesloten betonnen vloer. Het is onbekend of onder de verharding een puinhoudend cunet is toegepast. Er zijn geen ophogingen, stortingen of slootdempingen bekend. Voor zover bij de aanvrager en de gemeente Mook en Middelaar bekend heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

2.4 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Mook en Middelaar blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

2.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.6 Belendende percelen/terreindelen

In bijlage 6 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en belendende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevindt zich een bedrijfsterrein;
- aan de oostzijde bevinden zich akkers;
- aan de zuidzijde bevindt zich de weg Bloemenkamp en een dijk;
- aan de westzijde bevindt zich de Kopseweg en grasland.

Verkennend bodemonderzoek 1998

Ter plaatse van de gehele voormalige champignonkwekerij, ten noorden van de locatie, is in 1998 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (EnviroPlan, P-81143, d.d. 21 april 1998). Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. De locatie is destijds als “niet-verdacht” onderzocht en daarnaast is geen rekening gehouden met de voormalige inrichting van de champignonkwekerij. Tijdens het bodemonderzoek zijn boringen geplaatst in de verharding van de voormalige champignoncellen, daarbij is geanalyseerd op de parameter EOX (indicatie voor onder meer pentachloorfenol). In de bovengrond is een lichte verontreiniging aangetroffen met minerale olie en in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetroffen met kwik en is de EOX verhoogd waargenomen. Op basis van de analyseresultaten zijn er géén belemmeringen aangetroffen voor de beoogde nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Daar geen verhoogde gehalten van EOX in de boven- en ondergrond zijn aangetroffen heeft waarschijnlijk geen verontreiniging met pentachloorfenol plaatsgevonden.

Verkennend bodemonderzoek 2008

Ten noorden van de locatie, direct ten oosten van de voormalige champignoncellen, is in 2008 een verkennend bodemonderzoek, verkennend onderzoek asbest in bodem en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (EnviroPlan, P071143/R01, d.d. 20 maart 2008). Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Ter plaatse van de locatie is een geroerde bovengrond aanwezig met een dikte van ca. 0,5 tot 1 m, tevens zijn alhier asbestverdachte materialen waargenomen. Analytisch bleek de geroerde bovengrond een verhoogd gehalte aan EOX te bevatten, in de ondergrond is een lichte verontreiniging aangetroffen met zink. Het grondwater is niet onderzocht daar dit zich op meer den 5,0 m -mv bevond. Uit het verkennend onderzoek asbest in bodem bleek dat ter plaatse sprake is van een verontreiniging met asbest in de bodem maar dat de interventiewaarde niet wordt overschreden.
Naar aanleiding van de aangetroffen verontreiniging met EOX is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de herkomst van het verhoogde gehalte. Hieruit blijkt dat op de locatie tot 0,6 m -mv sterk verhoogde gehalten aan DDT, DDE en DDD aanwezig zijn. Dit resulteert in een totale verontreiniging van tenminste 100 m^3 en betreft derhalve een geval van ernstige bodemverontreiniging met bestrijdingsmiddelen. Uit de actuele risico’s blijkt er niet met spoed hoeft te worden gesaneerd. Aangegeven wordt dat in het kader van de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie een saneringsplan opgesteld dient te worden.

Saneringsplan 2008

Ten noorden van de locatie, direct ten oosten van de voormalige champignoncellen, is in 2008 een saneringsplan opgesteld (EnviroPlan, P071143/R02, d.d. 9 juli 2008). In aanvulling is een interview met de eigenaar van de locatie uitgevoerd. Daaruit blijkt dat tijdens de bedrijfswerkzaamheden in het kader van de champignonteelt enkel gebruik is gemaakt van Thiodan (werkzame stof endosulfan) en pentachloorfenol, van het gebruik van DDT, DDE en/of DDD is geen sprake geweest. Tevens hebben op de locatie géén bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden.
In het kader van het saneringsplan heeft een verificatie en een inkadering plaatsgevonden. Na verificatie en inkadering van de verontreiniging blijkt dat op de locatie verhoogde gehalten en lichte verontreinigingen zijn aangetroffen met endosulfan, te relateren aan het gebruik van Thiodan. Op de locatie is tevens een sterke verontreiniging met DDT aangetroffen. De herkomst van de van deze verontreiniging is onbekend. De verontreiniging lijkt samen te hangen met de wel of niet geroerdheid van de bodem.

Bij de provincie Limburg is géén data bekend over de plaatsgevonden sanering. Door de huidige eigenaar (de heer H. Theunissen) is aangeven dat de sanering heeft plaatsgevonden. Daarnaast is tijdens de terreininspectie geconstateerd dat de beoogde nieuwbouw is gerealiseerd.

Daar de aangetroffen verontreiniging zich enkel in de geroerde laag bevond/bevindt en niet is aangetroffen in de bodemlaag hieronder, is vermoedelijk geen verontreiniging aanwezig in de ondergrond dan wel in het grondwater ten noorden van de onderzoekslocatie. Verspreiding van de aangetroffen sterke verontreiniging naar de huidige onderzoekslocatie wordt dan als hoogst onwaarschijnlijk geacht.

2.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 2.3. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

2.8 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de locatie te verkopen, alsmede een bestemmingsplanwijziging te laten plaatsvinden.

2.9 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

Volgens de bodemkwaliteitskaart zoals vastgelegd door de gemeenten Mook en Middelaar en de gemeente Gennep is de verwachte bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie achtergrondwaarde (AW2000). Alhier worden derhalve geen verhoogde gehalten verwacht in de bodem. Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater.

2.10 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederlanduit een hoge bruine Enkeerdgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit grof zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Kreftenheye.

2.11 Geohydrologie

Tektonisch gezien ligt de onderzoekslocatie in de Slenk van Venlo. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Tegelenbreuk en aan de noordoostzijde door de Grensbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 12 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke afzettingen van de Formatie van Beegden. Op deze fluviatiele formaties liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Kreftenheye. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiafzettingen van de Formatie van Peize-Waalre.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 9 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 3 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsen in zuidelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

3 CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.
Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

In overleg met de opdrachtgever is in verband met het behoud van de gesloten betonverharding besloten geen onderzoek uit te voeren ter plaatse van de gesloten betonnen vloeren.

Door de gemeente Mook en Middelaar (contactpersoon mevrouw S. Schoonderbeek) is aangegeven dat de parameters endosulfan en pentachloorfenol opgenomen dienen te worden in de analyses van het grondwater.

4 VELDWERK

4.1 Algemeen

Het veldwerk van het verkennend bodemonderzoek omvat het zintuiglijk beoordelen van aanwezige bodemlagen door middel van het handmatig opboren van bodemmateriaal. De aanwezige bodemlagen worden hierbij nauwkeurig beschreven en de posities van de betreffende monstername-punten worden op kaart vastgelegd. Dit is beschreven in paragraaf 4.2. De zintuiglijke beoordeling van de grond vormt de basis van de keuzes bij de inzet van de chemische analyse, zoals beschreven in hoofdstuk 5. Voor de bemonstering van grondwater, ten behoeve van chemische analyse, wordt gebruik gemaakt van te plaatsen peilbuizen. De wijze waarop de grondwatermonsters worden verkregen is beschreven in paragraaf 4.3.

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het vooronderzoek en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten en de peilbuis. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

4.2 Grondonderzoek

4.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 2 april 2015 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer J.H.L. Vermorken. Deze medewerker van Econsultancy in Boxmeer staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor, riverside boor en zuigerboor 12 boringen geplaatst; 7 boringen tot maximaal 0,5 m -mv, 2 boringen tot 1,0 m -mv, 2 boringen tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 5,2 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn. Ter plaatse van boring 07 is gestaakt op een handmatig ondoorboorbare laag. Het is onbekend waar deze laag uit bestaat.

4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig grof tot zeer grof zand. De (originele) bovengrond is bovendien zwak humeus. De diepere ondergrond bestaat verder plaatselijk uit matig zandig grind. bovengrond is bovendien zwak humeus en de diepere ondergrond is zwak tot sterk grindhoudend en roesthoudend. Plaatselijk is de bodem zwak puinhoudend.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707 ("Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond") zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

4.3 Grondwateronderzoek

4.3.1 Uitvoering veldwerk

Centraal op de onderzoekslocatie is een peilbuis (filterstelling 4,2-5,2 m -mv) geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 2 april 2015 is ingeschat. Het onderste gedeelte van de peilbuis (het peilfilter) is geperforeerd en de ruimte tussen de wand van het boorgat en het peilfilter is opgevuld met filtergrind. Boven het filtergrind is een laag zwelklei aangebracht, zodat er géén verontreinigingen van bovenaf in de peilbuis kunnen migreren. De peilbuis is direct na plaatsing afgepompt en na een wachttijd van minimaal een week is het grondwater bemonsterd.

4.3.2 Bemonstering

De grondwaterbemonstering is op 10 april en 2 juli 2015 uitgevoerd door de heer J.H.L. Vermorken. Deze medewerker van Econsultancy in Boxmeer staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

De bemonstering is uitgevoerd conform de eisen uit het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 en de NEN 5744:2011. De bemonstering heeft plaatsgevonden met inachtneming van het voorgeschreven afpompvolume en afpompdebiet. Na afronding van het voorpompen is de troebelheid gemeten. Bij de bemonstering is gebruik gemaakt van schone kunststofslangen en is voorkomen dat er gas- of luchtbellen in de monsters zijn gekomen. Het watermonster ten behoeve van de analyse op metalen is in het veld gefiltreerd. Tabel I geeft een overzicht van de grondwaterstand en de in het veld bepaalde waarde van de troebelheid.

Tabel I. ***Overzicht gegevens peilbuis en veldmetingen grondwater***

Peilbuisnummer	Situering peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Troebelheid (NTU)
01	centraal op onderzoekslocatie	4,2-5,2	3,61 (10 april 2015)	45
			4,03 (2 juli 2015)	35

5 LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Uitvoering analyses

Alle grond- en grondwatermonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 3 grondmengmonsters samengesteld (2 grondmengmonsters van de bovengrond en 1 grondmengmonster van de ondergrond). De zintuiglijk meest verontreinigde grondmonsters zijn gebruikt bij de samenstelling van de grondmengmonsters. De 3 grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- *standaardpakket grond:*
  droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie;

- *standaardpakket grondwater:*
  metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (BTEX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie.

- *champignonkwekerij verdachte stoffen grondwater:*
  alfa-Endosulfan, beta-Endosulfan en pentachloorfenol.

Tevens is van de grondmengmonsters het organische stof- en lutumgehalte bepaald.

Tabel II geeft een overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten.

Tabel II. ***Overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten***

Grondmeng-monster	Traject (cm -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
MM01	04 (0,30 - 0,60) 06 (0,40 - 0,60) 07 (0,16 - 0,40)	standaardpakket + lutum en organische stof	bovengrond (zwak puinhoudend)
MM02	05 (0,08 - 0,50) 08 (0,20 - 0,50) 09 (0,06 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50)	standaardpakket + lutum en organische stof	bovengrond (zintuiglijk schoon)
MM03	01 (0,50 - 1,00) 01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00) 02 (0,50 - 1,00) 02 (1,30 - 1,80) 03 (0,80 - 1,30) 03 (1,70 - 2,00)	standaardpakket + lutum en organische stof	ondergrond (zintuiglijk schoon)

5.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007. Het toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten en/of concentraties van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond en grondwater elk drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*
  deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;

- *streefwaarde:*
  deze waarde ("S") geeft het milieukwaliteitsniveau aan voor grondwater, waarbij als nadelig te waarderen effecten verwaarloosbaar worden geacht;

- *tussenwaarde:*
  deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;

- *interventiewaarde:*
  deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaires. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst.

De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

Grond:

- niet verontreinigd:	gehalte $\leq$ achtergrondwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd:	gehalte > achtergrondwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd:	gehalte > tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd:	gehalte > interventiewaarde.

Grondwater:

- niet verontreinigd:	concentratie $\leq$ streefwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd:	concentratie > streefwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd:	concentratie > tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd:	concentratie > interventiewaarde.

5.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters

Tabel III geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden.

Tabel III. ***Overschrijdingen toetsingskaders grond***

Grondmeng-monster	Traject (cm -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)
MM01	04 (0,30 - 0,60) 06 (0,40 - 0,60) 07 (0,16 - 0,40)	zink PCB	-	-
MM02	05 (0,08 - 0,50) 08 (0,20 - 0,50) 09 (0,06 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50)	-	-	-
MM03	01 (0,50 - 1,00) 01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00) 02 (0,50 - 1,00) 02 (1,30 - 1,80) 03 (0,80 - 1,30) 03 (1,70 - 2,00)	-	-	-

Tabel IV geeft een overzicht van de parameters in het grondwater die het geldende toetsingskader overschrijden.

Tabel IV. ***Overschrijdingen toetsingskader grondwater***

Grondwater-monster	Situering peilbuis	Concentratie > S (licht verontreinigd)	Concentratie > T (matig verontreinigd)	Concentratie > I (sterk verontreinigd)
01-1-1	centraal op onderzoekslocatie	kwik	-	-
01-1-2	centraal op onderzoekslocatie	- (*A)	-	-

(*A) Van de parameter beta-Endosulfan zijn verhoogde gehalten waargenomen tijdens de analyse. Echter, voor de parameter zijn géén toetsingswaarden beschikbaar. Bekend is dat de stof drie maal minder giftig is dan alfa-Endosulfan (bron: American Agency for Toxic Substances and Disease Registry). Wanneer de meetwaarden van beta-endosulfan worden getoetst aan de toetsingswaarden van alfa-endosulfan (worst-case scenario) zou sprake zijn van een lichte verontreiniging. Echter is hier sprake van een zeer kleine overschrijding van de detectiegrens en derhalve wordt de overschrijding als niet noemenswaardig beschouwd. De resultaten en de conclusie zijn gecommuniceerd met de gemeente Mook en Middelaar (contactpersoon mevrouw S. Schoonderbeek) en zij stemt hier mee in.

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten.

6 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Econsultancy heeft in opdracht van de heer H. Theunissen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Kopseweg 17 te Middelaar in de gemeente Mook en Middelaar en Milsbeek in de gemeente Gennep.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen verkoop van de onderzoekslocatie, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig grof tot zeer grof zand. De (originele) bovengrond is bovendien zwak humeus. De diepere ondergrond bestaat verder plaatselijk uit matig zandig grind. bovengrond is bovendien zwak humeus en de diepere ondergrond is zwak tot sterk grindhoudend en roesthoudend. Plaatselijk is de bodem zwak puinhoudend.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707 ("Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond") zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

De zintuiglijk met puin verontreinigde bovengrond is licht verontreinigd met zink en PCB. De verontreiniging houd hoogstwaarschijnlijk verband met de bijmenging van puin in de bodem. In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Het grondwater is licht verontreinigd met kwik en er zijn verhoogde gehalten aan beta-endosulfan waargenomen. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de verkoop van de onderzoekslocatie, alsmede de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

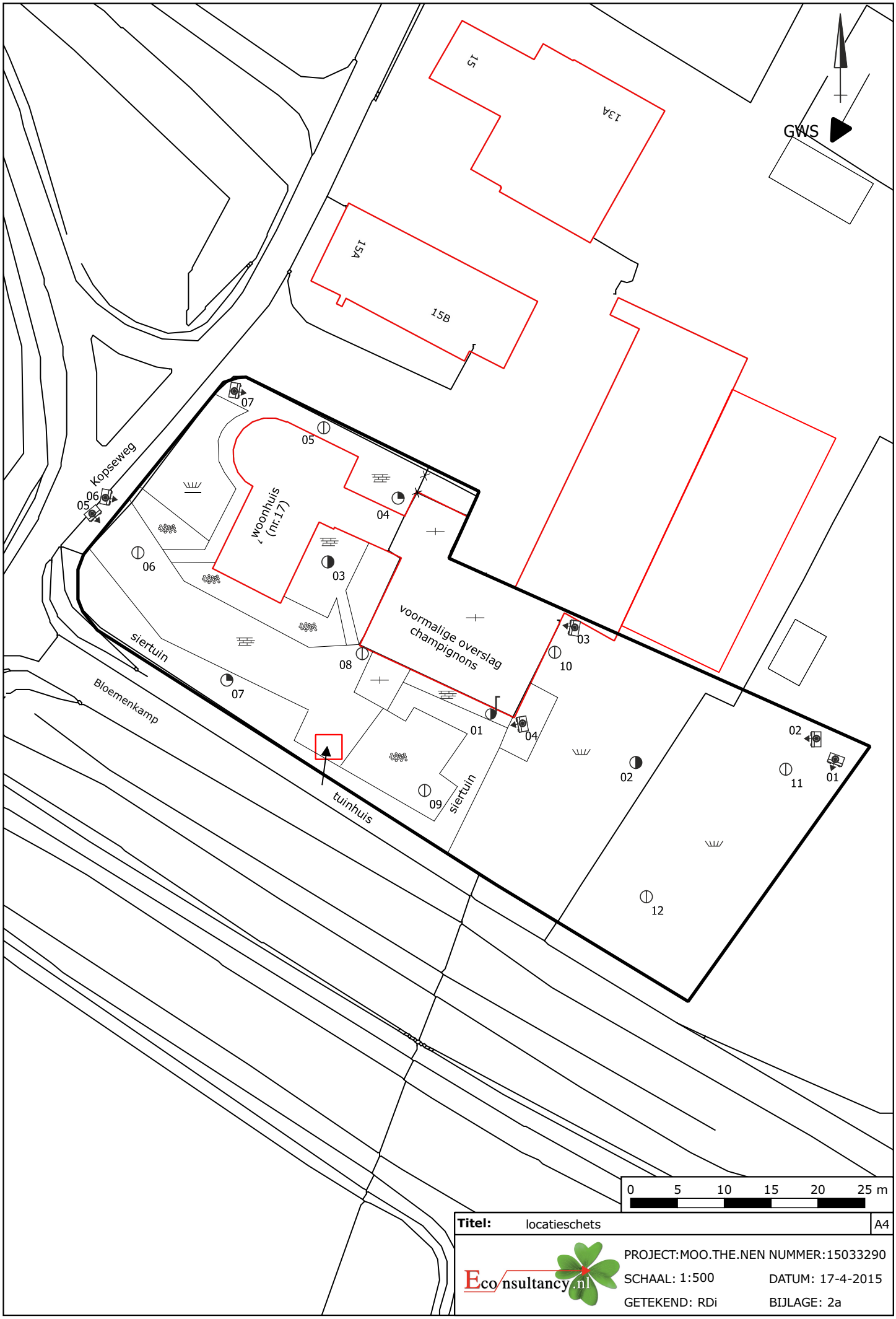
Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Econsultancy
Boxmeer, 15 juli 2015

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht



Titel: locatieschets A4

Eco nsultancy.nl

PROJECT:MOO.THE.NEN NUMMER:15033290

SCHAAL: 1:500 DATUM: 17-4-2015

GETEKEND: RDi BIJLAGE: 2a

Legenda

Boringen	
Omschrijving	Symbool
Boring tot 0,5 m -mv	
Boring tot 1,0 m -mv	
Boring tot 1,5 m -mv	
Boring tot 2,0 m -mv	
Boring tot 2,5 m -mv	
Boring tot 3,0 m -mv	
Boring tot 3,5 m -mv	
Boring tot 4,0 m -mv	
Boring tot 4,5 m -mv	
Boring tot 5,0 m -mv	
Peilbuis	
Peilbuis (diep)	
Voorgaande boring tot 0,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 5,0 m -mv	
Voorgaande peilbuis	
Voorgaande peilbuis (diep)	
Kernboring 80 mm	
Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv	
Kernboring 120 mm	

Boringen	
Omschrijving	Symbool
Asbestgat 30x30x50	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis (diep)	
Asbestgat 100x100x50	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis (diep)	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 0,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 5,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis (diep)	

Symbolen	
Omschrijving	Symbool
Asfalt	
Beton	
Boom	
Bos	
Braak	
Depothoogte	X,X
Fotoname	
Mangat	
Gras	
Grind	
Haag	
Klinker	
Olie/vetafscheider	
Ontgravingsdiepte	-X,X
Ontluchtingspunt	
Onverhard	
Parkeerplaats	P
Pomp	
Puinverharding	
Sleuf 200x40x50cm	
Spoorbaan	
Stelconplaat	
Struik	
Talud	
Tegel	
Vloeistofdichte vloer	
Vulpunt	
Water	
Zeshoek tegel	
Zinkput	
Asbestverdacht plaatmateriaal op maaiveld	X
Hekwerk	
Toekomstige bebouwing	
Voormalige bebouwing	
Bebouwing	
Locatiegrens	

Verontreiniging	
Omschrijving	Symbool
Ontgravingsvak	
Niet verontreinigd	
AW/S-waarde contour	
T-waarde contour	
I-waarde contour	
Niet verontreinigd	
Licht verontreinigd	
Matig verontreinigd	
Sterk verontreinigd	
Verspreiding verontreiniging onbekend	?

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie

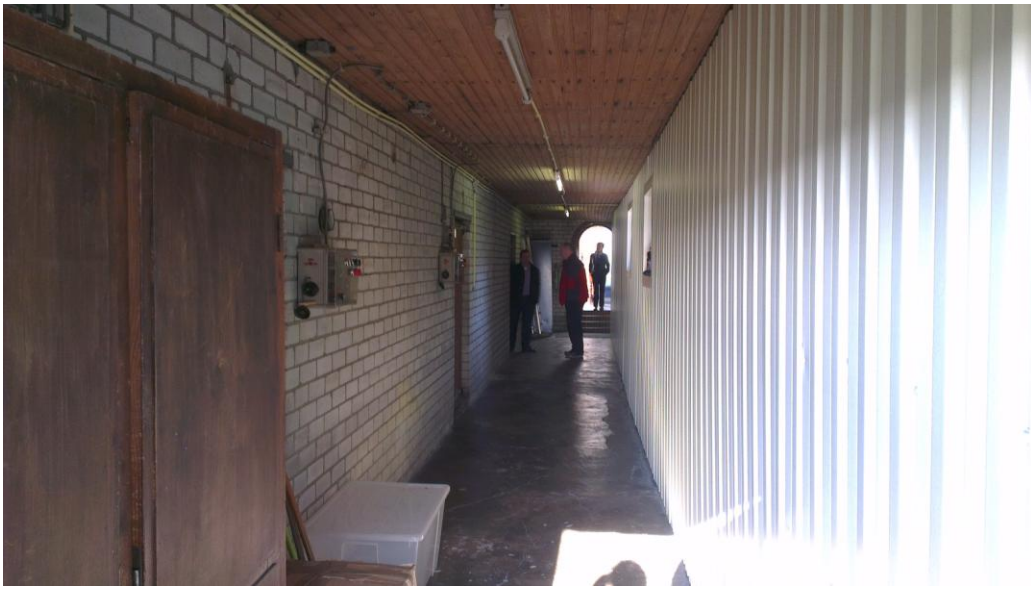


Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.



Foto 6.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie

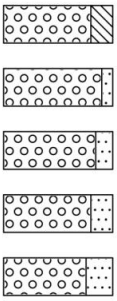


Foto 7.

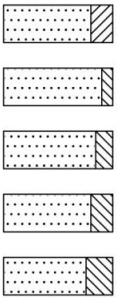
Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

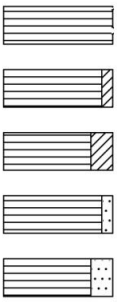
grind



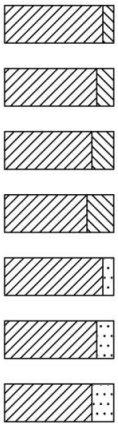
zand



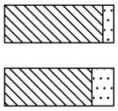
veen



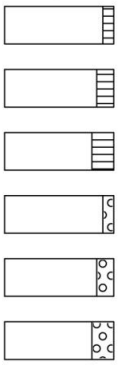
klei



leem



overige toevoegingen



geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

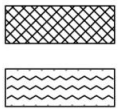
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

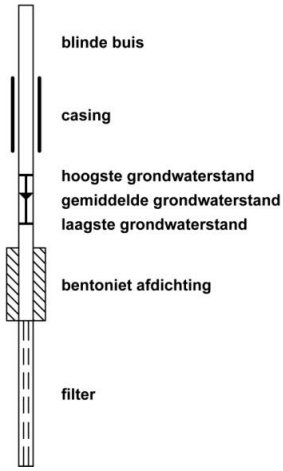


overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand (tijdens veldwerk)
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

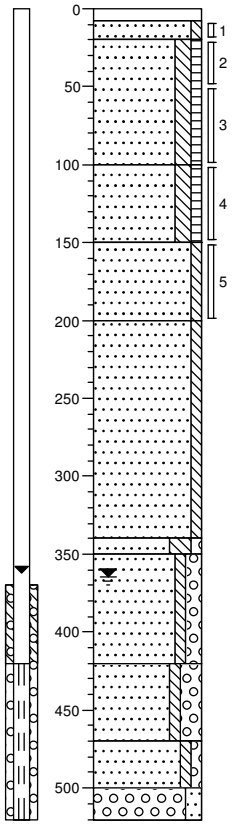


peilbuis



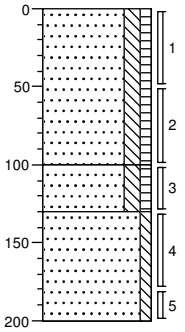
Boorprofielen

Boring: 01



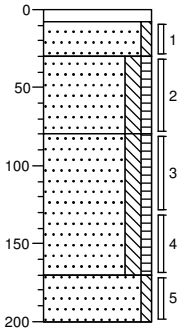
0	klinker
8	Bopb 4 cm-mv
20	Zand, matig grof, zwak siltig, licht geelbruin, Edelmanboor
	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	
	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
150	
	Zand, matig grof, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor
200	
	Zand, zeer grof, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
340	
350	Zand, matig grof, sterk siltig, zwak grindig, geelbeige, Edelmanboor
	Zand, zeer grof, zwak siltig, matig grindig, geelbeige, Edelmanboor
420	
	Zand, zeer grof, zwak siltig, sterk grindig, geelbeige, Zuigerboor
470	
	Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak roesthoudend,
500	geeloranje, Zuigerboor
520	Grind, fijn, matig zandig, lichtgeel, Zuigerboor

Boring: 02



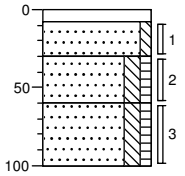
0	weiland
	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	
	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
130	
	Zand, matig grof, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
200	

Boring: 03



0	klinker
8	
	Zand, zeer grof, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
30	
	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor
80	
	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
170	
	Zand, matig grof, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
200	

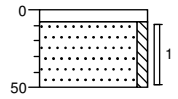
Boring: 04



0	klinker
8	
	Zand, zeer grof, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
30	
	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend,
60	neutraalbruin, Edelmanboor
	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin,
100	Edelmanboor

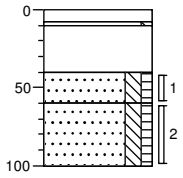
Boorprofielen

Boring: 05



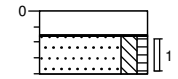
0	klinker
8	Zand, zeer grof, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor
50	

Boring: 06



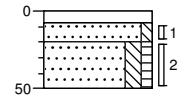
0	klinker
10	Zand, zeer grof, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
40	Volledig beton, zwak baksteenhoudend, neutraalgrijs, River
60	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 07



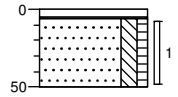
0	grind
16	Worteldoek
40	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor, gestaakt i.v.m. harde laag

Boring: 08



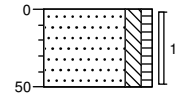
0	klinker
8	Zand, zeer grof, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
20	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
50	

Boring: 09



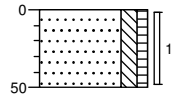
0	split
6	Worteldoek
50	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 10



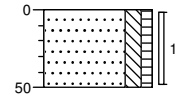
0	braak
	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
50	

Boring: 11



0	weiland
	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
50	

Boring: 12



0	weiland
	Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
50	

Bijlage 4a Analysecertificaten

Econsultancy
T.a.v. R.A.J. Pijnenburg
Rapenstraat 2
5831 GJ BOXMEER

Analysecertificaat

Datum: 10-04-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015036375/1
Uw project/verslagnummer	15033290
Uw projectnaam	M00.THE.NEN
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	02-04-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van
de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	15033290	Certificaatnummer/Versie	2015036375/1
Uw projectnaam	M00.THE.NEN	Startdatum	02-04-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	10-04-2015/07:39
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Vermorken	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	83.2	88.9	91.9
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.8	1.5	0.8
Q	Gloeirest	% (m/m) ds	96.8	98.3	99.0
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.3	3.5	3.7
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	40	27	25
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.34	0.24	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.8	3.8	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	15	9.1	5.9
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	9.8	5.4	4.8
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	27	20	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	90	41	24
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5.7	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14	6.8	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	45	<35	<35
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.		
	Polychloorbifenylen, PCB				
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM01 04 (30-60) 06 (40-60) 07 (16-40)	02-Apr-2015	8521274
2	MM02 05 (8-50) 08 (20-50) 09 (6-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50)	02-Apr-2015	8521275
3	MM03 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (130-180) 03 (80-130) 03 (1	02-Apr-2015	8521276

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	15033290	Certificaatnummer/Versie	2015036375/1
Uw projectnaam	M00.THE.NEN	Startdatum	02-04-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	10-04-2015/07:39
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Vermorken	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0025	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0033	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	0.0023	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.011	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.079	0.060	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.21	0.19	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.11	0.068	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.15	0.086	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.078	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.12	0.069	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.11	0.057	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.096	0.059	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.0	0.70	0.35 [1)]

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM01 04 (30-60) 06 (40-60) 07 (16-40)	02-Apr-2015	8521274
2	MM02 05 (8-50) 08 (20-50) 09 (6-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50)	02-Apr-2015	8521275
3	MM03 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (130-180) 03 (80-130) 03 (1	02-Apr-2015	8521276

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

JV

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015036375/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8521274	06	1	40	60	0532322439	MM01 04 (30-60) 06 (40-60) 07 (
8521274	07	1	16	40	0532322434	
8521274	04	2	30	60	0532322804	
8521275	05	1	8	50	0532322433	MM02 05 (8-50) 08 (20-50) 09 (6
8521275	09	1	6	50	0532322462	
8521275	10	1	0	50	0532322471	
8521275	11	1	0	50	0532322461	
8521275	12	1	0	50	0532322465	
8521275	08	2	20	50	0532322435	
8521276	02	2	50	100	0532322472	MM03 01 (50-100) 01 (100-150) (
8521276	01	3	50	100	0532322475	
8521276	03	3	80	130	0532322432	
8521276	01	4	100	150	0532322469	
8521276	02	4	130	180	0532322464	
8521276	01	5	150	200	0532322468	
8521276	03	5	170	200	0532322436	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015036375/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015036375/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

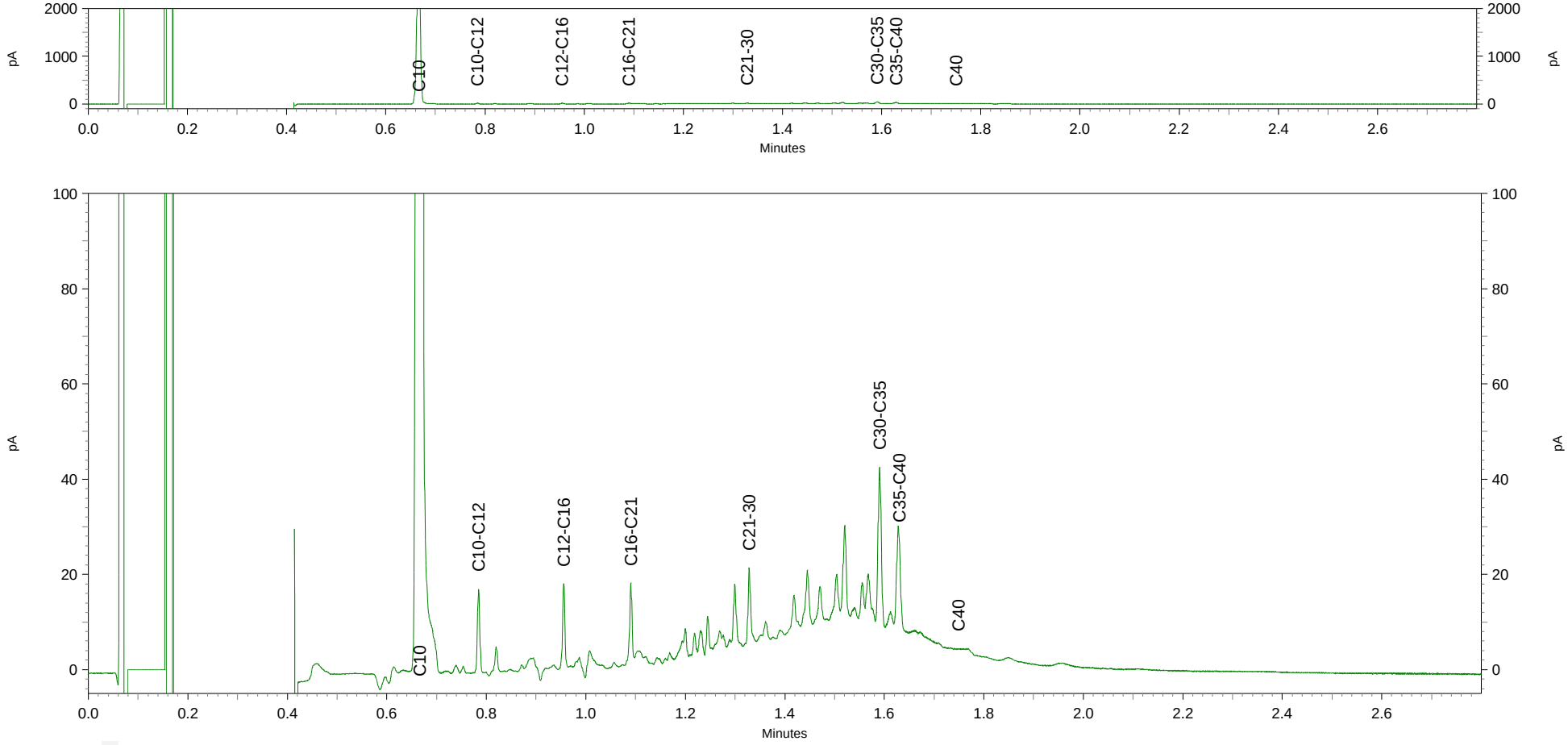
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 8521274
Certificate no.: 2015036375
Sample description.: MM01 04 (30-60) 06 (40-60) 07 (16-40) V



Econsultancy
T.a.v. R.A.J. Pijnenburg
Rapenstraat 2
5831 GJ BOXMEER

Analysecertificaat

Datum: 16-04-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015039215/1
Uw project/verslagnummer	15033290
Uw projectnaam	M00.THE.NEN
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	10-04-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van
de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	15033290	Certificaatnummer/Versie	2015039215/1
Uw projectnaam	M00.THE.NEN	Startdatum	10-04-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	16-04-2015/09:36
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Vermorken	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	50
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S	Kwik (Hg)	µg/L	0.15
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S	Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	16
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01-1-1 01 (420-520)	10-Apr-2015	8530722

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	15033290	Certificaatnummer/Versie	2015039215/1
Uw projectnaam	M00.THE.NEN	Startdatum	10-04-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	16-04-2015/09:36
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Vermorken	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01-1-1 01 (420-520)	10-Apr-2015	8530722

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
JV

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015039215/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8530722	01	3	420	520	0680120015	01-1-1 01 (420-520)
8530722	01	1	420	520	0800306389	
8530722	01	2	420	520	0680116110	
8530722					0680120015	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015039215/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015039215/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Econsultancy
T.a.v. R.A.J. Pijnenburg
Rapenstraat 2
5831 GJ BOXMEER

Analysecertificaat

Datum: 10-07-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015074495/1
Uw project/verslagnummer	15033290
Uw projectnaam	M00.THE.NEN
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	03-07-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van
de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	15033290	Certificaatnummer/Versie	2015074495/1
Uw projectnaam	M00.THE.NEN	Startdatum	03-07-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	10-07-2015/17:28
		Bijlage	A,C
Monsternemer	Vermorken	Pagina	1/1
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB		
S	alfa-Endosulfan	µg/L	<0.010
Q	beta-Endosulfan	µg/L	0.013
	Fenolen		
Q	Pentachloorfenol	µg/L	<0.010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01-1-2	02-Jul-2015	8636746

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.

SK

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015074495/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8636746	01	3	420	520	0670096642	01-1-2
8636746	01	4	420	520	0670096654	
8636746	01	1	420	520	0650070290	
8636746	01	2	420	520	0650070294	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015074495/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
OCB (23)	W0265	GC-MS	Cf. pb 3120-1/2 en gw. NEN-EN-ISO 6468
OCB som AS3000	W0265	GC-MS	Cf. pb 3120-1/2 en gw. NEN-EN-ISO 6468
Pentachloorfenol	W6336	GC-MS	Eigen methode

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	15033290
Projectnaam	MOO.THE.NEN
Datum monstername	02-04-2015
Certificaatnummer	2015036375
Startdatum	02-04-2015
Rapportagedatum	10-04-2015

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		5,3						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	83,2						
Organische stof	% (m/m) ds	2,8	2,800					
Gloeirest	% (m/m) ds	96,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5,3	5,300					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	40	109,7		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,34	0,5382	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,8	9,816	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	15	27,19	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0474	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	9,8	22,42	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	27	39,50	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	90	179,7	*	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5,7						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	45	160,7	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 138	mg/kg ds	0,0025	0,0089					
PCB 153	mg/kg ds	0,0033	0,0117					
PCB 180	mg/kg ds	0,0023	0,0082					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,011	0,0389	*	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,079	0,0790					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,21	0,2100					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,11	0,1100					
Chryseen	mg/kg ds	0,15	0,1500					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,078	0,0780					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,12	0,1200					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,11	0,1100					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,096	0,0960					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1	1,023	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda		
Nr.	Monster	MM01 04 (30-60) 06 (40-60) 07 (16-40)
1	Analytico-nr	8521274

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	15033290
Projectnaam	MOO.THE.NEN
Datum monstername	02-04-2015
Certificaatnummer	2015036375
Startdatum	02-04-2015
Rapportagedatum	10-04-2015

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,9						
Organische stof	% (m/m) ds	1,5	1,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	98,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,5	3,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	27	88,11		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,24	0,4039	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,8	11,48	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	9,1	17,90	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0490	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,4	14	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	20	30,63	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	41	90,39	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6,8						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,06	0,0600					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,19	0,1900					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,068	0,0680					
Chryseen	mg/kg ds	0,086	0,0860					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,069	0,0690					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,057	0,0570					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,059	0,0590					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,7	0,6940	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda		
Nr.	Monster	MM02 05 (8-50) 08 (20-50) 09 (6-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50)
2	Analytico-nr	8521275

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	15033290
Projectnaam	MOO.THE.NEN
Datum monstername	02-04-2015
Certificaatnummer	2015036375
Startdatum	02-04-2015
Rapportagedatum	10-04-2015

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,7						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	91,9						
Organische stof	% (m/m) ds	0,8	0,8000					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,7	3,700					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	25	79,90		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2349	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,225	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,9	11,53	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0489	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4,8	12,26	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,68	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	24	52,42	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,3500	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda		
Nr.	Monster	MM03 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (130-180) 03 (80-130) 03 (170-200)
3	Analytico-nr	8521276

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater

Projectnummer	15033290
Projectnaam	MOO.THE.NEN
Datum monstername	10-04-2015
Certificaatnummer	2015039215
Startdatum	10-04-2015
Rapportagedatum	16-04-2015

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	50	50	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	0,15	0,15	*	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	16	16	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,63					
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6	1,12					
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10						
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10						
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10						
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15						
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10						
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10						
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600

Legenda			
Nr.	Monster	Analytico-nr	Eindoordeel
1	01-1-1 01 (420-520)	8530722	Overschrijding Streefwaarde

kleiner dan of gelijk aan streefwaarde	-
groter dan streefwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater

Projectnummer	15033290
Projectnaam	MOO.THE.NEN
Ordernummer	
Datum monstername	02-07-2015
Monsternemer	Vermorken
Certificaatnummer	2015074495
Startdatum	03-07-2015
Rapportagedatum	08-07-2015

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB								
alfa-Endosulfan	µg/L	<0,010	0,007	-	0,01	0,0002	2,5	5
beta-Endosulfan	µg/L	0,013	0,013					
Fenolen								
Pentachloorfenol	µg/L	<0,010	0,007	-		0,04	1,52	3

Legenda

Nr.	Monster	Analytico-nr	Eindoordeel
1	01-1-2	8636746	Voldoet aan Streefwaarde

kleiner dan of gelijk aan streefwaarde	-
groter dan streefwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde
S = streefwaarde
I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
I.	**Metalen**				
	antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
	arseen (As)	20	76	10	60
	barium (Ba)	-	920*	50	625
	cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
	chroom (Cr)	55	-	1	30
	chroom III	-	180	-	-
	chroom VI	-	78	-	-
	cobalt (Co)	15	190	20	100
	koper (Cu	40	190	15	75
	kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
	kwik (anorganisch)	-	36	-	-
	kwik (organisch)	-	4	-	-
	lood (Pb)	50	530	15	75
	molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
	nikkel (Ni)	35	100	15	75
	tin (Sn)	6,5	-	-	-
	vanadium (V)	80	-	-	-
	zink (Zn)	140	720	65	800
II.	**Anorganische verbindingen**				
	chloride	-	-	100 (Cl/l)	-
	cyaniden-vrij	3	20	5	1500
	cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
	thiocyanaat	6,0	20	-	1500
III.	**Aromatische verbindingen**				
	benzeen	0,20	1,1	0,2	30
	ethylbenzeen	0,20	110	4	150
	tolueen	0,20	32	7	1000
	xylenen	0,45	17	0,2	70
	styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
	fenol	0,25	14	0,2	2000
	cresolen (som)	0,30	13	0,2	200
	dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
	aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
IV.	**Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)**				
	naftaleen			0,01	70
	antraceen			0,0007	5
	fenantreen			0,003	5
	fluoranteen			0,003	1
	benzo(a)antraceen			0,0001	0,5
	chryseen			0,003	0,2
	benzo(a)pyreen			0,0005	0,05
	benzo(ghi)peryleen			0,0003	0,05
	benzo(k)fluoranteen			0,0004	0,05
	indeno(1,2,3cd)pyreen			0,0004	0,05
	PAK (som 10)	1,5	40	-	-
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen**				
	vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
	dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
	1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
	1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
	1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
	1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
	dichloorpropanen	0,80	2	0,8	80
	trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
	1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
	1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
	trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
	tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
	tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
	monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
	dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
	trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
	tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
	pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
	hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
	monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
	dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
	trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
	tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
	pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
	PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
	chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
	monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
	pentachlooraniline	0,15	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**				
	chloordaan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
	DDT (som)	0,20	1,7	-	
	DDE (som)	0,10	2,3	-	
	DDD (som)	0,020	34	-	
	DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
	aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
	dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
	endrin	-	-	0,04 ng/l	-
	drins (som)	0,015	4	-	0,1
	α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
	α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
	β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
	HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
	heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
	hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40	-	-	-
	azinfos-methyl	0,0075	-	-	-
	organotin verbindingen (som)	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7
	tributyltin (TBT)	0,065	-	-	-
	MCPA	0,55	4	0,02	50
	atracine	0,035	0,71	29 ng/l	150
	carburyl	0,15	0,45	2 ng/l	50
	carbofuran	0,017	0,017	9 ng/l	100
	4-chloormethylfenolen (som)	0,60	-	-	-
	niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)	0,090	-	-	-
VII.	**Overige verontreinigingen**				
	asbest	-	100	-	-
	cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000
	dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-
	diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
	di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-
	dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-
	butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
	dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-
	di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-
	ftalaten (som)	-	-	0,5	5
	minerale olie	190	5000	50	600
	pyridine	0,15	11	0,5	30
	tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
	tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
	tribroommethaan	0,20	75	-	630
	ethyleenglycol	5,0	-	-	-
	diethyleenglycol	8,0	-	-	-
	acrylonitril	2,0	-	-	-
	formaldehyde	2,5	-	-	-
	isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
	methanol	3,0	-	-	-
	butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
	butylacetaat	2,0	-	-	-
	ethylacetaat	2,0	-	-	-
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
	methylethylketon	2,0	-	-	-

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{a + b * \%lut. + c * \%org.st.}{a + b * 25 + c * 10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg);**% lut.** is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem;
A, B en **C** zijn constantenafhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door streefwaarde.

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

STOF	a	b	c
arseen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chroom	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\%\, org.st.}{10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.
Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door streefwaarde.

Nader onderzoek
De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek.
Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk

$$T = 0,5 * (S + I)$$

T is de tussenwaarde; **S** is de streefwaarde en **I** is de interventiewaarde.

Bijlage 6 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraad-pleegd (ja/nee)	Toelichting		
Informatie uit kaartmateriaal etc.		**Datum kaartmateriaal**		**Opmerkingen**
Historische topografische kaart	ja	ca. 1900 - heden		www.watwaswaar.nl
Luchtfoto	ja	ca. 2010		Bing Maps
Informatie uit themakaarten		**Datum bron/ kaartmateriaal**		**Opmerkingen**
Bodemkaart Nederland	ja	-		www.bodemdata.nl
Grondwaterkaart Nederland	ja	-		TNO Dienst Grondwaterverkenning
Bodemloket.nl	ja	2015		
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		**Datum uitgevoerd**	**Contactpersoon**	**Opmerkingen**
Historisch gebruik locatie	ja	23 maart 2015	Dhr. H. Theunissen	
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Toekomstig gebruik locatie	ja			
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja			
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja			
Informatie van gemeente		**Datum uitgevoerd**	**Contactpersoon**	**Opmerkingen**
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	2 april 2015	Mevr. V. Janssen	
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja			
Archief ondergrondse tanks	ja			
Archief bodemonderzoeken	ja			
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja			
Informatie uit terreininspectie		**Datum uitgevoerd**		**Opmerkingen**
Historisch gebruik locatie	ja	23 maart 2015		
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Verhardingen	ja			



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten
Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze
Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis
Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit
Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit
Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers
Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangt. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water, geluid en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg
Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland
Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant
Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl

E-MAIL
info@
econsultancy.nl
INTERNET
econsultancy.nl

Econsultancy.nl

Bijlage 6 Ruimtelijke onderbouwing Pastoorsdijk 7

ruimtelijke onderbouwing
Pastoorsdijk 7, Middelaar

gemeente Mook en Middelaar

status:	**vastgesteld**
datum:	**11 mei 2017**
projectnummer:	**200070R.2010**
adviseurs:	**Rnu**



Gemeente Mook en Middelaar

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER

ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 1

1.1 Aanleiding 1

1.2 Ligging plangebied 1

1.3 Geldende bestemmingsplan 2

1.4 Leeswijzer 4

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie 5

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 6

Hoofdstuk 4 Beleidskader 8

4.1 Inleiding 8

4.2 Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid 8

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten 12

5.1 Algemeen 12

5.2 Bodemkwaliteit 12

5.3 Geluid 12

5.4 Luchtkwaliteit 13

5.5 Bedrijven en milieuzonering 14

5.6 Externe veiligheid 15

5.7 Flora en fauna 16

5.8 Archeologie en cultuurhistorie 19

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf 21

6.1 Algemeen 21

6.2 Watertoets 21

6.3 Waterschapsbeleid 21

6.4 Effecten van het planvoornemen 22

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 24

7.1 Economische uitvoerbaarheid 24

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 24

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Pastoorsdijk 7 te Middelaar is een extra bouwtitel aanwezig die nog niet gerealiseerd is. De initiatiefnemer heeft bij de gemeente het verzoek neergelegd om de betreffende nieuwe woning meer richting de Pastoorsdijk te mogen bouwen dan de huidige voorgevelrooilijn ter plaatse toelaat. In eerste instantie is verzocht de voorgevelrooilijn 12 meter naar voren te schuiven, ook omdat in het voorgaande bestemmingsplan Middelaar 1988 deze lijn circa 10 meter voor de voorgevel van de huidige woning aan de Pastoorsdijk 7 lag.

De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan een sprong in de voorgevelrooilijn ten behoeve van de nieuw te realiseren woning, maar vanuit stedenbouwkundig oogpunt mag deze sprong naar voren niet meer bedragen dan 5 meter. In Hoofdstuk 3 zal nader op de stedenbouwkundige situatie worden ingegaan.

Het initiatief wordt opgenomen in de aankomende herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas en omgeving' waarin dit bestemmingsplan wordt gerepareerd. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief aangetoond. Aan bod komen onder andere:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied;
- haalbaarheid.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied aan de Pastoorsdijk 7 is gelegen binnen het bebouwde gebied van de kern Middelaar. De nieuw te realiseren woning wordt gerealiseerd tussen de woningen aan de Pastoorsdijk 5 en 7 op een woonkavel met een diepte van circa 60 meter.

Het plangebied bestaat uit het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Mook en Middelaar, sectie C, nummer 544.

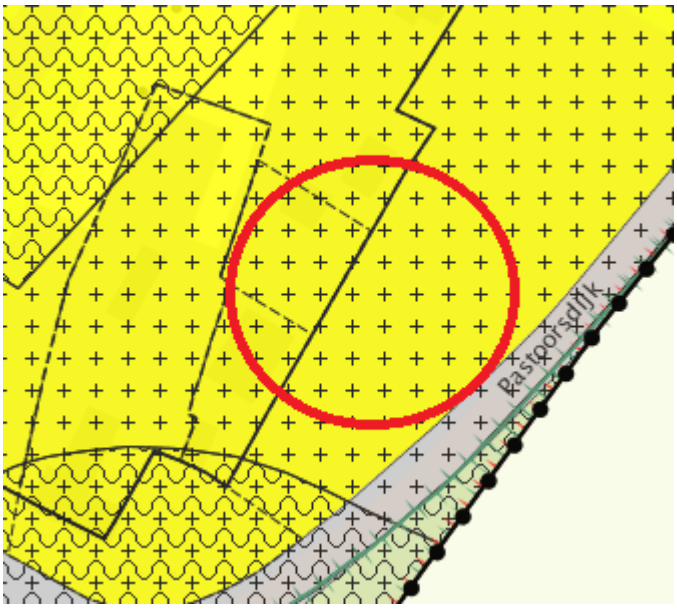


Luchtfoto ligging plangebied

Ten noorden van het plangebied ligt de woonkavel met de huidige woning Pastoorsdijk 7 en daarnaast de woning Pastoorsdijk 9 als laatste in het bebouwingslint langs dit deel van de Pastoorsdijk. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Pastoorsdijk. De woonkavel met de woning Pastoorsdijk 5 grenst direct ten zuiden aan het plangebied. Ten westen van het plangebied grenst het plangebied aan de diepe achtertuin van de woning aan de Heikantstraat. Langs de Mookerplas loopt achter de woonkavels van de Pastoorsdijk en Heikantstraat het Kromvenpad.

1.3 Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan "Mookerplas e.o.". Dit bestemmingsplan is op 25 oktober 2012 vastgesteld door de raad van de gemeente Mook en Middelaar.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Aan onderhavige gronden is de bestemming 'Wonen' toegekend. De gronden zijn daarmee bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis, met tuinen en erven, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het ter plaatse aangewezen bouwvlak. In de basis is per bouwperceel maximaal 1 grondgebonden woning toegestaan, waarbij ter plaatse van onderhavig plangebied de bouwaanduiding 'vrijstaand' is opgenomen. Splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan. In onderhavige situatie is reeds sprake van een geldende bouwtitel, deze is ook op de verbeelding aangeduid, waarbij maximaal 1 woning ter plaatse mag worden gebouwd.

De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de hoofdweg gekeerde zijde van de bouwgrens dan wel maximaal 3 meter daar achter. Deze bouwgrens is op de verbeelding vastgelegd.

Ter plaatse van het plangebied geldt ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Daarmee zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Afhankelijk van de ligging in een gebied met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde (op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart), de oppervlakte en diepte van een ingreep, dient bij een omgevingsvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

De gebiedsaanduiding wro-zone - ontheffingsgebied 2, die over de planlocatie ligt, is specifiek bedoeld voor de algemene afwijkingsregel om een kleinschalige toeristische verblijfseenheid toe te staan. De zone duidt het gebied aan waarbinnen deze afwijkingsregel kan worden toegepast.

De planlocatie is tevens gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Dit betreft een gebied dat volgens het Reconstructieplan is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van een intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit en/of de functies van het gebied zich daarteegen niet verzetten.

Het planvoornemen ziet op het verwezenlijken van de geldende bouwtitel voor een extra woning op het perceel Pastoorsdijk 7, waarbij de woning 5 meter voor de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd. Om medewerking te kunnen verlenen aan het realiseren van de nieuwe woning 5 meter voor de thans geldende voorgevelrooilijn is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie, waarna in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het planvoornemen. In hoofdstuk 4 komen de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente aan bod. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 voorziet in de waterparagraaf. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijk haalbaarheid van het planvoornemen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

In bestemmingsplan 'Middelaar 1988' is bij de bestemming Woondoeleinden en alle daaraan gerelateerde andere woonbestemmingen een regeling opgenomen, dat een bouwperceel een minimum breedte dient te hebben om een woning te bouwen. Op bepaalde percelen konden op basis daarvan twee of meer woningen worden gebouwd. Niet overal in Middelaar zijn deze bouwmogelijkheden ingevuld. Zo ook aan de Pastoorsdijk, tussen nummer 5 en 7.

Uit voortschrijdend inzicht kan het niet meer wenselijk zijn om alle bestaande bouwtitels over te nemen in een nieuw bestemmingsplan. De eigenaren hebben bijna 25 jaar de tijd gehad om een bouwtitel te benutten door ter plaatse een woning te bouwen. Bij de procedure van het bestemmingsplan "Mookerplas e.o." heeft de gemeente een beoordeling gemaakt of er redenen zijn om bestaande bouwtitels niet over te nemen. Voor de bouwtitel bij de Pastoorsdijk 7 is besloten deze bouwtitel in het voornoemde bestemmingsplan op te nemen.

De Pastoorsdijk ontsluit Middelaar in noordoostelijk richting naar de N271. Er staan nagenoeg geen woningen langs deze weg. De aanwezige woningen op de locatie hebben een duidelijke ruimtelijk relatie met het bebouwingscluster langs de Heikantseweg en beëindigen deze aan de oostrand van de kern.

Pastoorsdijk 5 en 7 liggen in één rooilijn op respectievelijk zo'n 30 en 40 meter van de Pastoorsdijk. Er is dus sprake van een zeer diep voorperceel welke in beide gevallen als tuin zijn ingericht. Het voorerf loopt glooiend af richting de Pastoorsdijk en kent in het geval van Pastoorsdijk 7 een rijke parkachtige beplanting met diverse fraaie bomen.

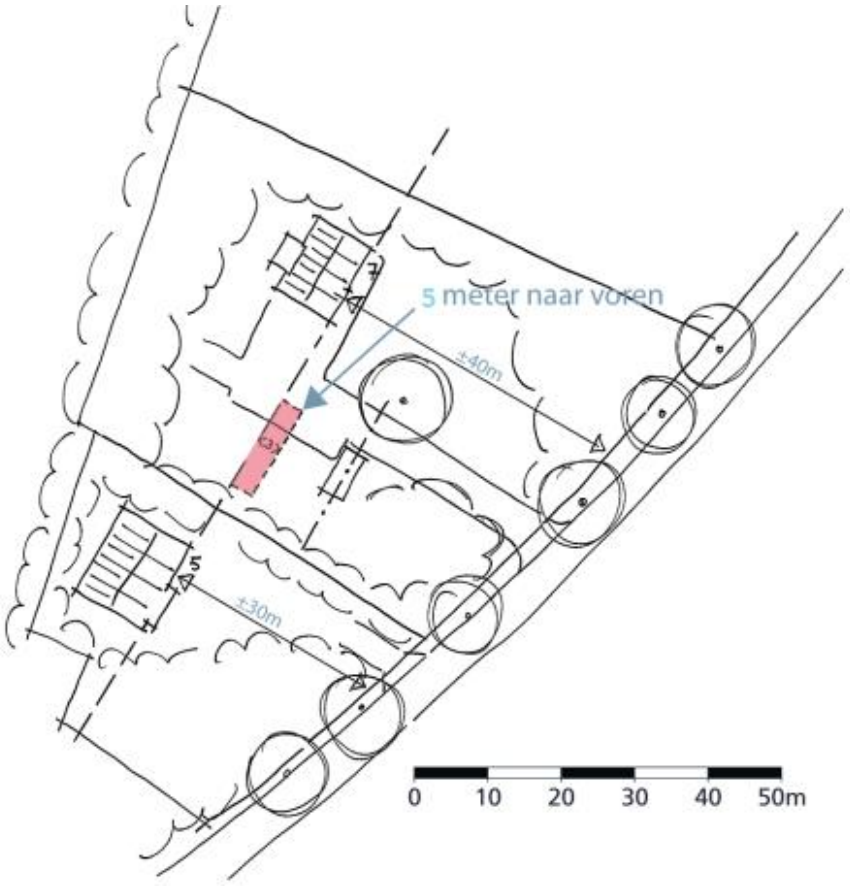
Het hoogteverschil in de voortuin is ongeveer één meter. De woning staat daardoor enigszins op een terp. Visueel is er nagenoeg geen relatie tussen Pastoorsdijk 5 en 7 vanwege de hoog opgaande erfbeplanting van Pastoorsdijk 5. Pastoorsdijk 7 is minder intensief beplant en de woning is daardoor goed zichtbaar vanaf de straatzijde.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

De eigenaar van het perceel Pastoorsdijk 7 beschikt over een bouwtitel voor het bouwen van een extra woning op zijn perceel. Beoogd is de nieuwe woning meer naar voren te bouwen dan de voorgevel van de bestaande woning. In eerste instantie is verzocht om de woning 12 meter naar voren te mogen situeren.

Door de gemeente is een stedenbouwkundige afweging gemaakt aan de hand van dit verzoek. Uit deze afweging volgt dat door de nieuw te bouwen woning 12 meter naar voren te situeren ten opzichte van de bestaande voorgevelrooilijn, de nieuwe woning volledig uit de bestaande stedenbouwkundigde structuur wordt gesitueerd. Daarmee verdwijnt de samenhang tussen de woningen aan de Pastoorsdijk qua situering langs deze straat. De woning staat dan geheel voor de andere woningen en schermt deze vanuit verschillende gezichtspunten af vanaf de Pastoorsdijk.

Door de woning maximaal 5 meter uit de bestaande voorgevellijn te situeren blijft de bebouwingsstructuur in hoofdlijnen intact en blijft de onderlinge samenhang tussen de woningen qua situering behouden. Dit heeft geresulteerd in navolgende stedenbouwkundige opzet.



Stedenbouwkundige opzet planvoornemen

Om de nieuwe woning te ontsluiten op de Pastoorsdijk wordt gebruik gemaakt van de bestaande op- en inrit van Pastoorsdijk 7.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat het planvoornemen niet strijdig is met het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid en dat het in lijn is met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Mook en Middelaar.

4.2 Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

Het beleid van de diverse overheidsinstanties, zoals Rijk, provincie, regio en gemeente, is met betrekking tot de woningbouwmogelijkheden (o.a. onbenutte bouwtitels, zoals aan de Pastoorsdijk 7) reeds uitvoerig behandeld in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'Mookerplan e.o.'. Hieruit is gebleken dat de woningbouwontwikkeling past binnen de beleidskaders van de verschillende overheidsinstanties.

De afwijking van het onderhavige planvoornemen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is van ondergeschikte aard. De bestemming 'Wonen' blijft gehandhaafd en ook het maximum aantal toegestane woningen ter plaatse, evenals de mogelijke woningtypologie, wijzigen niet. Door de onderschikte betekenis van de afwijkingen qua bouwmogelijkheden zijn er geen Rijks-, provincale, regionale of gemeentelijke belangen in het geding.

4.2.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen. Tevens geeft de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro.

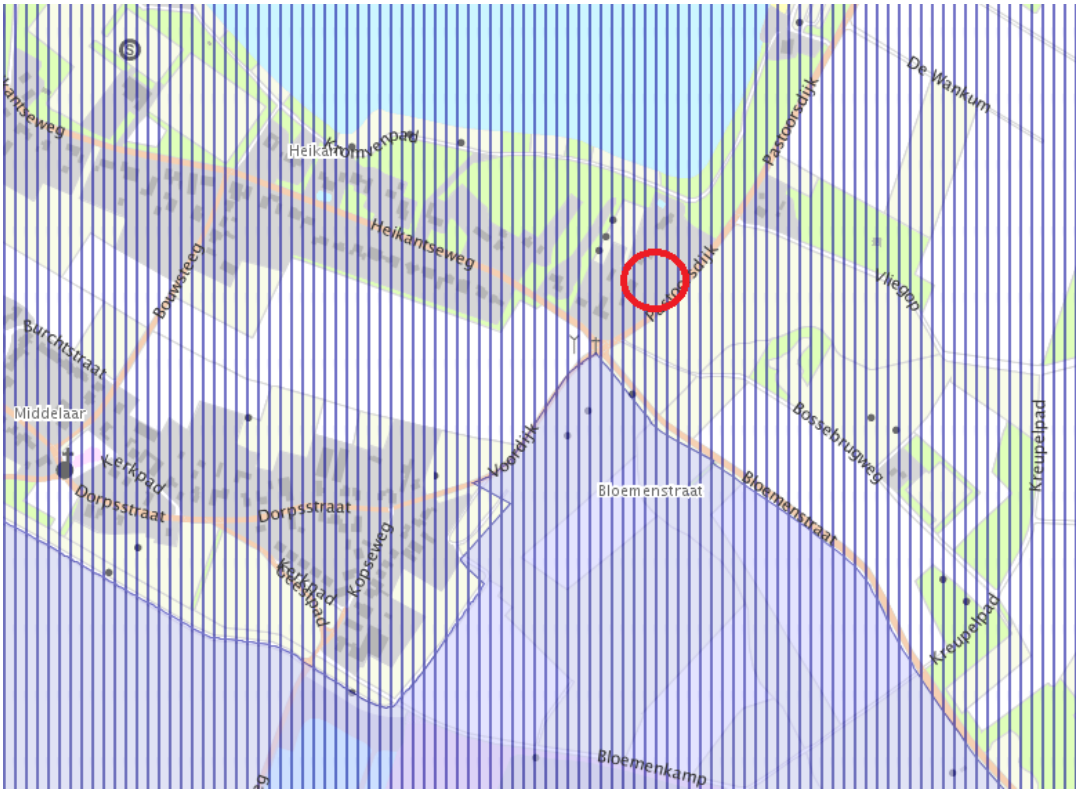
Het Barro voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Het gaat daarbij om het rivierbed van de Maas, een radarverstoringsgebied en een obstakelbeheergebied.

Rivierbed

Binnen de randvoorwaarden die de waterveiligheid stelt, worden mogelijkheden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen met het oog op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. De Beleidslijn grote rivieren formuleert in dit verband een aantal algemene rivierkundige voorwaarden voor nieuwe activiteiten in het rivierbed met ruimtelijke gevolgen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een rivierbed mag geen belemmeringen laten ontstaan voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier.

De beleidslijn grote rivieren dateert uit 2006 en is een herziening van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. De beleidslijn is erop gericht de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed van de grote rivieren te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging feitelijk onmogelijk maken. De beleidslijn is het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed en is aan de orde bij de concrete regulering van afzonderlijke activiteiten via de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving.

De beleidslijn grote rivieren geeft in combinatie met het Barro, waarin de beleidslijn is opgenomen, regels voor gebieden die zijn gereserveerd voor waterstaatkundige functies. Onderstaande afbeelding geeft het AMvB besluitgebied Algemene en overige bepalingen voor de grote rivieren weer. Het plangebied ligt in het besluitvlak Rivierbed.



Uitsnede kaart beleidslijn grote rivieren

Voor voorgenomen (bouw)activiteiten in de zogeheten bergende en stroomvoerende delen van het rivierbed stelt het besluit aan bestemmingsplannen enkele aanvullende eisen. Deze houden in dat resterende, blijvende effecten op de waterstand en afname van de bergingscapaciteit moeten worden gecompenseerd. Dat betekent ook dat financiering en tijdige realisering van die maatregelen moeten zijn verzekerd, omdat het bestemmingsplan anders niet uitvoerbaar is. Bij voorgenomen activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren, moeten eveneens de overeengekomen rivierverruimende maatregelen zijn gegarandeerd.

In artikel 2.4.2 is een koppeling gelegd met de waterregelgeving. Het Waterbesluit geeft in artikel 6.12, eerste lid, als hoofdregel dat voor activiteiten in het rivierbed een vergunning als bedoeld in artikel 6.5 van de Waterwet is vereist. In artikel 6.12, tweede lid, van het Waterbesluit, is een aantal uitzonderingen op die regel geformuleerd. Voor gevallen waarin er geen vergunningplicht is bevat het Waterbesluit algemene regels. Daar waar voor activiteiten in het rivierbed een watervergunning vereist is (of algemene regels gelden), gelden ook de in de Beleidslijn grote rivieren opgenomen Beleidsregels grote rivieren als afwegingskader voor deze vergunningverlening.

Gezien het feit dat er geen nieuwe bestemming wordt vastgelegd, maar slechts een verschuiving plaatsvindt van een bestaand bouwperceel is dit aspect verder van geen belang voor het voorliggend initiatief. Wel wordt opgemerkt dat bij hoogwater schade kan optreden, doordat de locatie is gelegen in het rivierbed van de Maas. Deze schade kan niet worden verhaald op het Rijk. Initiatiefnemer (ver)bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijk.

Radarverstoringsgebied

Binnen dit gebied geldt een maximale bouwhoogte voor bouwwerken, zodat wordt voorkomen dat het radarbeeld door die bouwwerken kan worden verstoord. In het Rarro is opgenomen hoe deze maximale bouwhoogte te bepalen is.

Het radarverstoringsgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 km kilometer gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 km van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is gelegen op een hoogte van 49 m +NAP. Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 km buiten de zone van 15 km een maximale hoogte (114 meter t.o.v. NAP).

Obstakelbeheergebied

Rondom militaire luchtvaartterreinen zijn zones met beperkingen opgenomen in verband met geluid en veiligheid. Ten westen van het plangebied ligt militair luchtvaartterrein ‘Vliegbasis Volkel’. De aanvliegroute voor het vliegveld is onder andere gesitueerd over de planlocatie. Vanuit het belang van geluid en veiligheid gelden voor de aanvliegroute diverse bepalingen over de maximale bouwhoogte van gebouwen. Deze maximale hoogte is 150 meter boven NAP.

Het planvoornemen

Uit de nationale belangen volgen geen directe regels die het planvoornemen belemmeren. De voorgenomen activiteiten vinden plaats binnen een bestaand bouwvlak met bouw- en gebruiksmogelijkheden. Daarmee is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe bestemming binnen het rivierbed ten opzichte van het voorafgaande bestemmingsplan.

Met het planvoornemen worden tevens geen windmolens of hoge bebouwing mogelijk gemaakt die verstorend zouden kunnen werken voor de radarstations en de in- en uitvliegfunnel voor vliegtuigen.

Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

De planlocatie kent in de huidige situatie reeds een woonbestemming. Met het planvoornemen verandert deze woonfunctie niet. Ter plaatse is geen sprake van een gevoeligere gebruiksfunctie, waardoor het niet noodzakelijk is de aanwezige bodemkwaliteit nader te onderzoeken in het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Geluid

5.3.1 Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een ruimtelijk plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van het ruimtelijk plan.

5.3.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang een zone van de betreffende weg heeft. De planlocatie is gelegen aan de Pastoorsdijk binnen de bebouwde kom van Middelaar. Deze weg kent een maximum snelheid van 60 km/uur.

Het planvoornemen ziet op een gewijzigde situering van een nieuw te realiseren woning op het perceel Pastoorsdijk 7, waarbij de voorgevel 5 meter voor de bestaande voorgevelrooilijn wordt gebouwd. De bouwtitel voor de nieuw te realiseren woning is reeds opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan.

Tevens is door het lage aantal verkeersbewegingen (400) en door de relatief grote afstand van de voorgevel van de nieuwe woning ten opzichte van de Pastoorsdijk aannemelijk dat vanuit een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmeringen geeft voor het planvoornemen.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

In onderhavig geval is sprake van woningbouw aangezien een woning wordt opgericht, waarmee sprake is van een toename van 1 woning. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het besluitgebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen verder geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit, er zijn dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Het planvoornemen ziet op een gewijzigde situering van een nieuw te realiseren woning op het perceel Pastoorsdijk 7, waarbij de voorgevel 5 meter voor de bestaande voorgevelrooilijn wordt gebouwd. Met het verwezenlijken van de bestaande bouwtitel wordt een milieugevoelig object gebouwd.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is gelegen in een woongebied. Omgekeerd vormt daarmee de nieuwe woning ook geen belemmering voor bedrijven.

Conclusie

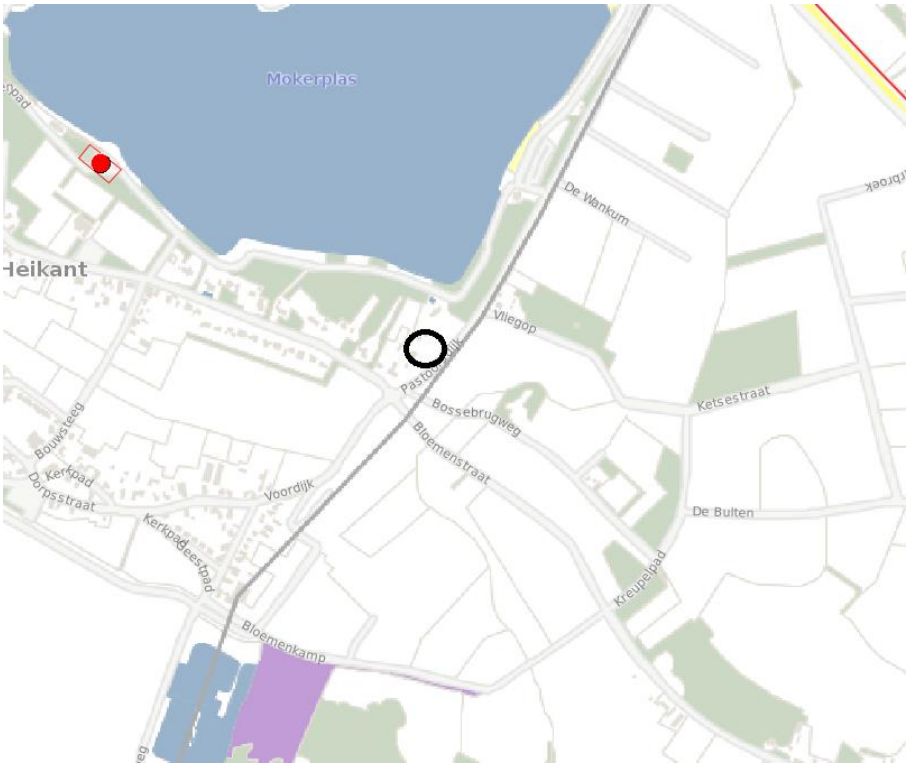
Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Op basis van de risicokaart Limburg is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden.



Uitsnede risicokaart bij plangebied

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart volgt dat binnen of in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plangebied. De dichtstbijzijnde inrichting ligt op circa 630 meter ten noordwesten van het plangebied en betreft jachthaven De Driesen. Ter plaatse is een propaantank aanwezig. De PR 10^{-6}/jaar bedraagt 20 meter. Het plangebied ligt hier ruimschoots buiten, waardoor deze opslagtank niet van invloed is op het plangebied.

Transportassen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt onder meer plaats via wegen, spoorwegen en vaarwegen. Op 1 april 2015 is een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Ook wel aangeduid als Wet Basisnet), het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet in werking getreden, waarmee het ruimtelijk toetsingskader voor ontwikkelingen langs transportroutes is gewijzigd.

Voor basisnetroutes is de PR-contour af te leiden uit de bijlagen bij de Regeling Basisnet. Deze contour wordt ook wel aangeduid als 'basisnetafstand'. Het geldt ook als een plafond. In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen is ook geborgd dat deze waarde niet mag worden overschreden, maar dat is voor toetsing in het kader van de goede ruimtelijke ordening minder van belang.

Ten noorden van het plangebied ligt de N271. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 950 meter. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}/jaar (0 meter) en het invloedsgebied voor het groepsrisico (200 meter).

Buisleidingen

Uit de risicokaart volgt dat binnen of in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die het planvoornemen niet mogelijk maken.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Inleiding

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden.

5.7.2 Gebiedsbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen alsmede Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied Sint Jansberg op circa 1,2 kilometer ten oosten van het plangebied. De Sint Jansberg is een landgoed op het zuidelijk deel van de Nijmeegse stuwwal dat bestaat uit oude loofbossen, naaldbossen en bronnetjesbossen. Karakteristiek van de stuwwallen zijn de scheefgestelde lagen in de bodem. Bij de slechtdoorlatende lagen treedt het afstromende grondwater uit in de vorm van bron- en kwelzones. In het gebied liggen verschillende brongebieden en veenmoerassen. Aan de voet van het gebied, bij Plasmolen, ligt een moerassige laagte. Er zijn veelal steile hellingen en daardoor scherpe overgangen aanwezig van droog naar zeer nat.

Op 1,2 kilometer ten zuiden van het plangebied is aan de overzijde van de Maas het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent aanwezig. De Oeffelter Meent is gelegen op een grofzandige oeverwal van een vroegere rivierloop in de uiterwaard van de Maas. Het gebied wordt doorsneden door een gekanaliseerde beek, de Oeffeltsche Raam, die ter plaatse in de Maas uitmondt. Het omvat een aantal hobbelige graslandpercelen. Het ontstane microreliëf en de overgangen naar meer kleihoudende bodems naar de randen toe hebben een gevarieerde vegetatie doen ontstaan. Op de zomerdijken komt een aan kalkarme bodem gebonden vorm van stroomdalgrasland voor, die in ons land slechts een beperkte verspreiding heeft. Op voedselrijkere en mogelijk iets vaker overstroomde delen komen glanshaverhooilanden voor. Op de laagste delen en op de voormalige puinstortplaats zijn overstromingsgraslanden en ruigtevegetaties aanwezig.



Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden Sint Jansberg en Oeffelter Meent

Van eventuele negatieve effecten van het planvoornemen op deze Natura 2000-gebieden is gezien de afstand en de aard en schaal van de ontwikkeling echter geen sprake. Het planvoornemen betreft een gewijzigde situering van een nieuw te realiseren woning op het perceel Pastoorsdijk 7, waarbij de voorgevel 5 meter voor de bestaande voorgevelrooilijn wordt gebouwd. Dit betreft een relatief kleinschalige functiewijzigign, waardoor van een significante externe werking geen sprake is. Het Natura 2000-beleid legt derhalve geen restricties op aan het planvoornemen.

5.7.3 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet (met name op basis van de verbodsbepalingen van artikelen 8 tot en met 14) geen ontheffing zal worden verleend.

De Flora- en faunawet deelt de soorten in drie tabellen in. Voor soorten in de eerste tabel geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten in tabel 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over of de werkzaamheden (aantoonbaar) uitvoert volgens een door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I) vastgestelde gedragscode. De soorten in tabel 3 zijn het strengste beschermd. Afhankelijk van het planvoornemen en de beschermde soort die in of nabij het plangebied voorkomt vindt een afweging plaats. Een aanvraag van een ontheffing is enkel noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten of zorgen voor een vermindering van de ecologische functionaliteit voor deze soorten. Een aanvraag is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden dusdanig worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan de beschermde soorten.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Het planvoornemen voorziet in een gewijzigde situering van een nieuw te realiseren woning op het perceel Pastoorsdijk 7, waarbij de voorgevel 5 meter voor de bestaande voorgevelrooilijn wordt gebouwd.

De betreffende gronden zijn reeds jarenlang in gebruik als gazon en tuin. Door dit gecultiveerde gebruik is het aannemelijk dat zich geen natuurwaarden binnen het plangebied bevinden. Het regelmatige onderhoud van gazon en tuin levert een verstoring op van de eventuele flora en fauna. Het is aannemelijk dat zich geen beschermde flora en fauna binnen het plangebied aanwezig is. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

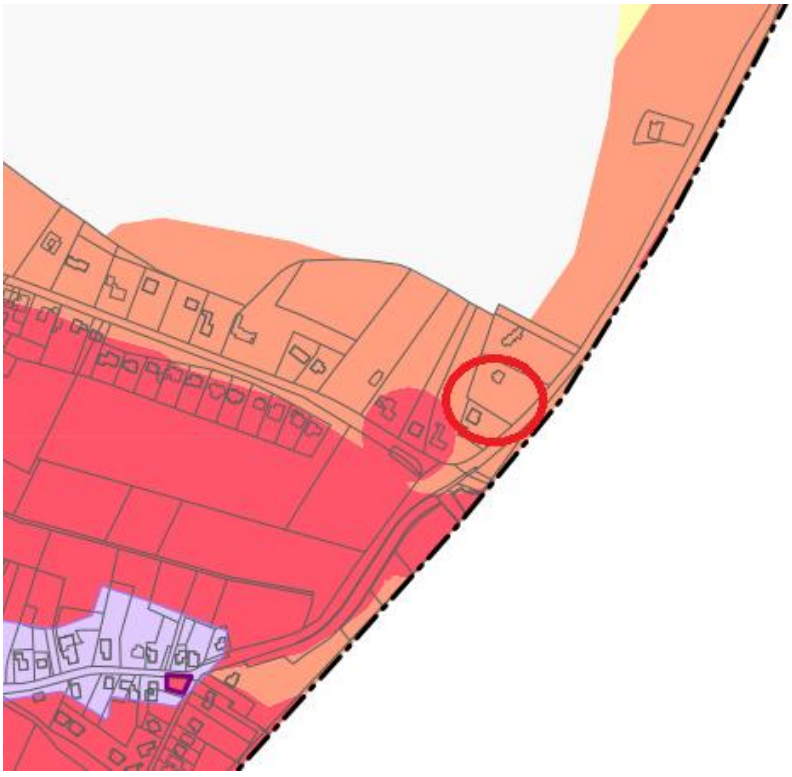
Overigens geldt ten alle tijde vanuit de Flora en faunawet een algemene zorgplicht. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. Om de kans op verstoring van mogelijke individuele exemplaren van beschermde soorten te minimaliseren dienen eventuele toekomstige werkzaamheden voor het rooien van beplanting zoveel mogelijk buiten de broedperiode te worden uitgevoerd.

Er zijn dan ook geen consequenties in het kader van de Flora- en faunawet.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden wordenmet bekende archeologische waarden. Teneinde de archeologische verwachting in beeld te brengen is het gemeentelijk archeologisch beleid geraadpleegd.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente is het plangebied gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 2.500 m^2.

Met het planvoornemen wordt een gewijzigde situering van een nieuw te realiseren woning mogelijk gemaakt. Gelet op de bodemingreep die bij het realiseren van deze woning aan de orde is, kan worden geconcludeerd dat het verstoringsoppervlakte vele malen kleiner zal zijn dan 2.500 m^2. Daardoor geldt er voor het planvoornemen geen onderzoeksplicht.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, wordt overgenomen, zodat onderzoek naar mogelijke archeologische waarden ter plaatse bij toekomstige bodemingrepen wordt geborgd.

5.8.2 Cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg volgt dat het plangebied is gelegen in een cultuurlandschap van 'nieuw cultuurland'. Het planvoornemen doet geen afbreuk aan het cultuurlandschap, aangezien gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmings met bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het plangebied kent verder geen gebouwde monumenten of andere cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Algemeen

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als waterparagraaf worden beschouwd.

6.2 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

6.3 Waterschapsbeleid

Het plan ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Zoals de naam reeds zegt, geeft het waterschap met het Waterbeheersplan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

De drie hoofdthema's van het waterbeheerplan zijn:

- veilige dijken: bescherming tegen hoogwater van de Maas en adequaat optreden bij calamiteiten;
- droge voeten en voldoende water: het realiseren van een optimaal gebiedsgericht waterpeil, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatveranderingen;
- schoon water: een gezond en veerkrachtig watersysteem als bijdrage aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke woonomgeving.

Daarnaast beschikt het waterschap over een keur, zijnde een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk.

In het kader van het beleid van het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

Vanuit het waterschap gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- waterverontreiniging dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Het waterschap hanteert de algemene regel dat voor compenserende waterhuiskundige maatregelen bij de afkoppeling van hemelwater geen vergunning op grond van de Keur nodig is, wanneer het aan te brengen verhard oppervlak niet meer bedraagt dan 2.000 m^2 in stedelijk gebied en niet meer dan 5.000 m^2 in overige gebieden.

Wanneer het nodig is een watervoorziening aan te leggen, dan zal de voorziening afgestemd moeten zijn op de kenmerken van de ondergrond. Als er goed kan worden geïnfiltreerd heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening. Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, beveelt het waterschap aan om een opvang voor het regenwater te realiseren die langzaam leegloopt (dynamische buffer) naar het oppervlaktewater.

Als de constructie een noodoverloop heeft op het riool, gelden voor de bergingscapaciteit van de voorziening de eisen van de gemeente (vaak afhankelijk van de capaciteit van het riool). Voor een infiltratievoorziening met overloop op eigen terrein adviseert het waterschap de voorziening te dimensioneren op basis van de T=10mm-kaarten van de gemeente. En 84 mm moet op eigen terrein kunnen worden geborgen. Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet een dynamische buffer gerealiseerd worden waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vraagt het waterschap een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren.

6.4 Effecten van het planvoornemen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen, zo blijkt uit de waterkaarten van het waterschap Peel en Maasvallei. Ook in de directe omgeving zijn geen waterlopen of andere wateroppervlaktes aanwezig. Op circa 110 meter ten noorden van de planlocatie ligt de Mookerplas.

Met het planvoornemen voor het realiseren van een nieuwe woning, neem de verharding in het plangebied toe. In de huidige situatie is de locatie namelijk in gebruik als tuin.

Naar schatting zal er een toename van verhard oppervlakte zijn van circa 600 m^2. Op grond van de uitgangspunten van het waterschap en de gemeente dient 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 30 m^3 (600 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 50,4 m^3 (600 x 0,084) nodig.

Op grond van de waterhuishoudkundige uitgangspunten dient op eigen terrein te worden voorzien in een infiltratievoorziening op basis van een bui T=100 (84 mm). Dit betekent dat de infiltratievoorziening een capaciteit moet hebben van 50,4 m^3 (600 x 0,084).

Binnen het perceel zijn voldoende mogelijkheden voor het aanleggen van een infiltratievoorziening. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een vijver/poel. Om volledige infiltratie van het hemelwater mogelijk te maken, dient de infiltratievoorziening boven de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) aangelegd.

De toename van het verhard oppervlak blijft ruimschoots onder de grens van 2.000 m^2 op grond waarvan het waterschap de eis stelt dat een vergunning nodig is voor compenserende maatregelen. Een vergunning op grond van de Keur is dan ook niet nodig.

Waterkwaliteit

Uit waterkwaliteitsoverwegingen worden geen uitlogende (bouw)materialen (zinken dakgoten en loodslabben) gebruikt.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

Naast het toetsen van een ruimtelijk plan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het ruimtelijk plan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen er van, tenzij aan de volgende drie criteria is voldaan:

- het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd;
- er is geen noodzaak voor het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw;
- er is geen noodzaak voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

Met het onderhavige planvoornemen is sprake van een nieuwe bouwmogelijkheid (als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro) binnen het plangebied. De kosten van het planvoornemen worden geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Mook en Middelaar zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. De gemeente heeft met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten voor het verhalen van eventuele planschadekosten.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch uitvoerbaar is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het planvoornemen is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Gezien het feit dat de bouwmogelijkheid reeds in het vigerende bestemmingsplan ´Mookerplas e.o.´ en ook het daarvoor geldende bestemmingsplan was opgenomen, mag worden aangenomen dat tegen het planvoornemen verder geen overwegende bezwaren bestaan. De bouwtitel wordt met onderhavig bestemmingsplan geëffectueerd.

De herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas een omgeving' waarmee het planvoornemen mogelijk gemaakt, wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het voorgenomen gebruik als plattelandswoning.

Bijlage 7 Ruimtelijke onderbouwing Rijksweg 176

ruimtelijke onderbouwing
Rijksweg 176, Plasmolen

gemeente Mook en Middelaar

status:	vastgesteld
datum:	11 mei 2017
projectnummer:	200070R.2010
adviseurs:	Rnu



Gemeente Mook en Middelaar

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER

ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 1

1.1 Aanleiding 1

1.2 Ligging plangebied 1

1.3 Geldende bestemmingsplan 2

1.4 Leeswijzer 4

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie 5

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 7

Hoofdstuk 4 Beleidskader 8

4.1 Inleiding 8

4.2 Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid 8

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten 13

5.1 Algemeen 13

5.2 Bodemkwaliteit 13

5.3 Geluid 13

5.4 Luchtkwaliteit 14

5.5 Bedrijven en milieuzonering 15

5.6 Externe veiligheid 16

5.7 Flora en fauna 21

5.8 Archeologie en cultuurhistorie 25

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf 27

6.1 Algemeen 27

6.2 Watertoets 27

6.3 Waterschapsbeleid 27

6.4 Effecten van het planvoornemen 28

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 30

7.1 Economische uitvoerbaarheid 30

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 30

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Notitie beoordeling groepsrisico

Bijlage 3 Quickscan Flora en fauna

Bijlage 4 Advies veiligheidsregio

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op grond van het bestemmingsplan "Mookerplas e.o." heeft het perceel Rijksweg 176 naast de huidige woning op het perceel nog een mogelijkheid om een nieuwe woning te realiseren. Deze bouwtitel is nog niet ingevuld.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Mookerplas e.o." in 2012 is door de eigenaar van het perceel Rijksweg 176 in Plasmolen een verzoek ingediend om ter plaatse drie bouwtitels toe te voegen. Dit verzoek is destijds door de stedenbouwkundige beoordeeld, waaruit vervolgens de conclusie kwam dat ter plaatse twee bouwtitels passend zouden zijn.

Doordat deze twee beoogde bouwtitels destijds niet zijn vastgelegd in het bestemmingsplan "Mookerplas e.o.", vanwege het ontbreken van een ruimtelijke onderbouwing, is door de eigenaar het plan voor twee woningen verder uitgewerkt en is een nieuw verzoek ingediend.

De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van de begrenzing van het bouwvlak van de bestaande bouwtitel ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning. Medewerking aan het toevoegen van een tweede bouwtitel wil de gemeente pas geven als de reeds bestaande bouwtitel is gebruikt en op basis van het op dat moment geldende beleid een positieve afweging kan worden gemaakt.

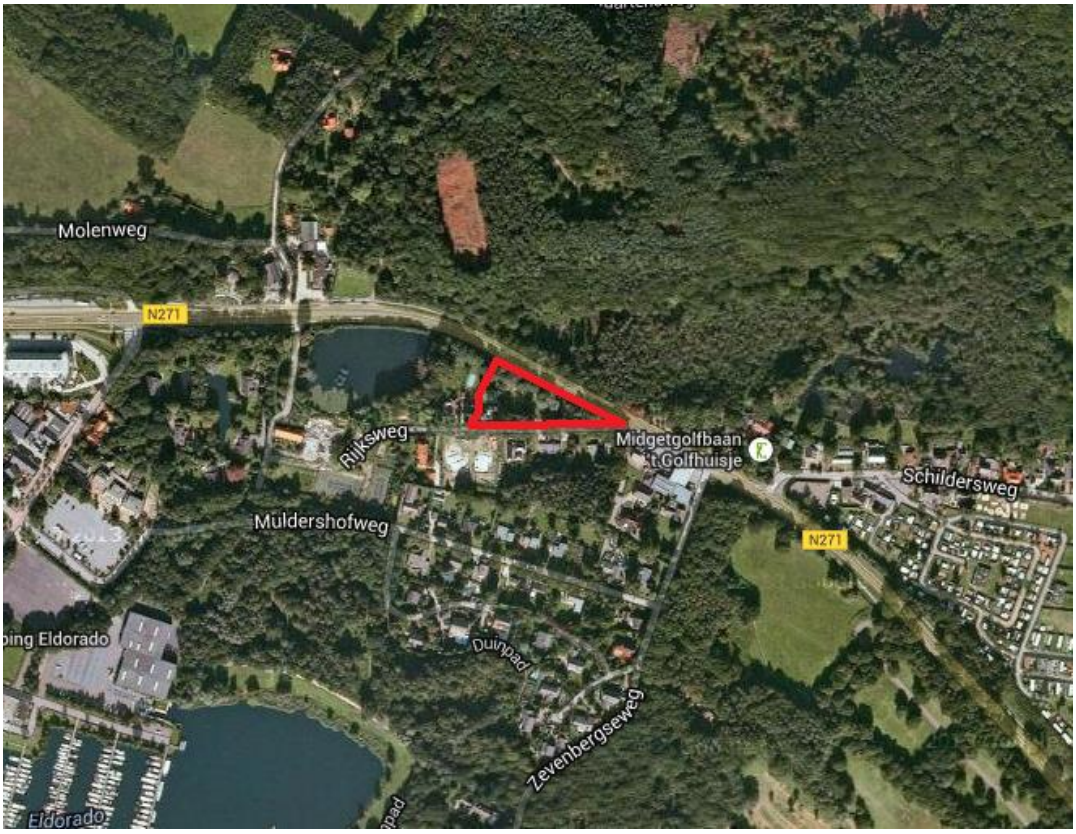
Het initiatief wordt opgenomen in de aankomende herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' waarin dit bestemmingsplan wordt gerepareerd. Het plangebied wordt hierin bestemd als 'Wonen' met een gewijzigde bouwtitel. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief aangetoond. Aan bod komen onder andere:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied;
- haalbaarheid.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Rijksweg 176 in de kern Plasmolen in de gemeente Mook en Middelaar.

Het plangebied bestaat uit het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Mook en Middelaar, sectie C, nummer 1545.

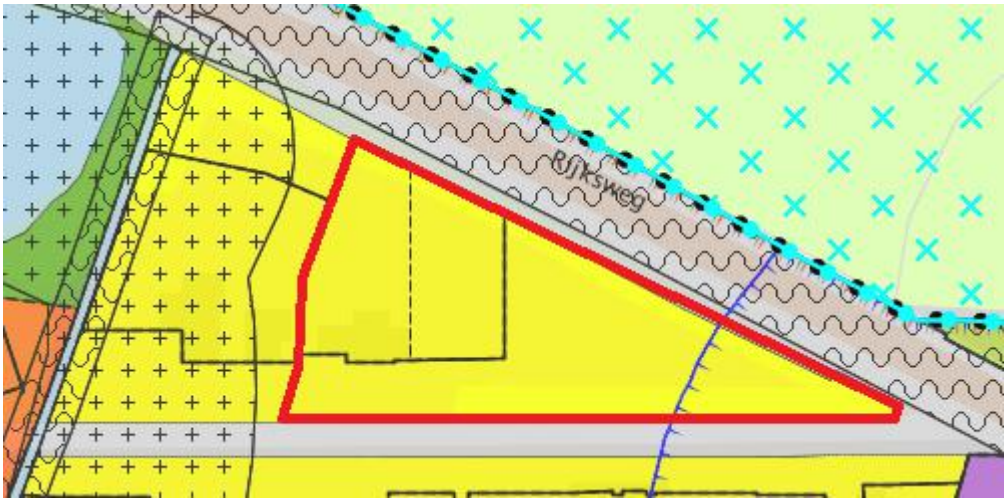


Luchtfoto ligging plangebied

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de Rijksweg N271. Een insteekweg vanaf deze N271 vormt de grens van het plangebied aan de zuidzijde. Ten westen liggen de woonpercelen Rijksweg 172 en 172a. Verder in zuidelijke richting, op circa 325 meter, is de Mookerplas gelegen.

1.3 Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan "Mookerplas e.o.". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Mook en Middelaar op 25 oktober 2012.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Aan onderhavige gronden is de bestemming 'Wonen' toegekend. De gronden zijn daarmee bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis, met tuinen en erven, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het ter plaatse aangewezen bouwvlak. In de basis is per bouwperceel maximaal 1 grondgebonden woning toegestaan, waarbij ter plaatse van onderhavig plangebied de bouwaanduiding 'vrijstaand' is opgenomen. Splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan. In onderhavige situatie is reeds sprake van een geldende bouwtitel. Deze is ook op de verbeelding aangeduid, waarbij maximaal 1 woning ter plaatse mag worden gebouwd.

De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de hoofdweg gekeerde zijde van de bouwgrens dan wel maximaal 3 meter daar achter. Deze bouwgrens is op de verbeelding vastgelegd.

De gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 2', die over de planlocatie ligt, is specifiek bedoeld voor de algemene afwijkingsregel om een kleinschalige toeristische verblijfseenheid toe te staan. De zone duidt het gebied aan waarbinnen deze afwijkingsregel kan worden toegepast.

De planlocatie is tevens gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Dit betreft een gebied waarbinnen volgens het Reconstructieplan uitbreiding van wonen of natuur het primaat heeft en waarbinnen uitbreiding van een bouwvlak voor intensieve veehouderij binnen een nieuw bouwvlak ofbinneneen bouwvlak waar voorheen géén intensieve veehouderij was gevestigd (omschakeling) niet mogelijk is.

Over de oostelijke punt van het plangebied is een 'veiligheidszone - lpg' gelegen behorende bij het tankstation aan de Rijksweg 184. Deze inrichting heeft een risicocontour van 110 meter van het lpg-vulpunt, van 25 meter van het reservoir en van 15 meter van de afleverinstallatie. Op de gronden mogen volgens de regels van de onderliggende bestemming 'Wonen' die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, mits wordt aangetoond dat te bouwen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten voldoen aan de normen van het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

Het planvoornemen ziet op het wijzigen van de begrenzing van het bouwvlak van de bestaande bouwtitel ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning. Om medewerking te kunnen verlenen aan verplaatsing van de bouwtitel is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie, waarna in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het planvoornemen. In hoofdstuk 4 komen de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente aan bod. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 voorziet in de waterparagraaf. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijk haalbaarheid van het planvoornemen.

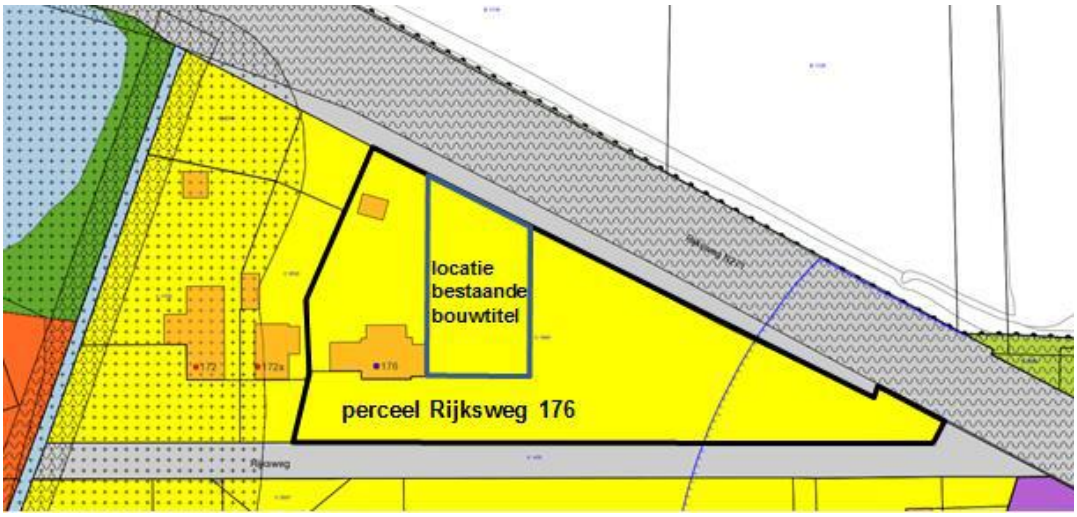
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

Op het perceel Rijksweg 176 is al meer dan 10 jaar een bouwtitel aanwezig. Deze bouwtitel is ontstaan op 30 mei 2002 bij de vaststelling van de herziening van het bestemmingsplan Plasmolen 1992. Vanuit het voorgaande bestemmingsplan Plasmolen 1992, actualisering 2002, is de bouwtitel overgenomen in het geldende bestemmingsplan "Mookerplas e.o.". De bouwtitel is tot op heden nog niet ingevuld.

Op het perceel Rijksweg 176 is in de huidige situatie een vrijstaande woning op een ruim kavel aanwezig. Deze bestaande woning ligt in het westelijk deel van het perceel. Aan de noordelijke rand van het perceel is in afscherming naar de N271 een dicht begroeide groensingel met struiken en bomen aanwezig. De overige gronden van het perceel zijn ingericht als tuin bij de bestaande woning.



Voor de extra bouwtitel is in het geldende bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen dat direct aansluit op de bestaande woning Rijksweg 176. In onderstaande afbeelding wordt het bouwvlak voor deze bestaande bouwtitel weergegeven.



Uitsnede bestaande (planologische) situatie

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

De eigenaar van het perceel Rijksweg 176 beschikt over een bouwtitel voor het bouwen van een extra woning op het perceel. In eerste instantie is verzocht om op het perceel twee woningen te realiseren. Door de gemeente is een stedenbouwkundige afweging gemaakt aan de hand van dit verzoek.

Uit het stedenbouwkundig advies van het Gelders Genootschap komt naar voren dat het stedenbouwkundig een meerwaarde is om de begrenzing van het bouwvlak voor de bestaande bouwtitel aan te passen. Voor een tweede woning is stedenbouwkundig ruimte, maar door de gemeente is het standpunt ingenomen dat over het toevoegen van een tweede bouwtitel pas een afweging wordt gemaakt als de bestaande bouwtitel is gebruikt.

Het onderhavige planvoornemen ziet dan ook alleen op de planologische situering van de bestaande bouwtitel.

Uit het stedenbouwkundig advies volgt dat de bestaande bouwtitel te dicht bij de huidige woning Rijksweg 176 is gelegen. Ten behoeve van een betere stedenbouwkundige opzet wordt met onderhavig bestemmingsplan de planologische situatie gewijzigd op basis van de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten:

- Het bouwvlak voor deze bouwtitel wordt 15 meter naar het oosten opgeschoven.
- De kavelbreedte van dit bouwvlak bedraagt ten minste 25 meter (in de huidige situatie is dit 20 meter).
- Aan weerszijden van de woning wordt ruimte vrijgehouden van bebouwing.
- De woning dient ten minste 10 meter van de weg te worden gesitueerd.
- De woning kan gerealiseerd worden in maximaal twee bouwlagen met kap.

Voor alle overige bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt aangesloten bij de geldende planologische regeling voor woningen in het bestemmingsplan "Mookerplas e.o.".

Met onderhavige bestemmingsplanherziening wordt de begrenzing van het bouwvlak voor de bestaande bouwtitel gewijzigd, overeenkomstig voornoemde stedenbouwkundige uitgangspunten. Onderhavig bestemmingsplan maakt het tevens mogelijk om ter plaatse een woning met praktijkruimte te realiseren.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat het planvoornemen niet strijdig is met het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid en dat het in lijn is met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Mook en Middelaar.

4.2 Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

Het beleid van de diverse overheidsinstanties, zoals Rijk, provincie, regio en gemeente, is met betrekking tot de woningbouwmogelijkheden (o.a. onbenutte bouwtitels, zoals aan de Rijksweg 176) reeds uitvoerig behandeld in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'Mookerplan e.o.'. Hieruit is gebleken dat de woningbouwontwikkeling past binnen de beleidskaders van de verschillende overheidsinstanties.

De afwijking van het onderhavige planvoornemen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is van ondergeschikte aard. De bestemming 'Wonen' blijft gehandhaafd en ook het maximum aantal toegestane woningen ter plaatse, evenals de mogelijke woningtypologie, wijzigen niet. Door de onderschikte betekenis van de afwijkingen qua bouwmogelijkheden zijn er geen Rijks-, provincale, regionale of gemeentelijke belangen in het geding.

4.2.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen. Tevens geeft de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro.

Het Barro voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Het gaat daarbij om het rivierbed van de Maas, een radarverstoringsgebied en een obstakelbeheergebied.

Rivierbed

Binnen de randvoorwaarden die de waterveiligheid stelt, worden mogelijkheden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen met het oog op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. De Beleidslijn grote rivieren formuleert in dit verband een aantal algemene rivierkundige voorwaarden voor nieuwe activiteiten in het rivierbed met ruimtelijke gevolgen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een rivierbed mag geen belemmeringen laten ontstaan voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier.

De beleidslijn grote rivieren dateert uit 2006 en is een herziening van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. De beleidslijn is erop gericht de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed van de grote rivieren te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging feitelijk onmogelijk maken. De beleidslijn is het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed en is aan de orde bij de concrete regulering van afzonderlijke activiteiten via de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving.

De beleidslijn grote rivieren geeft in combinatie met het Barro, waarin de beleidslijn is opgenomen, regels voor gebieden die zijn gereserveerd voor waterstaatkundige functies. Onderstaande afbeelding geeft aan dat het plangebied ligt in het besluitvlak Rivierbed.



Uitsnede kaart beleidslijn grote rivieren

Voor voorgenomen (bouw)activiteiten in de zogeheten bergende en stroomvoerende delen van het rivierbed stelt het besluit aan bestemmingsplannen enkele aanvullende eisen. Deze houden in dat resterende, blijvende effecten op de waterstand en afname van de bergingscapaciteit moeten worden gecompenseerd. Dat betekent ook dat financiering en tijdige realisering van die maatregelen moeten zijn verzekerd, omdat het bestemmingsplan anders niet uitvoerbaar is. Bij voorgenomen activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren, moeten eveneens de overeengekomen rivierverruimende maatregelen zijn gegarandeerd.

In artikel 2.4.2 is een koppeling gelegd met de waterregelgeving. Het Waterbesluit geeft in artikel 6.12, eerste lid, als hoofdregel dat voor activiteiten in het rivierbed een vergunning als bedoeld in artikel 6.5 van de Waterwet is vereist. In artikel 6.12, tweede lid, van het Waterbesluit, is een aantal uitzonderingen op die regel geformuleerd. Voor gevallen waarin er geen vergunningplicht is bevat het Waterbesluit algemene regels. Daar waar voor activiteiten in het rivierbed een watervergunning vereist is (of algemene regels gelden), gelden ook de in de Beleidslijn grote rivieren opgenomen Beleidsregels grote rivieren als afwegingskader voor deze vergunningverlening.

Gezien het feit dat er geen nieuwe bestemming wordt vastgelegd, maar slechts een verschuiving plaatsvindt van een bestaand bouwperceel is dit aspect verder van geen belang voor het voorliggend initiatief. Wel wordt opgemerkt dat bij hoogwater schade kan optreden, doordat de locatie is gelegen in het rivierbed van de Maas. Deze schade kan niet worden verhaald op het Rijk. Initiatiefnemer (ver)bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijk.

Radarverstoringsgebied

Binnen dit gebied geldt een maximale bouwhoogte voor bouwwerken, zodat wordt voorkomen dat het radarbeeld door die bouwwerken kan worden verstoord. In het Rarro is opgenomen hoe deze maximale bouwhoogte te bepalen is.

Het radarverstoringsgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 km kilometer gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 km van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is gelegen op een hoogte van 49 m +NAP. Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 km buiten de zone van 15 km een maximale hoogte (114 meter t.o.v. NAP).

Obstakelbeheergebied

Rondom militaire luchtvaartterreinen zijn zones met beperkingen opgenomen in verband met geluid en veiligheid. Ten westen van het plangebied ligt militair luchtvaartterrein ‘Vliegbasis Volkel’. De aanvliegroute voor het vliegveld is onder andere gesitueerd over de planlocatie. Vanuit het belang van geluid en veiligheid gelden voor de aanvliegroute diverse bepalingen over de maximale bouwhoogte van gebouwen. Deze maximale hoogte is 150 meter boven NAP.

Het planvoornemen

Het planvoornemen ziet op het wijzigen van de begrenzing van het bouwvlak van de bestaande bouwtitel op het perceel Rijksweg 176 in Plasmolen. Uit de nationale belangen volgen geen directe regels die het planvoornemen belemmeren. De voorgenomen activiteiten vinden plaats binnen een bestaand bestemmingsvlak met bouw- en gebruiksmogelijkheden. Daarmee is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe bestemming binnen het rivierbed ten opzichte van het voorafgaande bestemmingsplan. Met het planvoornemen worden tevens geen windmolens of hoge bebouwing mogelijk gemaakt die verstorend zouden kunnen werken voor de radarstations en de in- en uitvliegfunnel voor vliegtuigen.

Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

De planlocatie kent in de huidige situatie reeds een woonbestemming. Met het planvoornemen verandert deze woonfunctie niet. Ter plaatse is geen sprake van een gevoeligere gebruiksfunctie, waardoor het niet noodzakelijk is de aanwezige bodemkwaliteit nader te onderzoeken in het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Geluid

5.3.1 Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een ruimtelijk plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van het ruimtelijk plan.

5.3.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang een zone van de betreffende weg heeft. De planlocatie is gelegen binnen de geluidszone van de N271.

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van het verkeer over de N271 ter plaatse van het plangebied de voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt overschreden. Aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt wel voldaan. Na het verlenen van een hogere waarde voor de woning vormt het aspect geluid vanwege de beschouwde weg geen belemmering voor de realisatie van de woning.

Het akoestisch onderzoek is als Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmeringen geeft voor het planvoornemen, mits een hogere waarde voor de woning wordt verleend.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in

getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

In onderhavig geval is sprake van woningbouw aangezien een woning wordt opgericht, waarmee sprake is van een toename van 1 woning. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het besluitgebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen verder geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit, er zijn dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Het planvoornemen ziet op het wijzigen van de begrenzing van het bouwvlak van de bestaande bouwtitel op het perceel Rijksweg 176 in Plasmolen. Deze wijziging kan van invloed zijn op omliggende bedrijven, aangezien met het verwezenlijken van de bestaande bouwtitel wordt een milieugevoelig object gebouwd.

Ten oosten van het plangebied is aan de Rijksweg 184 een tankstation met een LPG-vulpunt gevestigd. Met het verschuiven van het bouwvlak wordt de afstand tot dit tankstation kleiner. Voor tankstations met LPG is in de VNG-publicatie een richtafstand van 200 meter opgenomen op basis van gevaar (bij een doorzet van LPG van >1.000 m^3/jaar).

De afstand van het gewijzigde bouwvlak tot het tankstation bedraagt circa 110 meter. Daarmee wordt op grond van milieuzonering niet voldaan aan de richtafstand. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op de veiligheid omtrent de aanwezigheid van LPG bij het tankstation. Vanuit het Besluit externe veiligheid gelden hiervoor namelijk specifieke regels in verband met het plaatsgebonden en groepsrisico.

Ten noorden van het plangebied is aan de Rijksweg 205 een midgetgolfbaan met ondergeschikte horeca gevestigd. Een midgetgolfbaan is in de VNG-publicatie niet specifiek benoemd en van een richtafstand voorzien. In vergelijking met een gewone golfbaan zal een midgetgolfbaan niet leiden tot meer milieuhinder. Een gewone golfbaan valt op grond van de VNG-publicatie in milieucategorie 1 met een grootste richtafstand van 10 meter op basis van geluid. Het milieueffect van een midgetgolfbaan kan hierin gelijkgesteld worden.

De afstand van het gewijzigde bouwvlak tot de midgetgolfbaan is circa 50 meter. Daarmee wordt op grond van milieuzonering ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Het planvoornemen wordt niet belemmerd door de midgetgolfbaan. Door het ondergeschikte karakter van de horeca bij de midgolfbaan, gaat daar ook geen milieuhinder vanuit die van invloed zou kunnen zijn op het planvoornemen. Tevens is de nieuw te realiseren woning niet beperkend voor de bedrijfsactiviteiten van de midgetgolfbaan met ondergeschikte horecafunctie.

Verder zijn er geen bedrijven in de nabijheid gelegen die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is gelegen in een woongebied. Omgekeerd vormt daarmee de nieuwe woning ook geen belemmering voor bedrijven.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;

- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Op basis van de risicokaart Limburg is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden.



Uitsnede risicokaart bij plangebied

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart volgt dat in de nabijheid van het plangebied een tankstation met LPG is gelegen op het perceel Rijksweg 184. De afstand tot het nieuwe bouwvlak voor de bestaande bouwtitel bedraagt circa 110 meter. De projectlocatie raakt net de PR-contour 10-6/jr (110 meter) van deze inrichting. De locatie ligt echter wel geheel binnen het invloedsgebied voor groepsrisico (contour van 150 meter). Hierdoor dient de hoogte van het groepsrisico te worden bepaald, gevolgd door een verantwoording van het groepsrisico.



Invloedsgebied voor groepsrisico

De planlocatie ligt geheel binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation. De omgeving van het LPG-tankstation wordt in hoofdzaak bepaald door woonbebouwing. Tegenover het tankstation ligt een midgetgolfbaan met een horeca-gelegenheid. In oostelijke richting ligt een zeer klein gedeelte van de camping De Geuldert binnen het invloedgebied (bij benadering 3 sta-plaatsen).

Voor zowel de bestaande als toekomstige situatie is de berekening van het GR op basis van Revi 2004 en Revi 2007 uitgevoerd (Windmill, notitie P2014.324-02, 27 mei 2015). Het rapport is opgenomen in Bijlage 2.

Uitgaande van venstertijden die aansluiten op de openingstijden van de golfbaan, is aangetoond dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden in de huidige situatie. De berekening van de toekomstige situatie heeft daarbij aangetoond dat de planontwikkeling slechts een minimale bijdrage heeft op de hoogte van het groepsrisico; de normwaarde neemt toe van 0.311 naar 0.342 en ligt in de toekomstige situatie onveranderd onder de oriëntatiewaarde.

Wanneer het effect van de venstertijden buiten beschouwing wordt gelaten (worst-case uitgangspunt) blijkt dat de aanwezige personendichtheid in de bestaande en in de toekomstige situatie een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico veroorzaakt. De normwaarde blijft in de bestaande en de toekomstige situatie echter gelijk.

Daarmee is aangetoond dat de planvorming een verwaarloosbare bijdrage heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Verder zijn er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Op 16 september 2015 heeft de veiligheidsregio een advies uitgebracht (zie bijlage 4). In dit advies wordt verzocht om het volgende in afweging te nemen:

- de te bouwen woning zo ver mogelijk van het LPG tankstation af te situeren in plaats van richting het LPG tankstation te schuiven;
- vluchtmogelijkheden van de bron af te situeren;
- risicocommunicatie aan de bewoners hoe te handelen bij een (dreigend) ongeval bij het LPG-tankstation.

Restrisico betreft de berekende opkomsttijd van het eerste hulpverleningsvoertuig van 10:44 minuten (norm 10 minuten) niet voldoet aan de normen genoemd in het Besluit Veiligheidsregio's waardoor de capaciteit van de hulpdiensten bij een incident niet direct toereikend is terwijl een incident bij het LPG-tankstation zich snel kan voltrekken.

In reactie op het advies wordt de nieuwe woning op een zodanige afstand van de bestaande woning gesitueerd zodat stedenbouwkundig gezien sprake is van een optimale invulling. De afstand tot het LPG-tankstation wordt daarbij zo groot als mogelijk c.q. wenselijk gehouden. Bij de nadere uitwerking van het bouwplan en de terreininrichting zullen de vluchtmogelijkheden van de bron af gesitueerd worden. Risicocommunicatie is aandachtspunt bij de gemeente.

Transportassen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt onder meer plaats via wegen, spoorwegen en vaarwegen. Op 1 april 2015 is een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Ook wel aangeduid als Wet Basisnet), het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet in werking getreden, waarmee het ruimtelijk toetsingskader voor ontwikkelingen langs transportroutes is gewijzigd.

Voor basisnetroutes is de PR-contour af te leiden uit de bijlagen bij de Regeling Basisnet. Deze contour wordt ook wel aangeduid als 'basisnetafstand'. Het geldt ook als een plafond. In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen is ook geborgd dat deze waarde niet mag worden overschreden, maar dat is voor toetsing in het kader van de goede ruimtelijke ordening minder van belang.

Direct ten noorden van het plangebied ligt de N271. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.De betreffende weg heeft een risicocontour (aan te houden afstand) van 0 meter in het kader van het plaatsgebonden risico (PR) 10-6. Het planvoornemen is niet binen deze afstand gelegen.

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen voorziet in de realisatie van een 'Beperkt kwetsbaar object'. De N271 kent een overschrijdingsfactor oriëntatiewaarde < 0,1 maal de oriënterende waarde.

Het aantal personen ter plaatse van het planvoornemen (2 huishoudens) blijft ruim onder de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen. Het planvoornemen wordt derhalve niet belemmerd door de aanwezigheid van de transportas.

De provincie Limburg heeft in 2010 tellingen verricht op provinciale wegen waar nog niet eerder geteld is (Externe Veiligheid Provinciale wegen Rapport, provincie Limburg, 21 september 2010, Arcadis). Uit deze rapportage blijkt dat op de N271 195 transporten LF1 en 195 transporten LF2 plaatsvinden. Verder blijkt dat dit wegvak geen 10^{-6}/jr plaatsgebonden risicocontour heeft en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt.

In het kader van het aspect externe veiligheid moet het groepsrisico van het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg verantwoord worden. Bij de verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient rekening gehouden te worden met de mogelijke incidentscenario's en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

Voor transportroutes waarover enkel transport van LF1 en LF2 plaatsvindt is het maatgevende scenario een plasbrand. Door een incident op de weg met een tankwagen benzine scheurt de tankwand. Een groot deel van de benzine stroomt in korte tijd uit. De brandbare vloeistof vormt een plas en ontsteekt direct. De brand is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken.

Door de aard van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg zijn bij een eventueel ongeval met gevaarlijke stoffen de volgende incidentscenario's mogelijk:
- explosiegevaar als gevolg van een ongeval met brandbare gassen;
- vrijkomende gaswolk als gevolg van een ongeval met toxische gassen;
- vrijkomen giftige vloeistoffen als gevolg van een ongeval met toxische gassen.

Het planvoornemen verziet in de bouw van een extra woning. De locatie is goed bereikbaar. Het plangebied grenst aan zowel de noord- en zuidzijde aan een openbare weg. Gezien deze vrije ligging zijn er op maaiveld voldoende vluchtmogelijkheden via het vrije veld en de aangrenzende infrastructuur bij eventuele calamiteiten.

Buisleidingen

Uit de risicokaart volgt dat binnen of in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die het planvoornemen niet mogelijk maken.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Inleiding

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden.

5.7.2 Gebiedsbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen alsmede Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied Sint Jansberg op circa 25 meter ten noorden van het plangebied. De Sint Jansberg is een landgoed op het zuidelijk deel van de Nijmeegse stuwwal dat bestaat uit oude loofbossen, naaldbossen en bronnetjesbossen. Karakteristiek voor de stuwwallen zijn de scheefgestelde lagen in de bodem. Bij de slechtdoorlatende lagen treedt het afstromende grondwater uit in de vorm van bron- en kwelzones. In het gebied liggen verschillende brongebieden en veenmoerassen. Aan de voet van het gebied, bij Plasmolen, ligt een moerassige laagte. Er zijn veelal steile hellingen en daardoor scherpe overgangen aanwezig van droog naar zeer nat.

Op 2,4 kilometer ten zuidoosten van het plangebied is aan de overzijde van de Maas het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent aanwezig. De Oeffelter Meent is gelegen op een grofzandige oeverwal van een vroegere rivierloop in de uiterwaard van de Maas. Het gebied wordt doorsneden door een gekanaliseerde beek, de Oeffeltsche Raam, die ter plaatse in de Maas uitmondt. Het omvat een aantal hobbelige graslandpercelen. Het ontstane microreliëf en de overgangen naar meer kleihoudende bodems naar de randen toe hebben een gevarieerde vegetatie doen ontstaan. Op de zomerdijken komt een aan kalkarme bodem gebonden vorm van stroomdalgrasland voor, die in ons land slechts een beperkte verspreiding heeft. Op voedselrijkere en mogelijk iets vaker overstroomde delen komen glanshaverhooilanden voor. Op de laagste delen en op de voormalige puinstortplaats zijn overstromingsgraslanden en ruigtevegetaties aanwezig.



Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden Sint Jansberg en Oeffelter Meent

Van eventuele negatieve effecten van het planvoornemen op deze Natura 2000-gebieden is gezien de afstand en de aard en schaal van de ontwikkeling echter geen sprake. Het planvoornemen betreft het wijzigen van de begrenzing van het bouwvlak van de bestaande bouwtitel op het perceel Rijksweg 176 in Plasmolen.

Dit betreft een relatief kleinschalige functiewijziging, waardoor van een significante externe werking geen sprake is. Het Natura 2000-beleid legt derhalve geen restricties op aan het planvoornemen.

5.7.3 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet (met name op basis van de verbodsbepalingen van artikelen 8 tot en met 14) geen ontheffing zal worden verleend.

De Flora- en faunawet deelt de soorten in drie tabellen in. Voor soorten in de eerste tabel geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten in tabel 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over of de werkzaamheden (aantoonbaar) uitvoert volgens een door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I) vastgestelde gedragscode. De soorten in tabel 3 zijn het strengste beschermd. Afhankelijk van het planvoornemen en de beschermde soort die in of nabij het plangebied voorkomt vindt een afweging plaats. Een aanvraag van een ontheffing is enkel noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten of zorgen voor een vermindering van de ecologische functionaliteit voor deze soorten. Een aanvraag is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden dusdanig worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan de beschermde soorten.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Het planvoornemen betreft het wijzigen van de begrenzing van het bouwvlak van de bestaande bouwtitel op het perceel Rijksweg 176 in Plasmolen. In de huidige situatie zijn de gronden ingericht als tuin. Door de aanwezigheid van bosschages en bomen is niet op voorhand uit te sluiten dat zich binnen het plangebied geen beschermde planten- en diersoorten bevinden. Vanwege de voorziene kap- en rooiwerkzaamheden is het noodzakelijk inzicht te krijgen in de aanwezige flora en fauna.

Om dit inzicht te verkrijgen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Econsultancy, rapportnummer 15041333, 21 juli 2015). Het volledige rapport is bijgevoegd als Bijlage 3.
Uit deze quickscan blijkt dat er voor algemene broedvogels een geschikte habitat is, maar dat er geen overtredingen zullen plaatsvinden met betrekking tot deze soorten, zolang het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd. Voor vleermuizen is er een geschikt habitat dat als foerageergebied gebruikt kan worden, maar met het planvoornemen zal geen verstorende ingreep plaatsvinden. In de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig.

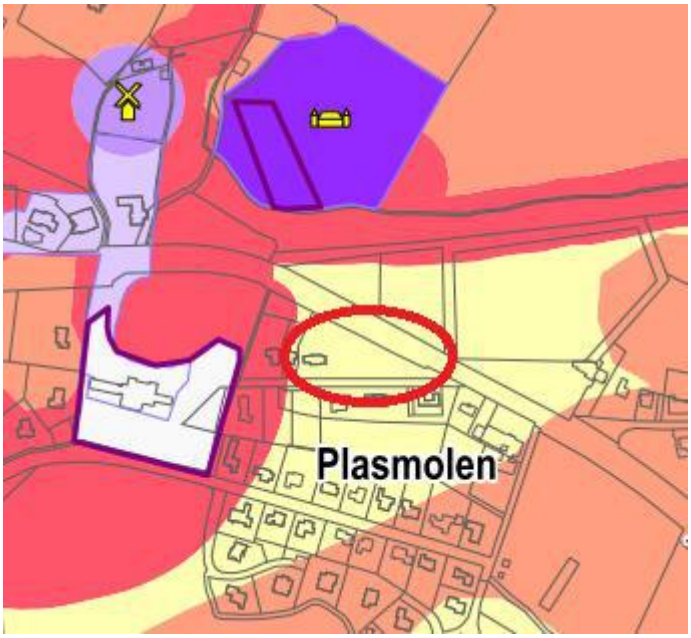
Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Flora- en faunawet wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen goed mogelijk is.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Teneinde de archeologische verwachting in beeld te brengen is het gemeentelijk archeologisch beleid geraadpleegd.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied geldt geen onderzoeksplicht. Voor het planvoornemen bestaan er vanuit archeologie geen belemmeringen en/of beperkingen.

5.8.2 Cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg volgt dat het plangebied is gelegen in een cultuurlandschap van 'nieuw cultuurland'. Het planvoornemen doet geen afbreuk aan het cultuurlandschap, aangezien gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwvlak met bouw- en gebruiksmogelijkheden en deze in beperkte mate wordt verschoven in oostelijke richting. Het plangebied kent verder geen gebouwde monumenten of andere cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Algemeen

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als waterparagraaf worden beschouwd.

6.2 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

6.3 Waterschapsbeleid

Het plan ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Zoals de naam reeds zegt, geeft het waterschap met het Waterbeheersplan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

De drie hoofdthema's van het waterbeheerplan zijn:

- veilige dijken: bescherming tegen hoogwater van de Maas en adequaat optreden bij calamiteiten;
- droge voeten en voldoende water: het realiseren van een optimaal gebiedsgericht waterpeil, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatveranderingen;
- schoon water: een gezond en veerkrachtig watersysteem als bijdrage aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke woonomgeving.

Daarnaast beschikt het waterschap over een keur, zijnde een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk.

In het kader van het beleid van het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

Vanuit het waterschap gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- waterverontreiniging dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Het waterschap hanteert de algemene regel dat voor compenserende waterhuiskundige maatregelen bij de afkoppeling van hemelwater geen vergunning op grond van de Keur nodig is, wanneer het aan te brengen verhard oppervlak niet meer bedraagt dan 2.000 m^2 in stedelijk gebied en niet meer dan 5.000 m^2 in overige gebieden.

Wanneer het nodig is een watervoorziening aan te leggen, dan zal de voorziening afgestemd moeten zijn op de kenmerken van de ondergrond. Als er goed kan worden geïnfiltreerd heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening. Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, beveelt het waterschap aan om een opvang voor het regenwater te realiseren die langzaam leegloopt (dynamische buffer) naar het oppervlaktewater.

Als de constructie een noodoverloop heeft op het riool, gelden voor de bergingscapaciteit van de voorziening de eisen van de gemeente (vaak afhankelijk van de capaciteit van het riool). Voor een infiltratievoorziening met overloop op eigen terrein adviseert het waterschap de voorziening te dimensioneren op basis van de T=10mm-kaarten van de gemeente. En 84 mm moet op eigen terrein kunnen worden geborgen. Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet een dynamische buffer gerealiseerd worden waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vraagt het waterschap een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren.

6.4 Effecten van het planvoornemen

Binnen het plangebied loopt bij de noordelijke bestemmingsgrens de Geulderlossing gelegen, zo blijkt uit de waterkaarten van het waterschap Peel en Maasvallei. De Geuldertlossing gaat vervolgens op circa 60 meter ten westen van het plangebied over in de Mookse Molenbeek. Op circa 360 meter ten zuiden van de planlocatie ligt de Mookerplas.

Met het planvoornemen voor het realiseren van een nieuwe woning, neem de verharding in het plangebied toe. In de huidige situatie is de locatie namelijk in gebruik als tuin.

Naar schatting zal er een toename van verhard oppervlakte zijn van circa 600 m^2. Op grond van de uitgangspunten van het waterschap en de gemeente dient 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 30 m^3 (600 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 50,4 m^3 (600 x 0,084) nodig.

Op grond van de waterhuishoudkundige uitgangspunten dient op eigen terrein te worden voorzien in een infiltratievoorziening op basis van een bui T=100 (84 mm). Dit betekent dat de infiltratievoorziening een capaciteit moet hebben van 50,4 m^3 (600 x 0,084).

Binnen het perceel zijn voldoende mogelijkheden voor het aanleggen van een infiltratievoorziening. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een vijver/poel. Om volledige infiltratie van het hemelwater mogelijk te maken, dient de infiltratievoorziening boven de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) aangelegd.

De toename van het verhard oppervlak blijft ruimschoots onder de grens van 2.000 m^2 op grond waarvan het waterschap de eis stelt dat een vergunning nodig is voor compenserende maatregelen. Een vergunning op grond van de Keur is dan ook niet nodig.

Waterkwaliteit

Uit waterkwaliteitsoverwegingen worden geen uitlogende (bouw)materialen (zinken dakgoten en loodslabben) gebruikt.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

Naast het toetsen van een ruimtelijk plan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het ruimtelijk plan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen er van, tenzij aan de volgende drie criteria is voldaan:

- het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd;
- er is geen noodzaak voor het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw;
- er is geen noodzaak voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

Met het onderhavige planvoornemen is sprake van een nieuwe bouwmogelijkheid (als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro) binnen het plangebied. De kosten van het planvoornemen worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Mook en Middelaar zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. De gemeente heeft met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten voor het verhalen van eventuele planschadekosten.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch uitvoerbaar is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het planvoornemen is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Gezien het feit dat de bouwmogelijkheid reeds in het vigerende bestemmingsplan ´Mookerplas e.o.´ en ook het daarvoor geldende bestemmingsplan was opgenomen, mag worden aangenomen dat tegen het planvoornemen verder geen overwegende bezwaren bestaan. De bouwtitel blijft met onderhavig bestemmingsplan behouden, maar bouwvlak verschuift 15 meter in oostelijke richting. Het bouwvlak komt daarmee niet dichter bij omliggende functies te liggen die daardoor hinder zouden kunnen ondervinden. Dit is in onderhavige ruimtelijke onderbouwing voldoende gemotiveerd.

De herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' waarmee het planvoornemen mogelijk gemaakt, wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het voorgenomen gebruik als plattelandswoning.

Bijlagen bij toelichting



(vastgesteld)

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Notitie beoordeling groepsrisico

Bijlage 3 Quickscan Flora en fauna

Bijlage 4 Advies veiligheidsregio

Opdrachtgever:	Tonnaer
Contactpersoon:	mevrouw R. van Nuenen

Uitgevoerd door:	WINDMILL Milieu I Management I Advies Postbus 5 6267 ZG Cadier en Keer Tel. 043 407 09 71 Fax. 043 407 09 72
Contactpersoon:	ing. D. van der Moere **Ing.** L.M.C. Smeets

Datum:	28 juli 2015

Rapportnummer: P2014.324-02

Akoestisch onderzoek ten behoeve van het plan Rijksweg 176 te Plasmolen in de gemeente Mook en Middelaar.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

2 Uitgangspunten 4
2.1 Situering 4
2.2 Gegevens wegen 5
2.3 Rekenmethode (wegverkeerslawaai) 6

3 Toetsingskader 7
3.1 Geluidzones 7
3.2 Voorkeursgrenswaarde en ontheffingswaarden 7
3.3 Wettelijke aftrek 8
3.4 Cumulatie 8

4 Rekenresultaten en beschouwing 9
4.1 Rekenresultaten en toets 9
4.2 Maatregelen 10
4.2.1 Terugdringen verkeersintensiteit en verlagen snelheid 10
4.2.2 Stiller wegdek 11
4.2.3 Overdrachtsmaatregelen (schermen) 11
4.2.4 Gevelmaatregelen 12
4.3 Cumulatie 12

5 Conclusie 13

Bijlagen

I Verkeersintensiteit
II Invoergegevens rekenmodel
III Rekenresultaten rekenmodel
IV Rekenresultaten na maatregelen (snelheidsverlaging)

1 Inleiding

In opdracht van Tonnaer is door Windmill Milieu Management en Advies een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek is de ontwikkeling van een woningbouwplan op de locatie gelegen ter hoogte van de Rijksweg 176 te Plasmolen. Op de planlocatie zal een woning worden gerealiseerd.

In verband met de realisatie van het plan wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Rijksweg (N271).

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Omdat de ligging van de woning nog niet bekend is, is de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt door middel van contouren. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten, rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

2 Uitgangspunten

2.1 Situering

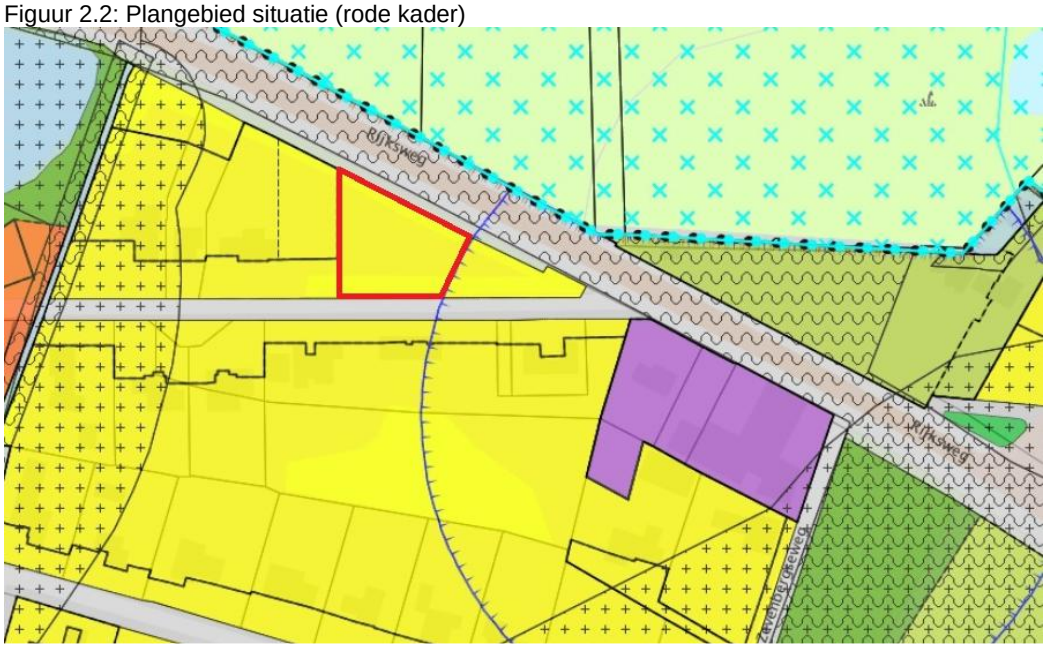
Het plangebied is gelegen aan Rijksweg 176 te Plasmolen. Figuur 2.1 geeft een geografisch overzicht van de ligging van het plangebied.

Figuur 2.1: Plangebied situatie (blauwe kader)



De ligging van de woning is nog niet bekend. In figuur 2.2 wordt het bouwkavel waar binnen de woning komt te liggen weergegeven.

Figuur 2.2: Plangebied situatie (rode kader)



De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van N271 (Rijksweg). De locatie is niet gelegen binnen de zone van andere wegen, industrieterreinen of spoorwegen.

2.2 Gegevens wegen

De verkeersgegevens zijn voor de N271 zijn afkomstig van de mobiliteitsmonitor[1] van de provincie Limburg. De hier gepresenteerde verkeersgegevens hebben betrekking op het jaar 2014. Uit de mobiliteitsmonitor blijkt dat ter plaatse van het van toepassing zijnde wegvak de intensiteit per jaar met meer dan 1% per jaar daalt. Er is uitgegaan van géén daling (worst-case). De beschouwde situatie heeft betrekking op het maatgevende jaar (10 jaar na planontwikkeling) te weten 2025.

De gegevens van de mobiliteitsmonitor zijn opgenomen in bijlage I. De gehanteerde verkeersintensiteiten zijn in navolgende tabel 2.1 weergegeven.

[1] http://mobiliteitsmonitor.limburg.nl/

Tabel 2.1: Verkeersintensiteiten 2025

Weg	Cat.	Periode			Etmaal-intensiteit
		Dag 07-19 uur	Avond 19-23 uur	Nacht 23-07 uur	
Rijksweg N271	%uur	6,53	3,63	0,98	6.471
	%mr	--	--	--	
	%lv	91,2	95,6	88,4	
	%mv	6,8	3,3	6,7	
	%zv	2,0	1,1	4,9	

%uur percentage motorvoertuigen per uur in de betreffende periode
%mr percentage motorrijwielen per uur in de betreffende periode
%lv percentage aandeel lichte motorvoertuigen in de betreffende periode
%mv percentage aandeel middelzware motorvoertuigen in de betreffende periode
%zv percentage aandeel zware motorvoertuigen in de betreffende periode

De maximaal toegestane snelheid ter hoogte van het plangebied bedraagt op de N271 80 km/uur. De wegdekverharding op de N271 bestaat in 2025 uit dunnen deklagen A[2].

2.3 Rekenmethode (wegverkeerslawaai)

De te verwachten geluidbelastingen vanwege het wegverkeer zijn bepaald conform Standaard Rekenmethode II zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Hiertoe is gebruik gemaakt van het computerprogramma Geomilieu, versie 2.62. In bijlage II is een overzicht opgenomen ten aanzien van de invoergegevens van de objecten, bodemgebieden en andere relevante parameters zoals deze in het rekenmodel zijn opgenomen. De geluidbelastingen zijn bepaald op het bouwvlak voor de nieuw te realiseren woning. De geluidbelastingen zijn weergegeven in contouren waarin een rekenhoogte van 4,5 meter boven plaatselijk maaiveld is aangehouden.

[2] Actieplan omgevingslawaai provinciale wegen Tweede tranche 2014 – 2018 opgesteld door de provincie Limburg

3 Toetsingskader

Conform de Wet geluidhinder dient overeenkomstig het gestelde in artikel 1 van deze Wet met betrekking tot de geluidbelasting van een weg de Europese dosismaat L day-evening-night (L_{den}) in dB te worden bepaald. De Wet geluidhinder geeft grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen.

3.1 Geluidzones

Overeenkomstig artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft een weg een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg. De breedte van de zone wordt, overeenkomstig artikel 75 van de Wet, aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. De ruimte boven en onder de weg behoort tot de zone langs de weg. Een weg is niet zoneplichtig indien deze is gelegen binnen een woonerf (artikel 74 lid 2a Wet geluidhinder) of als voor de weg een maximum snelheid van 30 km/h geldt (artikel 74 lid 2b Wet geluidhinder). De maximaal toegestane snelheid op de Rijksweg N271 bedraagt ter hoogte van het plangebied 80 km/uur.

De breedte van de geluidzone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de binnenstedelijke of buitenstedelijke ligging van de weg. In onderstaande tabel zijn de zonebreedtes uit artikel 74 lid 1 onder a en b van de Wet geluidhinder samengevat. De aangegeven breedte geldt aan weerszijden van de weg. De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Breedte geluidzones aan weerszijden van de weg in meters

Gebied	Aantal rijstroken	Breedte geluidzones in meter (art. 74)
Binnenstedelijk	1 of 2 rijstroken 3 of meer rijstroken	200 350
Buitenstedelijk	1 of 2 rijstroken 3 of 4 rijstroken 5 of meer rijstroken	250 400 600

De beschouwde weg is buitenstedelijk gelegen. De N271 heeft 2 rijstroken waardoor de zonebreedte 250 meter bedraagt.

3.2 Voorkeursgrenswaarde en ontheffingswaarden

Normen met betrekking tot de geluidbelasting vanwege wegverkeer ter plaatse van geprojecteerde geluidgevoelige gebouwen (woningen) zijn vermeld in artikel 82 en 83 van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van woningen bedraagt 48 dB, terwijl de maximaal toelaatbare geluidbelasting 63 dB bedraagt voor nog te bouwen woningen die nog niet geprojecteerd zijn in binnenstedelijk gebied (artikel 83 lid 2 Wet geluidhinder).

De voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde is in onderhavig geval inzichtelijk gemaakt middels contouren. In het gebied buiten de voorkeursgrenswaarde (groen) is zondermeer woningbouw mogelijk zonder aanvullende eisen. In het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde (oranje) is woningbouw niet zondermeer mogelijk. In dit gebied dient onderzoek plaats te vinden naar maatregelen of kan een hogere waarde worden vastgesteld. Indien het college van B&W een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde wenst vast te stellen, dienen maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde, op overwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

In het gebied binnen de maximale ontheffingswaarde (rood) is woningbouw in beginsel niet mogelijk. Echter door het toepassen van dove gevels en/of gevels van geluidwerende schermen te voorzien is het toch mogelijk om woningen te realiseren.

3.3 Wettelijke aftrek

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluidreducerende maatregelen aan de motorvoertuigen is te verwachten dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is. Binnen de Wet geluidhinder is in artikel 110g juncto artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidproductie in de geluidbelasting door te voeren. Deze aftrek bedraagt:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij de bepaling van de geluidwering van de gevel.

De snelheid op de beschouwde weg bedraagt 70 km/uur of meer, waardoor de aftrek afhankelijk is van de berekeningsresultaten. De resultaten worden gepresenteerd middels de 48 dB- en 63 dB-contour. Voor deze waarden bedraagt de aftrek in onderhavig geval 2 dB. Voor de tussenliggende waarde is eveneens uitgegaan van de minimale aftrek van 2 dB (worst-case).

3.4 Cumulatie

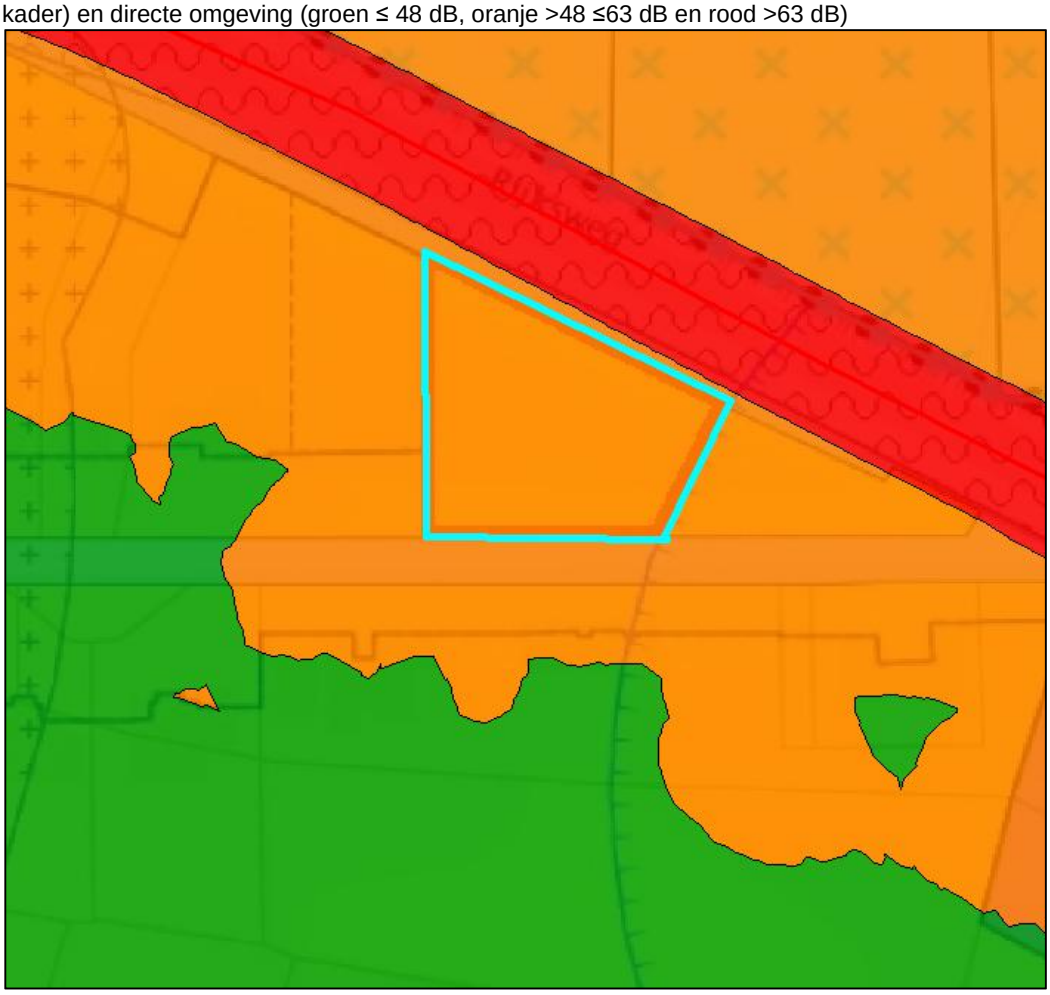
Artikel 110f van de Wet geluidhinder schrijft voor dat bij het vaststellen van hogere grenswaarden rekening gehouden dient te worden met cumulatie van meerdere geluidbronnen en/of lawaaisoorten. De wijze waarop de cumulatieve geluidbelasting dient te worden bepaald, is opgenomen in artikel 1.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Volgens het gestelde in het genoemde voorschrift wordt deze rekenmethode toegepast als er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron. Allereerst dient vastgesteld te worden of van een relevante blootstelling door meerdere bronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die te onderscheiden bronnen wordt overschreden. In onderhavig geval is het plan gelegen binnen het invloedsgebied slechts één gezoneerde bron waardoor geen sprake is van cumulatie.

4 Rekenresultaten en beschouwing

4.1 Rekenresultaten en toets

Met behulp van het opgestelde rekenmodel is de geluidbelasting ten gevolge van de Rijksweg N271 ter plaatse van het plangebied binnen het plan berekend. In figuur 4.1 zijn de geluidscontouren ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving weergegeven.

Figuur 4.1 Contouren inclusief aftrek artikel 110g Wgh ter plaatse van het plangebied (blauwe kader) en directe omgeving (groen ≤ 48 dB, oranje >48 ≤63 dB en rood >63 dB)



Groene contour
In de groene contour bedraagt de geluidbelasting minder dan of is de geluidbelasting gelijk aan 48 dB. Er wordt in de groene contour voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Woningbouw in dit gebied is zondermeer mogelijk.

Oranje contour
In de oranje contour bedraagt de geluidbelasting meer dan 48 dB, maar minder dan of is gelijk aan 63 dB. Woningbouw in dit gebied is mogelijk onder voorwaarden. Er dienen maatregelen voor het verlagen van de geluidbelasting aan de bron, in de overdracht en

bij de ontvanger te worden onderzocht. Indien door maatregelen de geluidbelasting wordt verlaagd naar de voorkeursgrenswaarde (48 dB) is woningbouw zonder meer mogelijk. Indien maatregelen niet mogelijk zijn of niet afdoende zijn kan een hogere waarde worden verleend. Tevens dient bij het realiseren van een woning de gevels wel een voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies ($G_{A;k}$) te hebben zodat een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd blijft. Bij het ontwerpen (indelen) van de woning dient ermee rekening te worden gehouden dat de geluidsgevoelige ruimten zoveel als mogelijk aan de geluidluwe zijde worden geprojecteerd.

Rode contour
De geluidbelasting in de rode contour bedraagt meer dan de maximale ontheffingswaarde (63 dB). Er dienen voor het verlagen van de geluidbelasting maatregelen aan de bron, in de overdracht en bij de ontvanger te worden onderzocht. Indien maatregelen niet mogelijk zijn of niet afdoende zijn en de geluidbelasting ter plaatse van de woning de maximale ontheffingswaarde van 63 dB overschrijdt is woningbouw niet wenselijk en enkel mogelijk wanneer er ‘dove’ gevels worden toegepast.

In bijlage III, worden de contouren gepresenteerd. In onderhavig geval is het plangebied gelegen in het gebied waar de geluidbelasting meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager is dan de maximale ontheffingswaarde (oranje gebied).

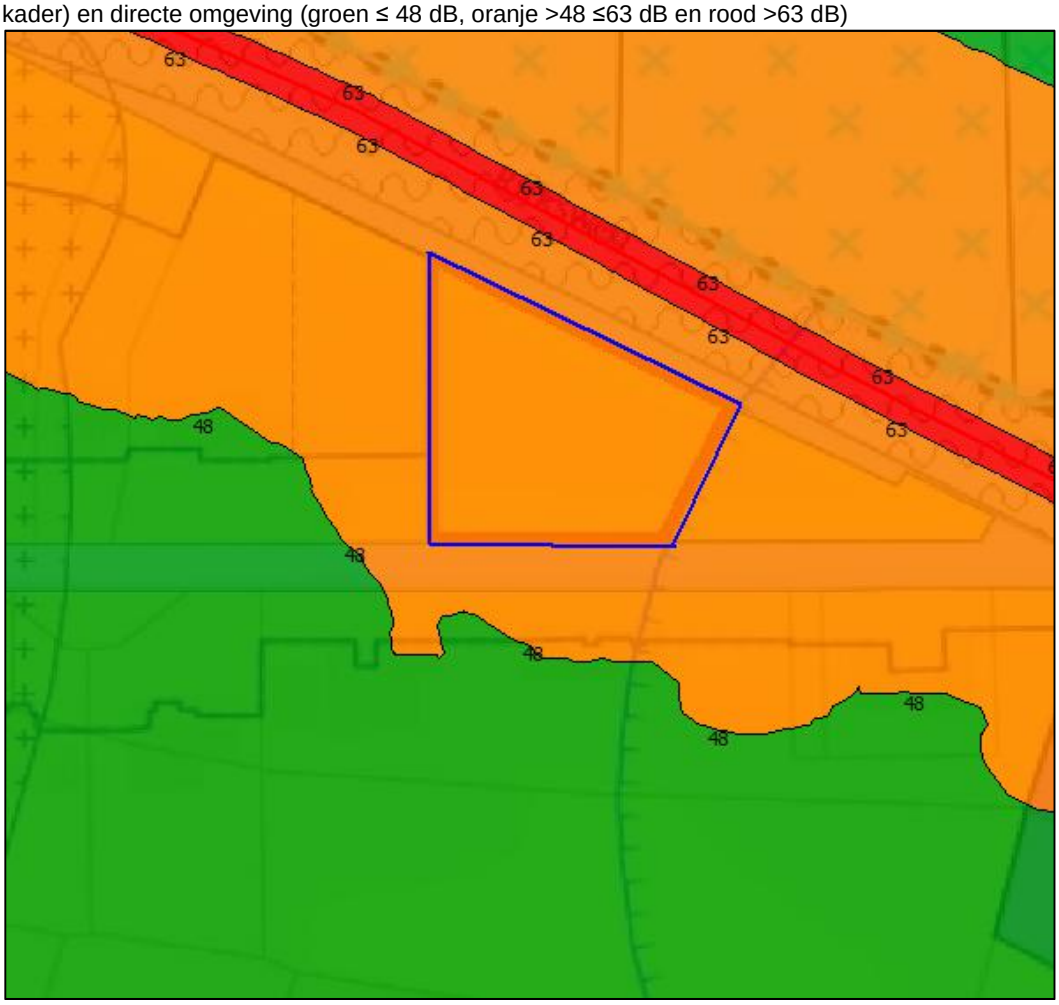
4.2 Maatregelen

Om de geluidbelasting ten gevolge van de beschouwde weg ter plaatse van de oranje contour in het plangebied te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde kunnen maatregelen worden getroffen. Maatregelen kunnen bestaan uit:
- het toepassen van bronmaatregelen zoals het terugdringen van de verkeersintensiteit, het toepassen van een stiller wegdektype en het verlagen van de maximum snelheid ter plaatse;
- het toepassen van overdrachtsmaatregelen door het plaatsen van een scherm of een wal;
- het toepassen van maatregelen bij de ontvanger zoals dove gevels en het integreren van schermen in de gevel. Dove gevels zijn gevels zonder te openen delen. Deze gevels hoeven niet getoetst te worden aan de normstelling uit de Wet geluidhinder.

4.2.1 Terugdringen verkeersintensiteit en verlagen snelheid

De N271 is een doorgaande hoofdweg. Het terugdringen van de verkeersintensiteit op deze weg stuit op overwegende bezwaren van verkeerskundige aard. De provincie Limburg is bezig met de herinrichting van de Wijksweg door Plasmolen. Mogelijk wordt in de toekomst de maximu8m toegestane snelheid door Plasmolen op de betreffende weg verlaagd van 80 km/uur naar 50 km/uur. Hierdoor bedraagt tevens de wettelijke aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder 5 dB. In figuur 4.2 zijn de geluidscontouren ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving weergegeven na toepassing van de snelheidsverlaging.

Figuur 4.2: Contouren inclusief aftrek artikel 110g Wgh ter plaatse van het plangebied (blauwe kader) en directe omgeving (groen ≤ 48 dB, oranje >48 ≤63 dB en rood >63 dB)



In bijlage IV, worden de contouren en de invoergegevens gepresenteerd van het rekenmodel inclusief de mogelijke snelheidsverlaging. In onderhavig geval is het plangebied gelegen in het gebied waar de geluidbelasting meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), maar lager is dan de maximale ontheffingswaarde (63 dB - oranje gebied).

4.2.2 Stiller wegdek

Ten behoeve van het verlagen van de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied kan een stiller wegdek worden toegepast. Op basis van het Actieplan omgevingslawaai provinciale wegen, planperiode tot 2018 voorzien, wordt het stiller wegdek Dunne deklagen A toegepast. Het toepassen van een ander stiller wegdek is dan ook niet realistisch.

4.2.3 Overdrachtsmaatregelen (schermen)

Ook is het mogelijk om de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied te verlagen door het plaatsen van schermen. Het plaatsen van een scherm op de erfgrens van het plan dient een minimale hoogte te hebben van vier meter boven plaatselijk maaiveld, waardoor een dergelijk scherm stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard.

4.2.4 Gevelmaatregelen

Omdat de maximale ontheffingswaarde ter plaatse van het plangebied wordt gerespecteerd zijn maatregelen aan de gevel, zoals het toepassen van dove gevels, niet aan de orde. Bij het realiseren van een woning dienen de gevels wel een voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies ($G_{A;k}$) te hebben zodat een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd blijft. Bij het ontwerpen (indelen) van de woning dient ermee rekening te worden gehouden dat de geluidsgevoelige ruimten zoveel als mogelijk aan de geluidluwe zijde worden geprojecteerd.

4.3 Cumulatie

Gezien het feit dat het plan wordt overlapt door één relevante geluidbron is geen sprake van cumulatie.

5 Conclusie

In opdracht van Tonnaer is door Windmill Milieu Management en Advies een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek is de ontwikkeling van een woningbouwplan op de locatie gelegen ter hoogte van de Rijksweg 176 te Plasmolen. Op de planlocatie zal een woning worden gerealiseerd.

In verband met de realisatie van het plan wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Rijksweg (N271).

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

Ten gevolge van het verkeer over de Rijksweg N271 wordt ter plaatse van het plangebied de voorkeursgrenswaarde (48 dB) niet gerespecteerd. Aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter wel voldaan.

Maatregelen zijn onvoldoende doeltreffend en stuiten op overwegende bezwaren. De maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder wordt niet overschreden. Bij het realiseren van een woning wordt de gemeente verzocht om een hogere grenswaarde te verlenen overeenkomstig met de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de woning. Tevens dient bij het realiseren van een woning de gevels wel een voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies ($G_{A;k}$) te hebben zodat een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd blijft. Bij het ontwerpen (indelen) van de woning dient ermee rekening te worden gehouden dat de geluidsgevoelige ruimten zoveel als mogelijk aan de geluidluwe zijde worden geprojecteerd.

Gezien het feit dat het plan wordt overlapt door één relevante geluidbron is geen sprake van cumulatie.

Het aspect geluid vormt vanwege de beschouwde weg geen belemmering voor de realisatie van een woning binnen het plangebied. Na het verlenen van een hogere waarde voor de woning vormt het aspect geluid vanwege de beschouwde weg geen belemmering voor de realisatie van de woning.

WINDMILL

MILIEU I MANAGEMENT I ADVIES

ing. D. van der Moere

I. BIJLAGE

Verkeersintensiteiten

NR:271750 / N843 (Zwarteweg) - Komgrens Mook (km. 117.188-121.952)

januari - december 2014

weekdag

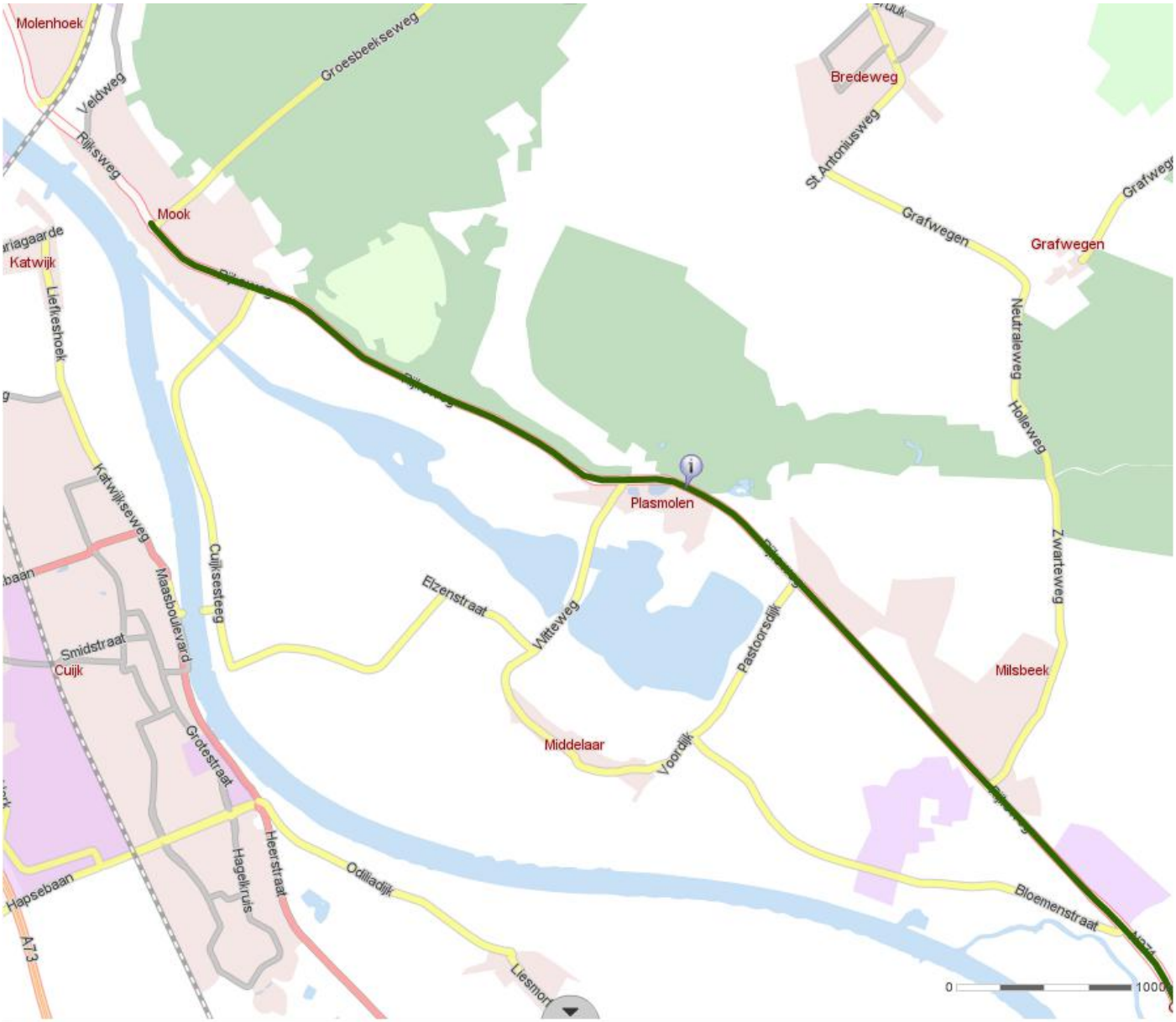
Uur	Richting Komgrens Mook				Richting N843 (Zwarteweg)				Totaal
	van km 117,2 naar 122				van km 122 naar 117,2				
	tot	pa	li	zw	tot	pa	li	zw	
00 - 01u	24	22	1	0	41	39	2	1	65
01 - 02u	12	11	0	0	18	17	0	1	30
02 - 03u	7	6	0	1	9	8	0	0	15
03 - 04u	7	5	0	2	8	7	0	0	15
04 - 05u	14	8	1	6	11	9	2	1	25
05 - 06u	48	41	4	4	26	19	6	1	75
06 - 07u	132	119	9	4	52	42	6	4	184
07 - 08u	253	230	19	4	118	102	12	5	371
08 - 09u	249	227	18	4	155	137	14	4	404
09 - 10u	197	175	17	5	146	126	16	5	343
10 - 11u	195	172	18	5	179	156	17	5	373
11 - 12u	200	178	18	4	204	182	17	5	404
12 - 13u	220	198	18	4	236	214	16	6	456
13 - 14u	252	229	19	4	260	237	17	6	512
14 - 15u	273	250	19	4	272	248	18	6	545
15 - 16u	259	237	18	4	293	269	18	7	552
16 - 17u	268	247	18	3	338	314	16	8	606
17 - 18u	272	252	16	3	353	335	12	7	625
18 - 19u	213	202	7	3	255	242	8	5	467
19 - 20u	187	179	6	2	177	168	6	3	364
20 - 21u	141	135	5	1	139	132	5	2	279
21 - 22u	111	106	4	1	112	106	4	1	222
22 - 23u	90	88	2	1	94	89	3	1	184
23 - 24u	47	45	2	0	64	61	2	1	111
Totaal	3669	3362	238	68	3559	3259	217	84	7228

Richting Komgrens Mook			
Uren	**tot**	**%li**	**%zw**
7-19u	2850	7,2%	1,7%
19-23u	528	3,2%	0,7%
23-7u	291	6%	5,9%
7-9u	502	7,5%	1,5%
16-18u	540	6,2%	1,3%

Richting N843 (Zwarteweg)			
Uren	**tot**	**%li**	**%zw**
7-19u	2809	6,5%	2,4%
19-23u	521	3,5%	1,5%
23-7u	229	7,7%	3,7%
7-9u	273	9,4%	3,3%
16-18u	691	4,1%	2%

Beide richtingen			
Uren	**tot**	**%li**	**%zw**
7-19u	5659	6,8%	2%
19-23u	1049	3,3%	1,1%
23-7u	519	6,7%	4,9%
7-9u	775	8,2%	2,2%
16-18u	1231	5%	1,7%

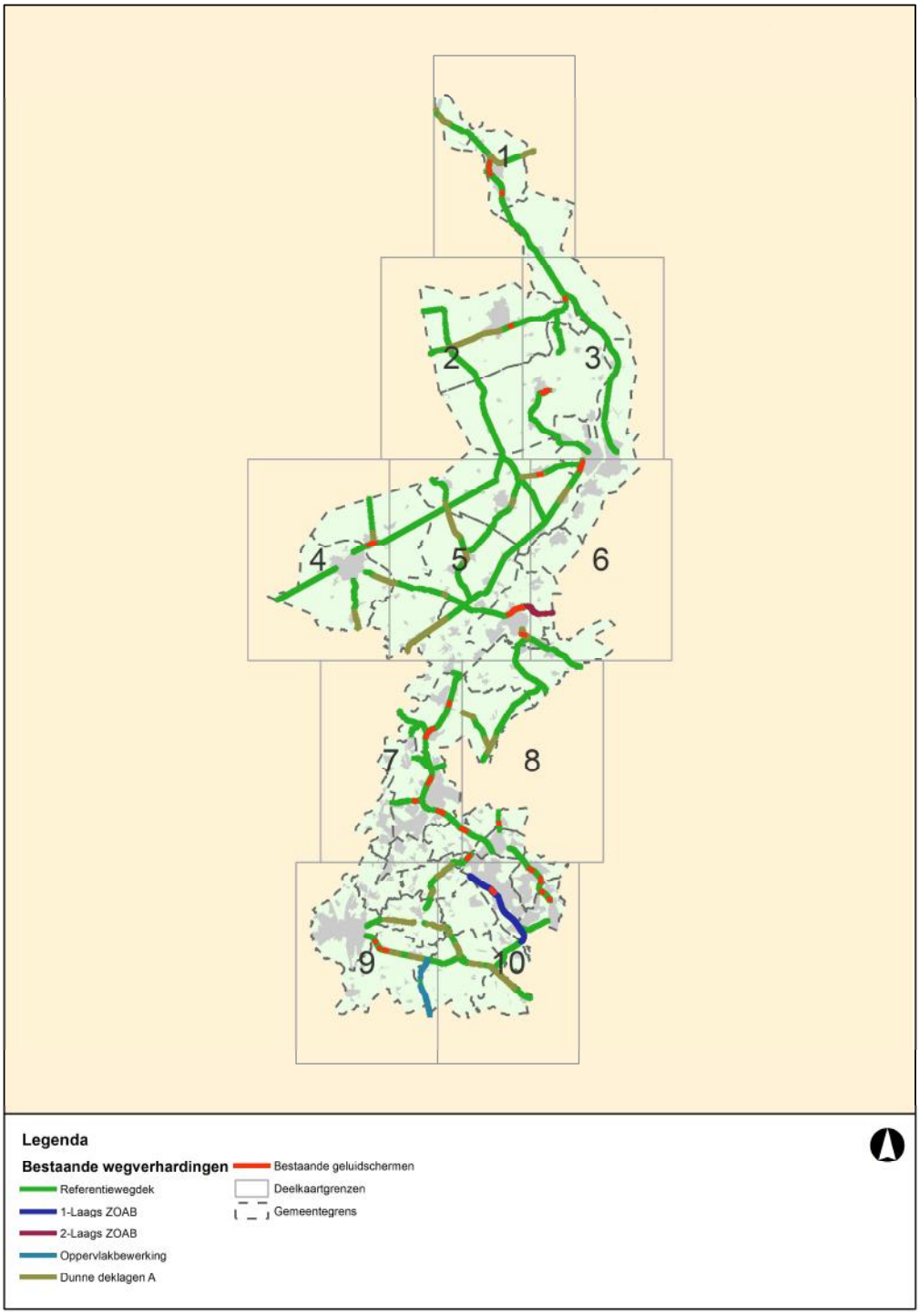
Toelichting	
pa	personenauto's
li	licht vrachtverkeer
zw	zwaar vrachtverkeer



Ontwikkeling verkeersintensiteit

- Daling van meer dan 1%
- Daling of stijging minder dan 1%
- Stijging van 1 tot 2%
- Stijging van 2 tot 3%
- Stijging van meer dan 3%

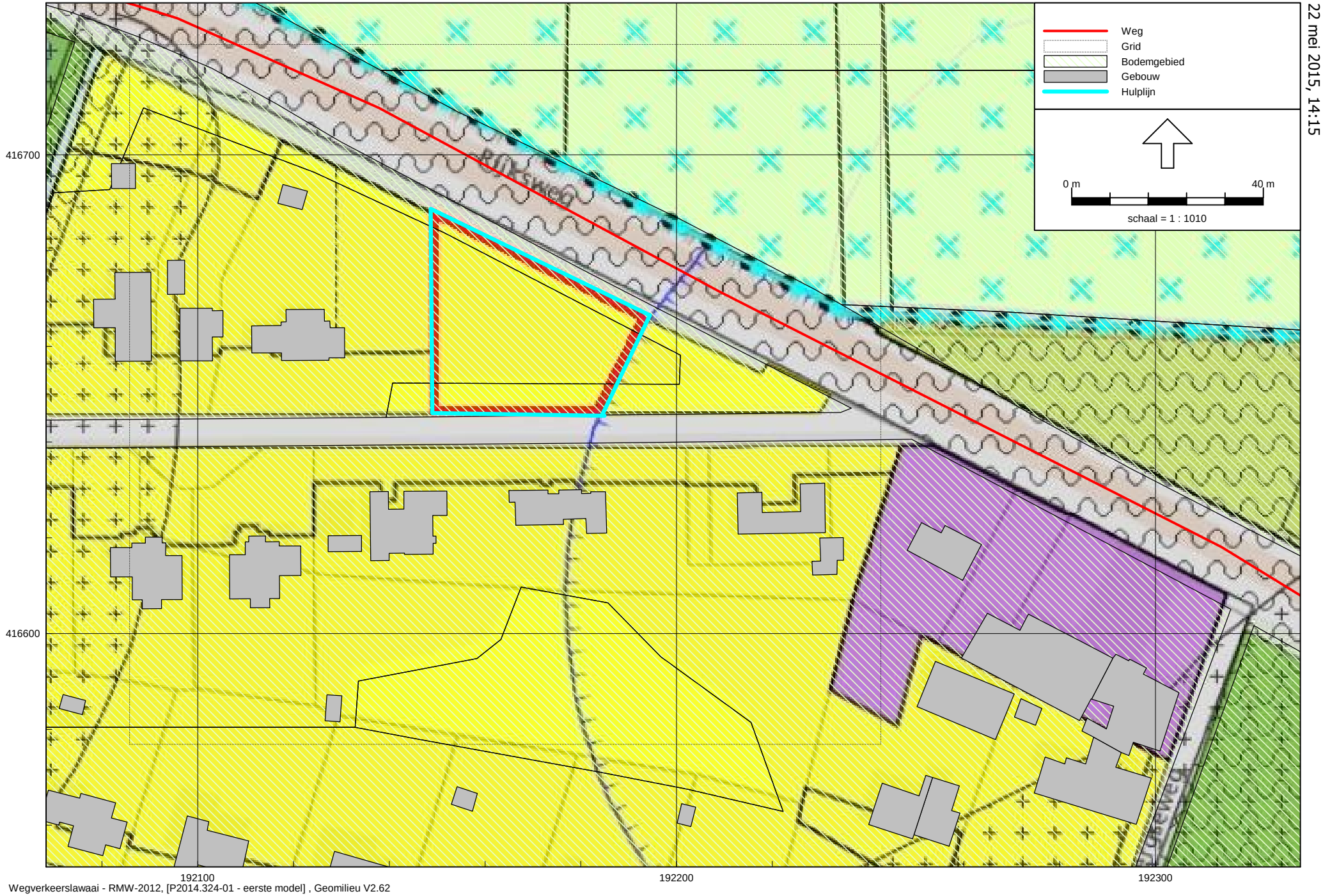
BIJLAGE 3: Overzicht aanwezige geluidsreducerende voorzieningen




Molenhoek
Mookerschans
Mook
Sint Jansberg
Middelaar
Milsbeek
Overberg
Drie Kronen
Ven-Zelderheide
Ottersum
Gennep
Zelderse Driessen
Heijen
Heijense Bos
Broedersbos
Siebengewald
Afferden
Bleyenbeek
Heukelom
Nieuw Bergen
Bergen
Boswachterij Gemeente Bergen
Legenda
Geluidreducerende wegverhardingen
Reeds aanwezig
In planperiode tot 2018 voorzien
Bij ongewijzigd beleid in periode 2014-2023 voorzien
Bij ongewijzigd beleid in periode 2014-2023 extra voorzien tbv stiltegebieden
Niet voorzien
Stiltegebieden
Deelkaartgrenzen
Gemeentegrens
1
2 3
4 5 6
7 8
9 10

II. BIJLAGE

Invoergegevens rekenmodel



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [P2014.324-01 - eerste model] , Geomilieu V2.62

Figuur 1: Grafische weergave rekenmodel

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap	
Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	Dieuwke
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Unknown op 19-5-2015
Laatst ingezien door	Dieuwke op 22-5-2015
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.62
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

Commentaar

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MRP4)	V(LV(D))	V(LV(A))
001	Provinciale weg Rijksweg N271	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W11	80	--	--	--	80	80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%IntP4	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)
001	80	--	80	80	80	--	80	80	80	--	7227,00	6,53	3,63	0,90	--	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MRP4	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LVP4	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MVP4	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZVP4	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MRP4	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LVP4
001	--	91,20	95,60	88,40	--	6,80	3,30	6,70	--	2,00	1,10	4,90	--	--	--	--	--	430,39	250,80	57,50	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MVP4	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZVP4	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
001	32,09	8,66	4,36	--	9,44	2,89	3,19	--	81,42	90,90	95,57	101,34	106,12	100,89	95,45	86,19

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k
001	77,83	86,97	91,54	97,78	103,33	97,93	92,46	83,14	73,99	82,98	87,78	93,81	97,84	92,66	87,21

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 8k	LE P4 63	LE P4 125	LE P4 250	LE P4 500	LE P4 1k	LE P4 2k	LE P4 4k	LE P4 8k
001	77,98	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Grids, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	DeltaX	DeltaY
001		4,50	0,00	2	2

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: naaldbos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	grasland	1,00
	akkerland	1,00
	grasland	1,00
	boomgaard	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	overig	0,50
	grasland	1,00
	grasland	1,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	overig	0,50
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	akkerland	1,00
	overig	0,50
	akkerland	1,00
	grasland	1,00
	akkerland	1,00
	grasland	1,00
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	overig	0,50
	overig	0,50
	bos: gemengd bos	1,00
	overig	0,50
	bos: gemengd bos	1,00
	grasland	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	overig	0,50
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	grasland	1,00
	overig	0,50
	bos: gemengd bos	1,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: gemengd bos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	overig	0,50
	grasland	1,00
	akkerland	1,00
	akkerland	1,00
	boomgaard	1,00
	grasland	1,00
	akkerland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	overig	0,50
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	grasland	1,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	overig	0,50
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	overig	0,50
	overig	0,50
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	overig	0,50
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	zand	0,50
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	overig	0,50
	grasland	1,00
	akkerland	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	bos: loofbos	1,00
	akkerland	1,00
	overig	0,50
	grasland	1,00
	overig	0,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	akkerland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	overig	0,50
	overig	0,50
	bos: loofbos	1,00
	akkerland	1,00
	akkerland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	overig	0,50
	akkerland	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	grasland	1,00
	bos: loofbos	1,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	sportfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	bijeenkomstfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	bijeenkomstfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	kantoorfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	kantoorfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	winkelfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	bijeenkomstfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	bijeenkomstfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

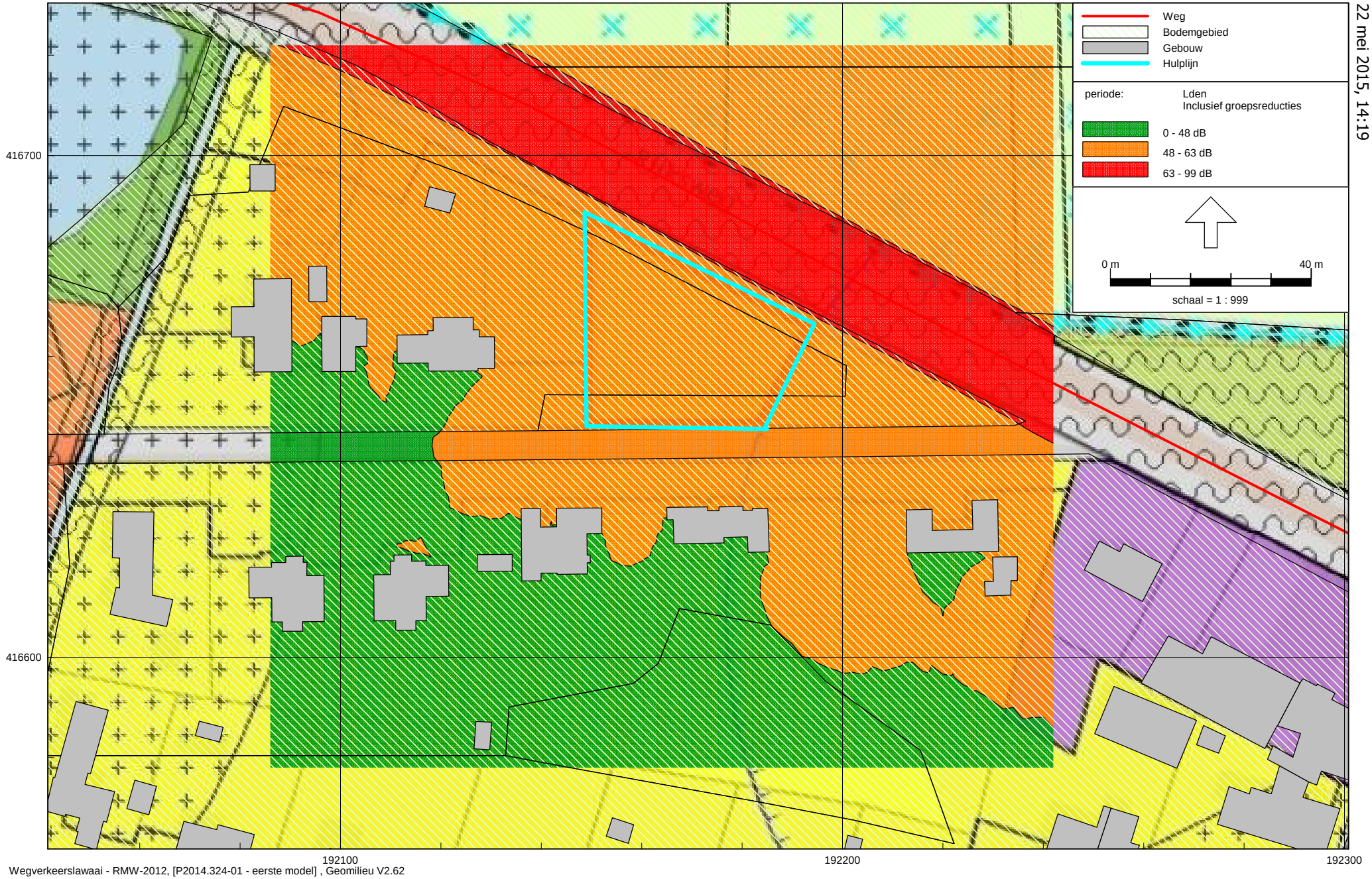
Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	industriefunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	industriefunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

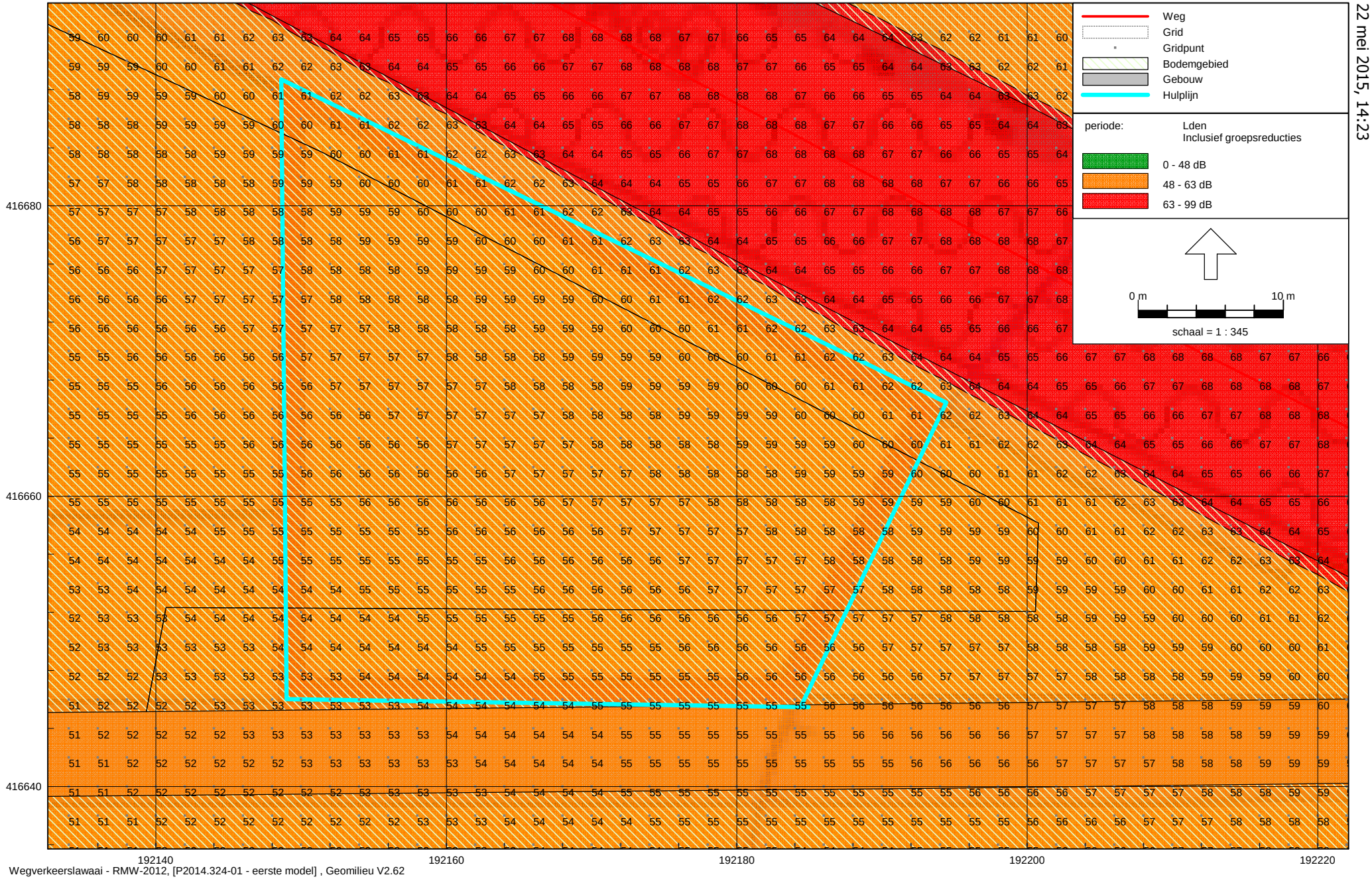
Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	overige gebruiksfunctie	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	woonfunctie	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

III. BIJLAGE

Rekenresultaten



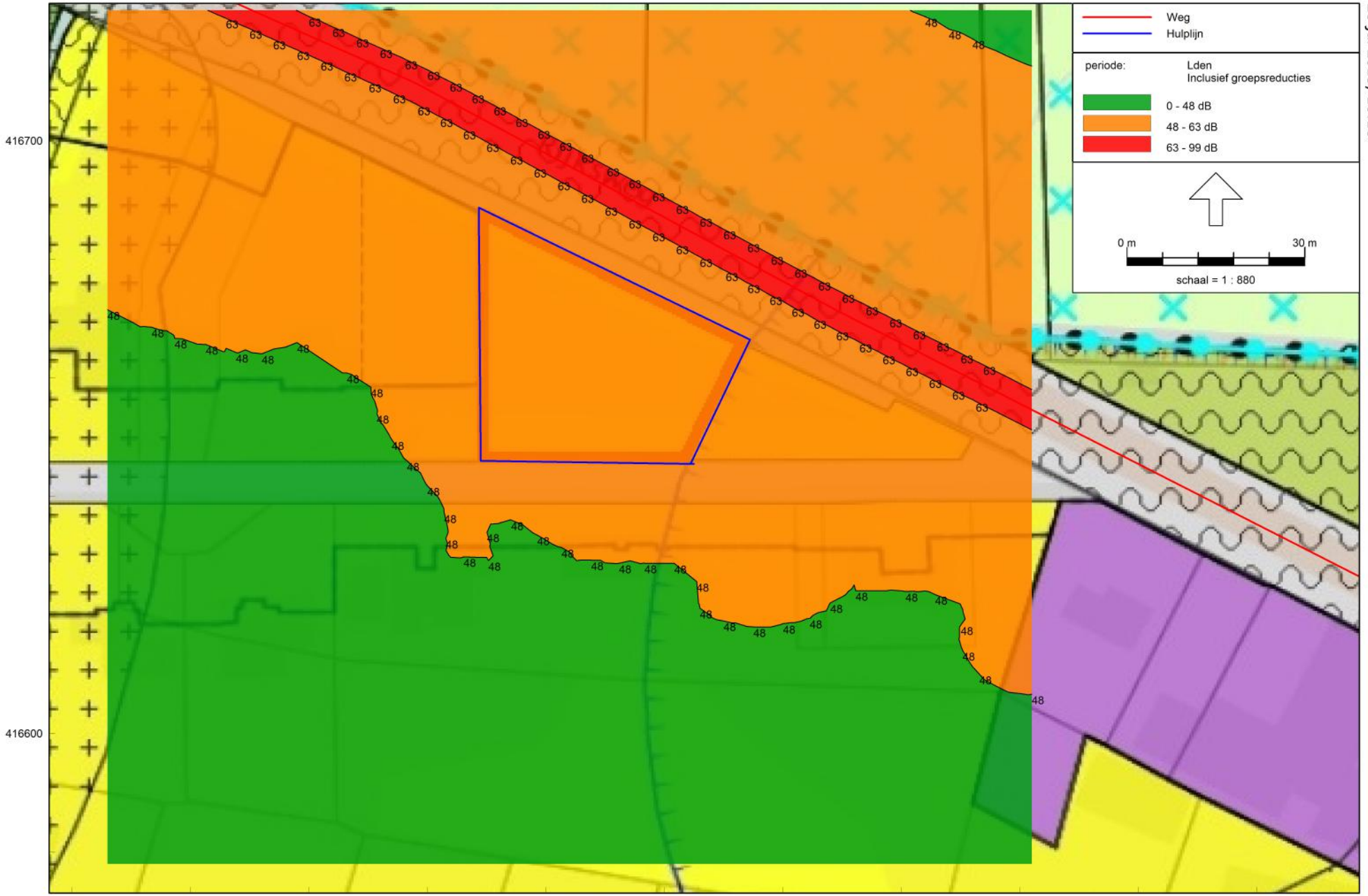
Figuur 1: Contouren
Geluidbelasting Lden ten gevolge van de Rijksweg N271
incl. aftrek artikel 110g Wgh



Figuur 2: Contouren
Geluidbelasting Lden ten gevolge van de Rijksweg N271
incl. aftrek artikel 110g Wgh

IV. **BIJLAGE**

Rekenresultaten na maatregelen (snelheidsverlaging)



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [P2014.324-01 - eerste model - 50 km/u] , Geomilieu V2.62

Contouren - na maatregelen (snelheidsverlaging)

Model: eerste model - 50 km/u
P2014.324-01 - Woning Rijksweg te Plasmolen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Item ID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n
Rijksweg N271	29245	2	14:50, 28 jul 2015	-2116	2	001	Provinciale weg Rijksweg N271	Polylijn	192542.36	416440.11	191674.34

Model: eerste model - 50 km/u
P2014.324-01 - Woning Rijksweg te Plasmolen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO H	Min.RH	Max.RH	Min.AH	Max.AH	ISO M	Hdef.	Vormpunten	Lengte
Rijksweg N271	416740.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Relatief	13	959.50

Model: eerste model - 50 km/u
P2014.324-01 - Woning Rijksweg te Plasmolen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MRP4)
Rijksweg N271	959.50	32.33	143.31	Verdeling	False	1.5 dB	0.75	0	W11	Dunne deklagen A	50	50	50	--

Model: eerste model - 50 km/u
P2014.324-01 - Woning Rijksweg te Plasmolen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
Rijksweg N271	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	7227.00	6.53	3.63	0.90

Model: eerste model - 50 km/u
P2014.324-01 - Woning Rijksweg te Plasmolen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	%IntP4	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MRP4	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LVP4	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MVP4	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZVP4	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MRP4
Rijksweg N271	--	--	--	--	--	91.20	95.60	88.40	--	6.80	3.30	6.70	--	2.00	1.10	4.90	--	--	--	--	--

Model: eerste model - 50 km/u
P2014.324-01 - Woning Rijksweg te Plasmolen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LVP4	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MVP4	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZVP4	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500
Rijksweg N271	430.39	250.80	57.50	--	32.09	8.66	4.36	--	9.44	2.89	3.19	--	84.24	91.16	97.76	100.58

Model: eerste model - 50 km/u
P2014.324-01 - Woning Rijksweg te Plasmolen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (D) Totaal	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (A) Totaal
Rijksweg N271	104.63	100.04	94.76	87.56	107.90	80.53	86.98	92.99	97.15	101.72	96.80	91.47	83.65	104.63

Model: eerste model - 50 km/u
P2014.324-01 - Woning Rijksweg te Plasmolen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (N) Totaal	LE P4 63	LE P4 125	LE P4 250	LE P4 500	LE P4 1k
Rijksweg N271	76.61	83.50	90.24	93.04	96.48	92.04	86.80	79.86	99.98	--	--	--	--	--

Model: eerste model - 50 km/u
P2014.324-01 - Woning Rijksweg te Plasmolen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE P4 2k	LE P4 4k	LE P4 8k	LE P4 Totaal
Rijksweg N271	--	--	--	--

Notitie P2014.324-02:
Bepaling hoogte groepsrisico LPG tankstation 'van den Berg' ivm de geplande woningbouw aan de Rijksweg te Plasmolen

Berg en Terblijt, 27 mei 2015

1 Inleiding

Voor de locatie rijksweg te Planmolen is een bestemmingsplanwijziging in voorbereiding om het perceel te bestemming als Wonen. Het voornemen bestaat het om op het perceel één woning te realiseren.

In de directe nabijheid van deze projectlocatie ligt een LPG-tankstation. Zie onderstaande figuur 1:



Figuur 1

De projectlocatie raakt net de PR-contour 10^{-6}/jr van deze inrichting. De locatie ligt echter wel geheel binnen het invloedsgebied voor groepsrisico (contour van 150 meter). Hierdoor dient de hoogte van het groepsrisico te worden bepaald, gevolgd door een verantwoording van het groepsrisico.

2 LPG-tankstation

2.1 Vergunde situatie en kenmerken LPG-tankstation

Voor het LPG-tankstation behorende bij Tankstation Van den Berg, gevestigd aan de Rijksweg 184 te Plasmolen, is een milieuvergunning (thans omgevingsvergunning) verleend op 11 augustus 1992. De voorschriften uit de vergunning zijn bij besluit van 10 november 2010 ambtshalve gewijzigd waarbij de volgende onderdelen zijn aangepast:

- De mogelijkheid om het LPG reservoir te vullen zijn beperkt
- De jaarlijkse doorzet van LPG is gelimiteerd op < 1500 m3

Er zijn geen voorschriften opgenomen ten aanzien van het afleveren van LPG met een tankwagen met hittewerende bekleding en verbeterde vulslang of andere maatregelen met een gelijkwaardig effect. De opslag van LPG vindt plaats in een ondergrondse tank van 40 m^3.

De ligging van het LPG-vulpunt, het LPG-reservoir en de LPG afleverzuil is in figuur 2 weergegeven.



Figuur 2 Ligging installaties (de rode contouren zijn de PR 10^{-6} contouren van de betreffende installatie)

De projectlocatie is buiten de pr 10^{-6} contour gemeten vanaf het vulpunt gesitueerd:



Figuur 3 Situering plangebied ten opzichte van de meest bepalende PR 10^{-6} contour

2.2 Invloedsgebied

In de Revi is bepaald dat de grens van het invloedsgebied bij een LPG-tankstation op 150 meter afstand rondom het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir is gelegen. Deze afstand komt bij het LPG-vulpunt ongeveer overeen met de 100% letaliteitcontour. De ligging van het invloedsgebied is weergegeven in onderstaande figuur:



Figuur 3: Ligging invloedsgebied

De planlocatie ligt geheel binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation. De omgeving van het LPG-tankstation wordt in hoofdzaak bepaald door woonbebouwing. Tegenover het tankstation ligt een midgetgolfbaan met een horeca-gelegenheid. In oostelijke richting ligt een zeer klein gedeelte van de camping De Geuldert binnen het invloedgebied (bij benadering 3 sta-plaatsen).

3 Berekening hoogte groepsrisico

3.1 Wijze van berekening – LPG rekentool

Het groepsrisico (ook wel aangeduid als GR) hebben wij bepaald met de LPG groepsrisico berekeningsmodule (verder: LPG-rekentool). De LPG-rekentool vervangt de tabel uit de *'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico*' voor de bepaling van het groepsrisico bij LPG-tankstations. Doordat de LPG-rekentool rekening kan houden met locatie specifieke criteria, is deze betrouwbaarder dan de tabellen. Binnen de entreecriteria benadert een berekening met de faalkansen conform Revi 2004 zeer dicht de betrouwbaarheid van QRA (QRA = een volledige risicoberekening). Dit komt doordat het Bleve-scenario zeer bepalend is.

3.2 Scenario's

Het projectplan omvat een nieuwe woonbestemming. Medewerking aan dit plan kan alleen worden verleend door een afwijking van het bestemmingsplan. Gelet op deze nieuwe ontwikkeling zijn er twee scenario's doorgerekend; de huidige situatie en de toekomstige situatie.

De planlocatie is in de huidige situatie onbebouwd. In de toekomstige situatie wordt één woning gerealiseerd binnen de planlocatie. De planlocatie ligt geheel binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation. Bij de invoer van de LPG rekentool is de worst-case aanname gemaakt dat de woning tegen de oostelijke plangrens wordt gesitueerd.

Uitgangspunt 1: vergunde situatie
Bij besluit van 10 november 2010 zijn door middel van een ambtshalve aanpassing van de voorschriften specifieke aanlevertijden van LPG bij het tankstation vastgelegd. De aanleiding hiervan is de QRA die in 2005 is opgesteld door Royal Haskoning (QRA, opgesteld 30 december 2005, rapportnummer 9R5759.01/R0035/RWEN/ISC/Nijm). Uit het onderzoek is namelijk gebleken dat het groepsrisico aanvaardbaar is wanneer de aanlevering van LPG bij het tankstation buiten de openingstijden van de tegenovergelegen midgetgolfbaan (Rijksweg 205) plaatsvind. Derhalve is aanlevering van LPG uitsluitend toegestaan buiten de openingstijden van de golfbaan. Om het effect van deze aangepaste openingstijden zichtbaar te maken is zowel voor de huidige als de toekomstige situatie een berekening gemaakt, waarbij de personendichtheid van de golfbaan buiten beschouwing is gelaten.

Uitgangspunt 2: worst-case (veranderende openingstijden golfbaan)
Zoals bij uitgangspunt 1 is toegelicht, hebben de vastgelegde aanlevertijden voor LPG tot doel om de hoogte van het groepsrisico terug te dringen. Dit effect wordt echter uitsluitend behaald indien de venstertijden nog aansluiten op de huidige openingstijden van de golfbaan. Aangezien de tankhouder géén invloed heeft op de openingstijden van de golfbaan, is bij wijze van worst-case benadering de hoogte van het groepsrisico bepaald is in de huidige en toekomstige situatie, waarbij de personendichtheid van de golfbaan is meegerekend.

3.3 Bevolkingsdichtheid

De invoer van het aantal aanwezige personen is nodig om groepsrisicoberekeningen te kunnen maken. De bevolkingsdichtheid wordt bepaald binnen het invloedsgebied. In de berekeningsmodule dient de bevolkingsdichtheid binnen verschillende afstanden (schillen) vanaf het vulpunt en de tank bepaald te worden.

Voor de bevolkingsinventarisatie is gebruik gemaakt van de volgende databronnen:
- Populator van het bedrijf Bridgis; deze geeft het aantal aanwezigen aan in een gebied met behulp van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) voor woon- en werkgebieden.
- De BAG-viewer; deze geeft de grafische weergave weer van de gemeentelijke basisgegevens over alle gebouwen en adressen in Nederland.
- Google Earth; luchtfoto en streetview

In bijlage 1 is een overzicht van de invoergegevens opgenomen.

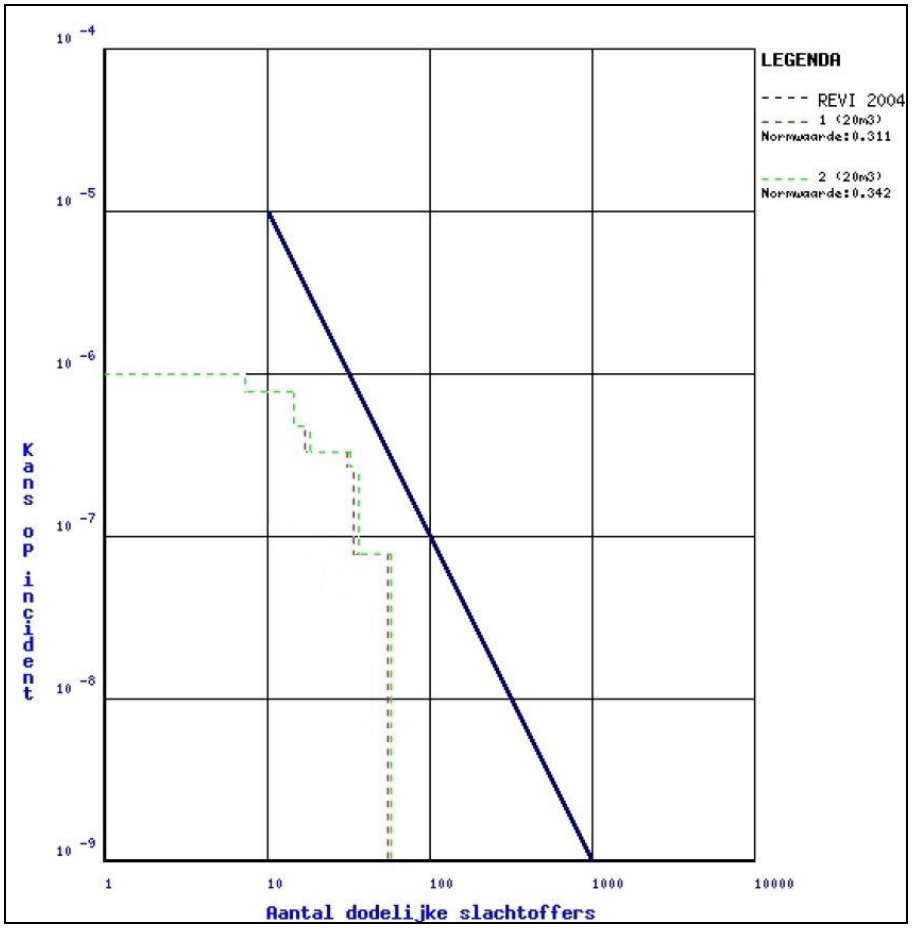
3.4 Resultaat

Voor zowel de bestaande als toekomstige situatie is de berekening van het GR op basis van Revi 2004 en Revi 2007 uitgevoerd[1]. De rapportage van de berekening is opgenomen in bijlage 2.

Uitgangspunt 1: vergunde situatie

In onderstaand figuur is de hoogte van het groepsrisico weergegeven van de huidige (rode lijn) en toekomstige situatie (groene lijn) op basis van Revi 2004 (N.B. daar waar de grafieken gelijk lopen, is uitsluitend de groene lijn zichtbaar).

[1] Revi 2004 is van toepassing als er een nieuw ruimtelijk besluit moet worden genomen, of bij een nieuwe milieubeheer vergunning voor het LPG tankstation. Revi 2007 is van toepassing op bestaande situaties.



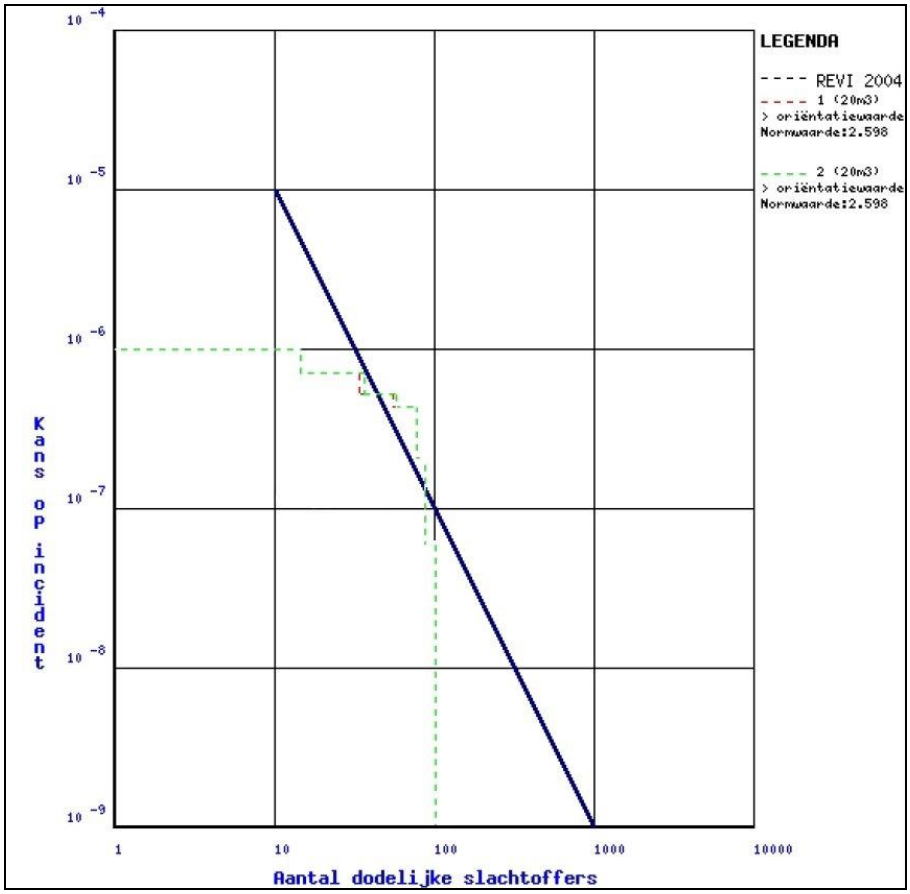
Figuur 4: Hoogte groepsrisico – uitgangspunt 1

De volledige rapportage van de berekening is opgenomen in bijlage 2.

Uitgaande van venstertijden die aansluiten op de openingstijden van de golfbaan, geeft bovenstaande grafiek aan dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden; de normwaarde[2] is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie <1. Als gevolg van de nieuw te realiseren woning binnen het invloedsgebied is een lichte toename van de hoogte van het groepsrisico zichtbaar; de normwaarde neemt toe van 0.311 naar 0.342.

Uitgangspunt 2: worst-case (veranderende openingstijden golfbaan)
Wanneer de venstertijden niet aansluiten op de openingstijden van de golfbaan geeft onderstaande figuur de hoogte van het groepsrisico weer van de huidige (rode lijn) en toekomstige situatie (groene lijn) op basis van Revi 2004 (N.B. daar waar de grafieken gelijk lopen, is uitsluitend de groene lijn zichtbaar).

[2] De normwaarde is het berekende groepsrisico gedeeld door 0,01. Een normwaarde groter dan 1 betekent een overschrijding van de oriëntatiewaarde



Figuur 5: Hoogte groepsrisico – uitgangspunt 2

De volledige rapportage van de berekening is opgenomen in bijlage 3.

In de worst-case situatie is sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in de huidige en in de toekomstige situatie . De normwaarde betreft zowel in de huidige als in de toekomstige situatie 2,589. De berekening heeft daarmee aangetoond dat de planontwikkeling[3] géén relevante bijdrage levert aan de hoogte van het risico. Er is dan ook geen sprake van een toename van de hoogte van het groepsrisico.

[3] Waarbij de worst-case aanname is gemaakt dat de woning zo dicht mogelijk bij het reservoir/vulpunt wordt gesitueerd).

4 Conclusie

Uitgaande van venstertijden die aansluiten op de openingstijden van de golfbaan, is aangetoond dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden in de huidige situatie. De berekening van de toekomstige situatie heeft daarbij aangetoond dat de planontwikkeling slechts een minimale bijdrage heeft op de hoogte van het groepsrisico; de normwaarde neemt toe van 0.311 naar 0.342 en ligt in de toekomstige situatie onveranderd onder de oriëntatiewaarde.

Wanneer het effect van de venstertijden buiten beschouwing wordt gelaten (worst-case uitgangspunt) blijkt dat de aanwezige personendichtheid in de bestaande en in de toekomstige situatie een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico veroorzaakt[4]. De normwaarde blijft in de bestaande en de toekomstige situatie echter gelijk. Daarmee is aangetoond dat de planvorming een verwaarloosbare bijdrage heeft op de hoogte van het groepsrisico.

WINDMILL

MILIEU I MANAGEMENT I ADVIES

Ing. J.L.M.M. Brouwers

Bijlagen: 3

[4] De LPG-rekentool geeft bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde standaard het advies om een volwaardige QRA uit te voeren met het rekenprogramma Safeti-NL. De rekenresultaten van de LPG-rekentool die zijn gebaseerd op de faalfrequenties zoals opgenomen in Revi 2004 geven echter reeds een zeer hoge, met een QRA vergelijkbare, betrouwbaarheid. Aangezien aangetoond is dat de planvorming een verwaarloosbare bijdrage heeft op de hoogte van het groepsrisico, is het uitvoeren van een volledige QRA dan ook niet zinvol.

Bijlage 1:
Uitgangspunten Invoer LPG rekentool

Uitgangspunten invoer LPG-rekentool

Omgevingsfactor	Bron personendichthe	Toelichting	Personendichtheid	aanwezigheid dag	aanwezigheid nacht
Wonen	LPG rekentool	-	2,4 pers/woning	50%	100%
Bedrijven	LPG rekentool	Uitgegaan van industriegebied laag	5 pers/ha	100%	0%
Midgetgolfbaan - buiten	afgeleidt uit HART	Sporttereinen/recreatieterrein, gelet op aanwezigheid terras uitgegaan van verdubbeling petrsonendichtheid (2x25pers/ha)	50 pers/ha	100%	0%
Midgetgolfbaan - gebouw	website	zaalcapaciteit max 50 personen (excl personeel)	52,4 pers	100%	0%
Camping	luchtfoto	bij benadering 3 standplaatsen binnen invloedsgebied	7,2 personen	100%	100%

Midgetgolfbaan

	vulpunt	Reservoir
	binnen schil 0-100 m	**binnen schil 0-100 m**
Buitenterrein	100%	75%
Gebouw	100%	0%
	binnen schil 100-130 m	**binnen schil 100-130 m**
Buitenterrein	0%	25%
Gebouw	0%	50%
	binnen schil 130-150 m	**binnen schil 130-150 m**
Buitenterrein	0%	0%
Gebouw	0%	50%

Bijlage 2:
Rapportage LPG-rekentool – Uitgangspunt 1
(excl midgetgolfbaan)

Basis Gegevens

Project **Woningbouw Rijksweg te Plasmolen**

Locatie LPG-tankstation

Straat	Rijksweg
Huisnummer	184
Postcode	6586AB

Berekening uitgevoerd door

Naam organisatie	Windmill
Naam persoon	JLMM Brouwers
Telefoonnummer	043-4070971
Datum berekening	2015-05-21

Overig

Alleen een groepsrisicoberekening volgens Revi2007	Nee

Toepasbaarheid

Tankstation

1. LPG vulpunt, voorraadtank en afleverzuil maken onderdeel uit van één openbaar tankstation?	Ja
2. Worden op het LPG tankstation ook nog één of meer van de volgende stoffen verladen - Waterstof	Nee
3. LPG voorraadtank wordt bevoorraad met LPG tankwagens?	Ja
4. Eén LPG vulpunt bedient één LPG voorraadtank?	Ja
5. LPG voorraadtank heeft een volume van 20 m3 of 40 m3 ?	Ja
6. LPG voorraadtank is in de grond ingegraven of ingeterpt?	Ja
7. De afstand van het LPG vulpunt tot aan de LPG voorraadtank bedraagt	10-50m
8. Zijn er venstertijden van toepassing op de laadtijden van de LPG-tankwagen?	Nee
9. De LPG doorzet is in de milieuvergunning beperkt tot 500 m3, 1000 m3 of 1.500 m3?	Ja
10. Bevinden zich mensen (niet behorend tot de inrichting van het LPG tankstation) binnen een cirkel rondom het vulpunt (eventueel ondergrondse tank) met een straal van 25 meter?	Nee

Bevolking

Binnen een straal van 150 meter van het vulpunt of ondergrondse tank komen de volgende items voor:

Verzorgingstehuis, verpleegtehuis, ziekenhuis, kinderdagverblijf	
Evenementenhal, congrescentrum, dierentuin	
Bioscoop, theater, (voetbal)stadion	
Zwembad, sporthal, tennisbaan	X
Of andere functies met afwijkende verblijfstijden	X

De rekentool is geschikt voor deze situatie

Technische gegevens

Aanrijkans

De opstelplaats van de tankwagen	is geïsoleerd, waarbij een aanrijding van opzij tegen de leidingkast niet aannemelijk wordt geacht (ook niet met lage snelheid)

Omgevingsbrand

1. Afstand tussen afleverzuil LPG en LPG vulpunt:
minder dan 17,5 meter
2. Afstand tussen afleverzuil benzine en LPG vulpunt:
minder dan 5 meter
3. Afstand tussen opstelplaats benzine tankauto en LPG vulpunt:
minder dan 25 meter
4. Hoogte gebouw tankstation:
tussen 5 en 10 meter
5. Is het tankstation voorzien van brandwerende voorzieningen (30 minuten brandwerende wanden) en maximaal 50% gevelopeningen? :
Nee
6. Afstand tussen gebouw tankstation en LPG vulpunt:
minder dan 15 meter

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Woningbouw Rijksweg te Plasmolen

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie (excl midgetgolfbaan)
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	40
Actuele situatie	Ja

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	6	14.4	7.2	14.4
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
			0	0
			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**7.2**	**14.4**

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie (excl midgetgolfbaan)
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	40
Actuele situatie	Ja

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	8	19.2	9.6	19.2
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0.004	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
			0	0
			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**9.6**	**19.2**

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie (excl midgetgolfbaan)
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	40
Actuele situatie	Ja

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	6	14.4	7.2	14.4
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0.003	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
			0	0
			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			7	7
Totaal			**14.2**	**21.4**

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie (excl midgetgolfbaan)
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	40
Actuele situatie	Ja

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	13	31.2	15.6	31.2
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
			0	0
			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**15.6**	**31.2**

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie (excl midgetgolfbaan)
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	40
Actuele situatie	Ja

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	8	19.2	9.6	19.2
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0.007	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
			0	0
			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**9.6**	**19.2**

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie (excl midgetgolfbaan)
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	40
Actuele situatie	Ja

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	7	16.8	8.4	16.8
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
			0	0
			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**8.4**	**16.8**

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Toekomstige situatie (excl midgetgolfbaan)
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Nee

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	6	14.4	7.2	14.4
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
			0	0
			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**7.2**	**14.4**

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Toekomstige situatie (excl midgetgolfbaan)
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Nee

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	9	21.6	10.8	21.6
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0.004	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
			0	0
			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**10.8**	**21.6**

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Woningbouw Rijksweg te Plasmolen

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Toekomstige situatie (excl midgetgolfbaan)
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Nee

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	6	14.4	7.2	14.4
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0.003	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
			0	0
			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			7	7
Totaal			**14.2**	**21.4**

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Toekomstige situatie (excl midgetgolfbaan)
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Nee

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	14	33.6	16.8	33.6
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
			0	0
			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**16.8**	**33.6**

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Toekomstige situatie (excl midgetgolfbaan)
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Nee

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	8	19.2	9.6	19.2
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0.007	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
			0	0
			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**9.6**	**19.2**

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Toekomstige situatie (excl midgetgolfbaan)
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Nee

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	7	16.8	8.4	16.8
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
			0	0
			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**8.4**	**16.8**

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Woningbouw Rijksweg te Plasmolen

Resultaat REVI2004

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie (excl midgetgolfba
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Ja

	dag	nacht
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 33% gevuld	7.2	14.4
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 66% gevuld	16.8	33.6
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 100% gevuld	31	55

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Toekomstige situatie (excl midgetgolf
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Nee

	dag	nacht
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 33% gevuld	7.2	14.4
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 66% gevuld	18	36
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 100% gevuld	32.2	57.4

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Woningbouw Rijksweg te Plasmolen

Resultaat REVI2007

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie (excl midgetgolfba
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	40
Actuele situatie	Ja

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

		aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
code	scenario	dag	dag	nacht	nacht
O1D40	Directe ontsteking ondergrondse tank 40 m3	15.60	15.60	31.20	31.20
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	7.20	7.20	14.40	14.40
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	7.20	7.20	14.40	14.40
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	7.20	7.20	14.40	14.40
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	7.20	7.20	14.40	14.40
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	7.20	5.18	14.40	10.35
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	7.20	3.72	14.40	7.44
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	7.20	1.95	14.40	3.90
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	7.20	7.20	14.40	14.40

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

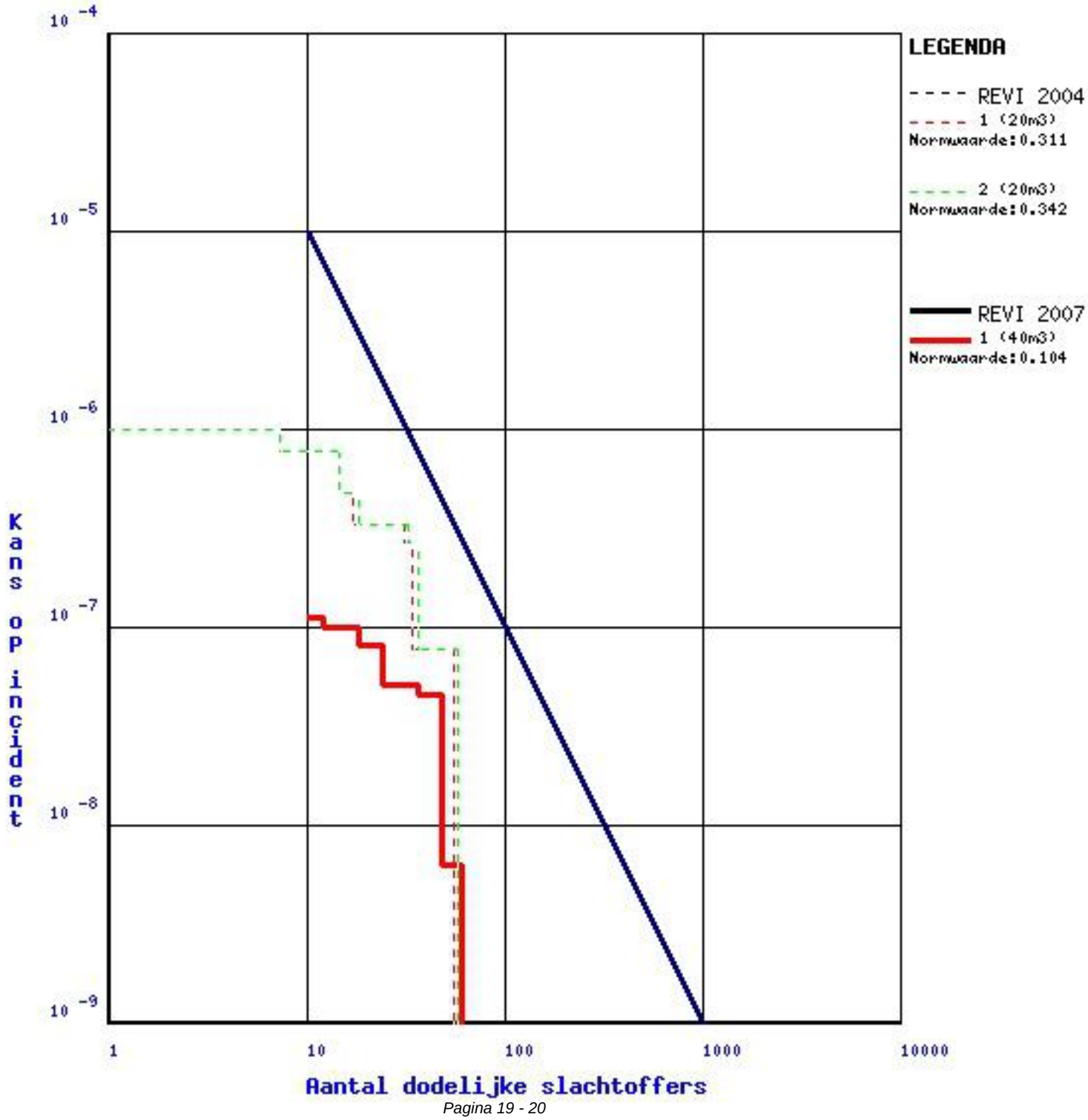
		aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
code	scenario	dag	dag	nacht	nacht
O1D40	Directe ontsteking ondergrondse tank 40 m3	9.60	8.06	19.20	14.68
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	9.60	9.60	19.20	19.20
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	9.60	9.60	19.20	19.20
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	9.60	9.60	19.20	19.20
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	9.60	1.03	19.20	2.59
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	9.60	0.06	19.20	0.02
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	9.60	0.03	19.20	0.06
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	9.60	0.00	19.20	0.00
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	9.60	9.60	19.20	19.20

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

		aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
code	scenario	dag	dag	nacht	nacht
O1D40	Directe ontsteking ondergrondse tank 40 m3	8.40	1.10	16.80	1.86
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	14.20	14.20	21.40	21.40
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	14.20	14.20	21.40	21.40
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	14.20	3.39	21.40	6.83
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	14.20	0.02	21.40	0.01
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	14.20	0.04	21.40	0.01
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	14.20	0.00	21.40	0.00
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	14.20	0.00	21.40	0.00
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	14.20	14.20	21.40	21.40

Resultaat grafisch weergegeven

Groepsberekening 1 Bestaande situatie (excl midgetgolfbaan)
Groepsberekening 2 Toekomstige situatie (excl midgetgolfbaan)
Groepsberekening 3
Groepsberekening 4



Bijlage 3:
Rapportage LPG-rekentool – uitgangspunt 2

Basis Gegevens

Project **Woningbouw Rijksweg te Plasmolen**

Locatie LPG-tankstation

Straat	Rijksweg
Huisnummer	184
Postcode	6586AB

Berekening uitgevoerd door

Naam organisatie	Windmill
Naam persoon	JLMM Brouwers
Telefoonnummer	043-4070971
Datum berekening	2015-05-21

Overig

Alleen een groepsrisicoberekening volgens Revi2007	Nee

Toepasbaarheid

Tankstation

1. LPG vulpunt, voorraadtank en afleverzuil maken onderdeel uit van één openbaar tankstation?	Ja
2. Worden op het LPG tankstation ook nog één of meer van de volgende stoffen verladen - Waterstof	Nee
3. LPG voorraadtank wordt bevoorraad met LPG tankwagens?	Ja
4. Eén LPG vulpunt bedient één LPG voorraadtank?	Ja
5. LPG voorraadtank heeft een volume van 20 m3 of 40 m3 ?	Ja
6. LPG voorraadtank is in de grond ingegraven of ingeterpt?	Ja
7. De afstand van het LPG vulpunt tot aan de LPG voorraadtank bedraagt	10-50m
8. Zijn er venstertijden van toepassing op de laadtijden van de LPG-tankwagen?	Nee
9. De LPG doorzet is in de milieuvergunning beperkt tot 500 m3, 1000 m3 of 1.500 m3?	Ja
10. Bevinden zich mensen (niet behorend tot de inrichting van het LPG tankstation) binnen een cirkel rondom het vulpunt (eventueel ondergrondse tank) met een straal van 25 meter?	Nee

Bevolking

Binnen een straal van 150 meter van het vulpunt of ondergrondse tank komen de volgende items voor:

Verzorgingstehuis, verpleegtehuis, ziekenhuis, kinderdagverblijf	
Evenementenhal, congrescentrum, dierentuin	
Bioscoop, theater, (voetbal)stadion	
Zwembad, sporthal, tennisbaan	X
Of andere functies met afwijkende verblijfstijden	X

De rekentool is geschikt voor deze situatie

Technische gegevens

Aanrijkans

De opstelplaats van de tankwagen	is geïsoleerd, waarbij een aanrijding van opzij tegen de leidingkast niet aannemelijk wordt geacht (ook niet met lage snelheid)

Omgevingsbrand

1. Afstand tussen afleverzuil LPG en LPG vulpunt:
minder dan 17,5 meter
2. Afstand tussen afleverzuil benzine en LPG vulpunt:
minder dan 5 meter
3. Afstand tussen opstelplaats benzine tankauto en LPG vulpunt:
minder dan 25 meter
4. Hoogte gebouw tankstation:
tussen 5 en 10 meter
5. Is het tankstation voorzien van brandwerende voorzieningen (30 minuten brandwerende wanden) en maximaal 50% gevelopeningen? :
Nee
6. Afstand tussen gebouw tankstation en LPG vulpunt:
minder dan 15 meter

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	40
Actuele situatie	Ja

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	6	14.4	7.2	14.4
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Recreatieterrrein - buiten (midgetgolf + terras)			18	0
Recreatieterrein - gebouw			52	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**77.2**	**14.4**

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Woningbouw Rijksweg te Plasmolen

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	40
Actuele situatie	Ja

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	8	19.2	9.6	19.2
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0.004	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Recreatieterrrein - buiten (midgetgolf + terras)			0	0
Recreatieterrein - gebouw			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**9.6**	**19.2**

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	40
Actuele situatie	Ja

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	6	14.4	7.2	14.4
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0.003	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Recreatieterrrein - buiten (midgetgolf + terras)			0	0
Recreatieterrein - gebouw			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			7	7
Totaal			**14.2**	**21.4**

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	40
Actuele situatie	Ja

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	13	31.2	15.6	31.2
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Recreatieterrrein - buiten (midgetgolf + terras)			13	0
Recreatieterrein - gebouw			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**28.6**	**31.2**

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	40
Actuele situatie	Ja

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	8	19.2	9.6	19.2
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0.007	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Recreatieterrrein - buiten (midgetgolf + terras)			4	0
Recreatieterrein - gebouw			26	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**39.6**	**19.2**

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	40
Actuele situatie	Ja

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	7	16.8	8.4	16.8
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Recreatieterrrein - buiten (midgetgolf + terras)			0	0
Recreatieterrein - gebouw			26	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**34.4**	**16.8**

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Woningbouw Rijksweg te Plasmolen

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Toekomstige situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Nee

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	6	14.4	7.2	14.4
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Recreatieterrrein - buiten (midgetgolf + terras)			18	0
Recreatieterrein - gebouw			52	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**77.2**	**14.4**

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Woningbouw Rijksweg te Plasmolen

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Toekomstige situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Nee

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	9	21.6	10.8	21.6
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0.004	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Recreatieterrrein - buiten (midgetgolf + terras)			0	0
Recreatieterrein - gebouw			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**10.8**	**21.6**

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Woningbouw Rijksweg te Plasmolen

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Toekomstige situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Nee

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	6	14.4	7.2	14.4
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0.003	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Recreatieterrrein - buiten (midgetgolf + terras)			0	0
Recreatieterrein - gebouw			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			7	7
Totaal			**14.2**	**21.4**

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Toekomstige situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Nee

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	14	33.6	16.8	33.6
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Recreatieterrrein - buiten (midgetgolf + terras)			13	0
Recreatieterrein - gebouw			0	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**29.8**	**33.6**

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Toekomstige situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Nee

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	8	19.2	9.6	19.2
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0.007	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Recreatieterrrein - buiten (midgetgolf + terras)			4	0
Recreatieterrein - gebouw			26	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**39.6**	**19.2**

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Toekomstige situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Nee

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	7	16.8	8.4	16.8
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Recreatieterrrein - buiten (midgetgolf + terras)			0	0
Recreatieterrein - gebouw			26	0
Recreatieterrein - buiten (camping)			0	0
Totaal			**34.4**	**16.8**

Resultaat REVI2004

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Ja

	dag	nacht
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 33% gevuld	77.2	14.4
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 66% gevuld	86.8	33.6
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 100% gevuld	101	55

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	Toekomstige situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Actuele situatie	Nee

	dag	nacht
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 33% gevuld	77.2	14.4
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 66% gevuld	88	36
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 100% gevuld	102.2	57.4

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Woningbouw Rijksweg te Plasmolen

Resultaat REVI2007

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Bestaande situatie
LPG doorzet per jaar (m3)	1500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	40
Actuele situatie	Ja

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

		aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
code	scenario	dag	dag	nacht	nacht
O1D40	Directe ontsteking ondergrondse tank 40 m3	28.60	28.60	31.20	31.20
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	77.20	77.20	14.40	14.40
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	77.20	77.20	14.40	14.40
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	77.20	77.20	14.40	14.40
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	77.20	77.20	14.40	14.40
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	77.20	55.50	14.40	10.35
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	77.20	39.89	14.40	7.44
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	77.20	20.92	14.40	3.90
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	77.20	77.20	14.40	14.40

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

		aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
code	scenario	dag	dag	nacht	nacht
O1D40	Directe ontsteking ondergrondse tank 40 m3	39.60	31.00	19.20	14.68
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	9.60	9.60	19.20	19.20
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	9.60	9.60	19.20	19.20
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	9.60	9.60	19.20	19.20
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	9.60	1.03	19.20	2.59
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	9.60	0.06	19.20	0.02
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	9.60	0.03	19.20	0.06
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	9.60	0.00	19.20	0.00
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	9.60	9.60	19.20	19.20

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

		aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
code	scenario	dag	dag	nacht	nacht
O1D40	Directe ontsteking ondergrondse tank 40 m3	34.40	2.57	16.80	1.86
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	14.20	14.20	21.40	21.40
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	14.20	14.20	21.40	21.40
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	14.20	3.39	21.40	6.83
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	14.20	0.02	21.40	0.01
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	14.20	0.04	21.40	0.01
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	14.20	0.00	21.40	0.00
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	14.20	0.00	21.40	0.00
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	14.20	14.20	21.40	21.40

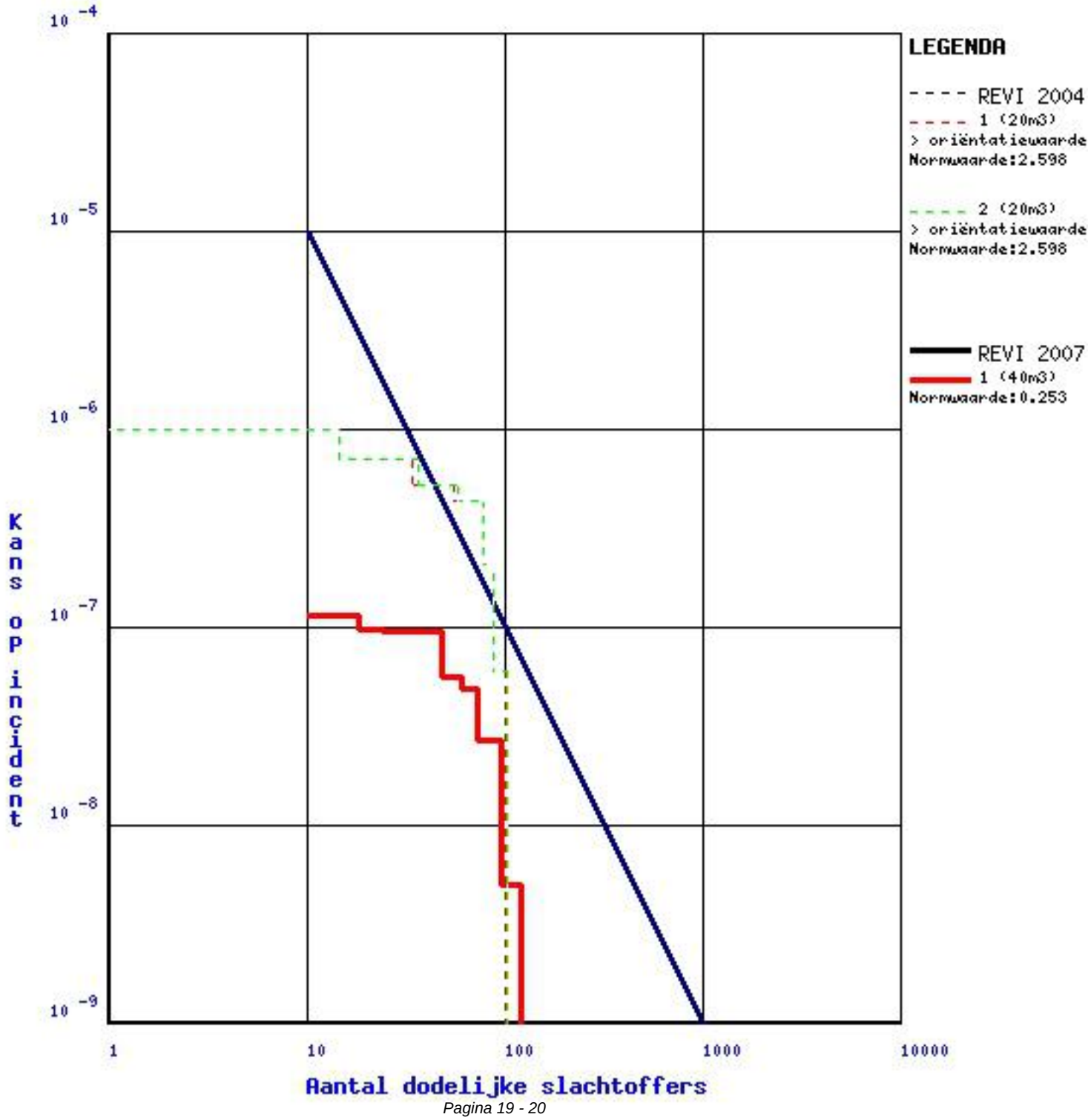
LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Woningbouw Rijksweg te Plasmolen

Resultaat grafisch weergegeven

Groepsberekening 1	Bestaande situatie	oriëntatiewaarde Revi2004 overschreden
Groepsberekening 2	Toekomstige situatie	oriëntatiewaarde Revi2004 overschreden
Groepsberekening 3		
Groepsberekening 4		

Aanbevolen wordt om een volwaardige QRA te doen met Safeti-NL



QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

RIJKSWEG 176

TE PLASMOLEN

GEMEENTE MOOK EN MIDDELAAR

Ecologie

Eco/nsultancy.nl

- Bodem
- Waterbodem
- Water
- Archeologie
- Ecologie
- Milieu

Quickscan flora en fauna
Rijksweg 176 te Plasmolen
in de gemeente Mook en Middelaar

Opdrachtgever	Tonnaer
	Vonderweg 14
	5616 RM Eindhoven
Project	MOO.TON.ECO1
Rapportnummer	15041333
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	21 juli 2015
Vestiging	Boxmeer
Opsteller	Drs. B.G.W. Aarts
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Dr. ir. B.A. van de Pas
Paraaf	

Kwaliteitszorg
Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Betrouwbaarheid
Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Flora- en faunawet dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 GEBIEDSBESCHRIJVING 2

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving 2
2.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden 4
2.3 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen 4

3 ONDERZOEKSMETHODIEK 5

4 TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING 6

4.1 Inleiding 6
4.2 Flora- en faunawet 6
4.3 Gebiedsbescherming 8

5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN 10

5.1 Inleiding 10
5.2 Vogels 10
5.3 Vleermuizen 10
5.4 Overige zoogdieren 11
5.5 Reptielen, amfibieën en vissen 12
5.6 Ongewervelden 12
5.7 Vaatplanten 12

6 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING 13

6.1 Inleiding 13
6.2 Flora- en faunawet 13
6.2.1 Broedvogels 13
6.2.2 Overige zoogdieren en amfibieën 13
6.2.3 Overige soort(groep)en 13
6.3 Gebiedsbescherming 13

7 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 14

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Tonnaer opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna aan de Rijksweg 176 te Plasmolen in de gemeente Mook en Middelaar.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

De quickscan heeft tevens tot doel om in te schatten of het bestemmingsplan uitvoerbaar is in de zin van de Wro (artikel 3.1.6 Bro). Het onderzoek heeft niet als doel om vergunningen in het kader van de Flora- en faunawet of overige natuurwetgeving te verkrijgen, maar beoordeelt of het beoogde plan binnen de planperiode uitgevoerd zou kunnen worden, binnen de huidige randvoorwaarden die de natuurwetgeving stelt.

Econsultancy is lid van de branchevereniging "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. In dat kader verklaart Econsultancy ten behoeve van de onderzoekslocatie niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

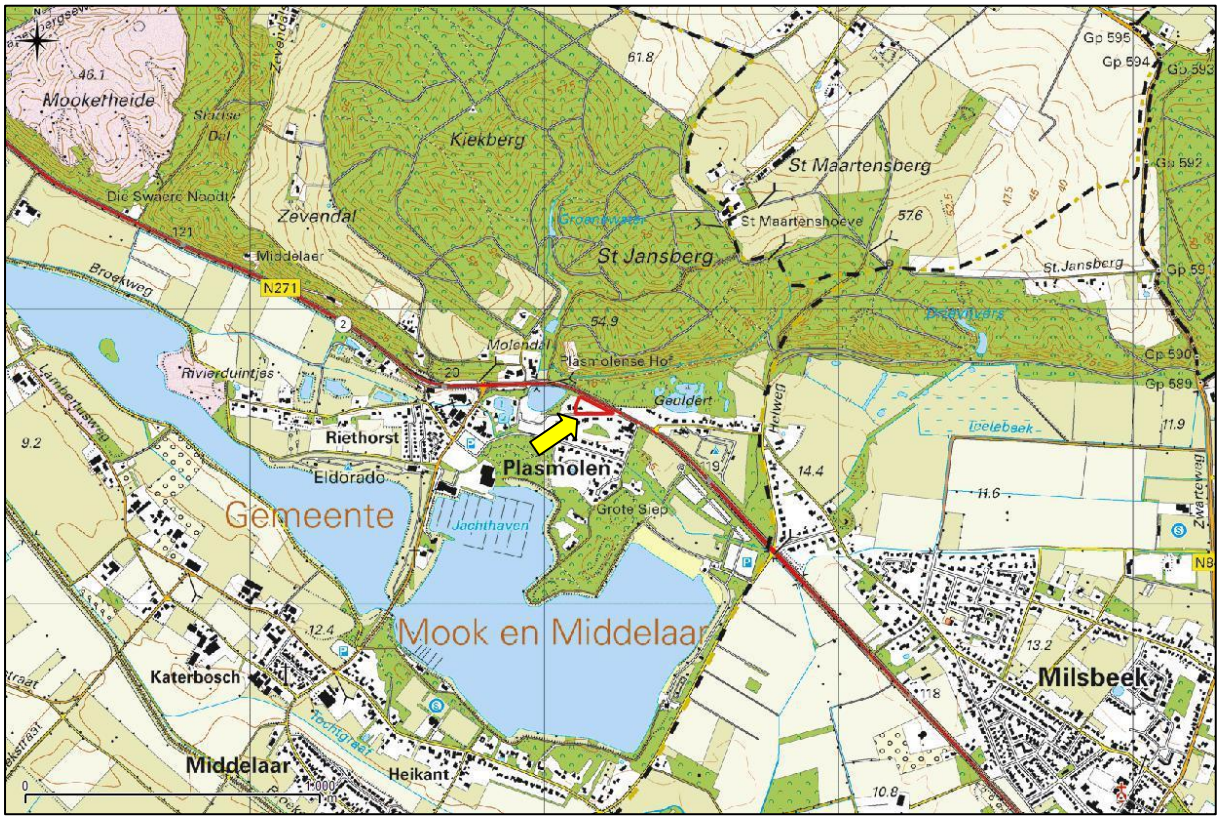
Voor zover bij de opdrachtgever bekend, is er niet eerder ecologisch onderzoek op de onderzoekslocatie uitgevoerd.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie (± 4.000 m²) ligt aan de Rijksweg 176, circa 100 meter ten noorden van de kern van Plasmolen, in de gemeente Mook en Middelaar. In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 46B (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 192.145, Y = 416.670.



Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie betreft de achtertuin van het huis aan de Rijksstraatweg 176. Het woonhuis zelf en het bijbehorende schuurtje blijven gehandhaafd, hier vinden geen ingrepen plaats. De tuin bestaat uit een gazon, borders met sierplanten, bomen en struwelen.

Ten noorden van de onderzoekslocatie loopt de Rijksweg, een tweebaans doorgaande weg. Ten noorden van de Rijksweg is het bosgebied Sint-Jansberg gelegen. Ten oosten, zuiden en westen van de onderzoekslocatie zijn vrijstaande woningen met ruime tuinen aanwezig.

In figuur 2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 3 t/m 8 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek.



Figuur 2. Luchtfoto onderzoekslocatie en directe omgeving.



Figuur 3.



Figuur 4.



Figuur 5.



Figuur 6.



Figuur 7.



Figuur 8.

2.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Natura 2000
De onderzoekslocatie is gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Sint-Jansberg, bevindt zich op circa 20 meter afstand ten noorden van de onderzoekslocatie.

Beschermde Natuurmonumenten
De onderzoekslocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als beschermd natuurmonument.

Natuurnetwerk Nederland
De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Limburgse Natuurnetwerk. De onderzoekslocatie ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 20 meter ten noorden van de onderzoekslocatie. Het betreft het natuurgebied Sint-Jansberg. In figuur 9 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk weergegeven.



Figuur 9. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland.

2.3 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens om twee bouwtitels mogelijk te maken in de achtertuin van de bestaande woning. Het wordt hierdoor mogelijk om in eerste instantie 1 woning te realiseren in de tuin en op termijn mogelijk 2 woningen.

Ten behoeve van de realisatie van de twee extra woningen zullen op termijn waarschijnlijk het gazon, de sierplanten en de omringende bomen voor een deel verdwijnen. De huidige woning en de schuur blijven gehandhaafd.

3 ONDERZOEKSMETHODIEK

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek is afgelegd op 13 mei 2015. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Limburg geraadpleegd.

Verspreidingsgegevens van soorten zijn veelal weergegeven op kilometerhokniveau (1 x 1 kilometer) of op uurhokniveau (5 x 5 kilometer). Aangezien met de schaal van kilometerhokken of uurhokken een groter gebied wordt beschouwd dan alleen de onderzoekslocatie, betekent dit niet dat de kritische soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie. Verder zijn verspreidingsatlassen statische documenten. Dit betekent dat de meest recente verspreidingsgegevens reeds verouderd kunnen zijn. De meeste te gebruiken gegevens vormen daarom geen uitsluitsel over het aantal soorten en type waarneming van een soort in het betreffende gebied, maar enkel een indicatie over het voorkomen.

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Er zijn in het onderhavige onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

4 TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over de natuurwetgeving waaraan de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie wordt getoetst. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van potentiële overtredingen van de Flora- en faunawet bij de meest voorkomende soorten en soortgroepen.

4.2 Flora- en faunawet

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Om dit doel te bereiken, bevat de wet een aantal verbodsbepalingen (zie tabel I). Hierbij wordt het zogenaamde “nee, tenzij…” principe gehanteerd. Dit wil zeggen dat activiteiten met een (potentieel) schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn (“nee”). Van dit verbod kan echter onder voorwaarden (“tenzij”) afgeweken worden door ontheffingen of vrijstellingen.

Tabel I. Verbodsbepalingen Flora- en faunawet

Artikel 8	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Artikel 9	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
Artikel 10	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Artikel 11	Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Voor de Flora- en faunawet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid in drie beschermingscategorieën. Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria. Hierbij vallen vogels onder een aparte categorie.

Tabel II. Soortbeschermingscategorieën Flora- en faunawet

Tabel 1 algemeen beschermde soorten
Voor de soorten in Tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt, bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing in het kader van artikel 75 aangevraagd te worden. Voorbeelden zijn: ree, haas konijn, egel, bruine kikker, gewone pad, wijngaardslak, brede wespenorchis, grote kaardenbol
Tabel 2 overige beschermde soorten
Voor de soorten in Tabel 2 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden. Echter indien er volgens een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt, geldt er bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen en hoeft er geen ontheffing aangevraagd te worden. De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan het criterium ‘doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort’ (‘lichte toets’). Voorbeelden zijn: eekhoorn, steenmarter, kleine modderkruiper, gele helmbloem, steenbreekvaren, tongvaren, maretak

Tabel 3 strikt beschermde soorten
Voor de soorten van Tabel 3 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen bij alle activiteiten (waaronder ruimtelijke ontwikkeling en inrichting) een ontheffing aangevraagd te worden. In een zeer beperkt aantal gevallen kan er op basis van een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode een vrijstelling verleend worden voor de ontheffingsverplichting bij een zeer beperkt aantal activiteiten. De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan een drietal criteria (uitgebreide toets). Bij de uitgebreide toets dient aan alle afzonderlijke criteria te worden voldaan. De criteria zijn als volgt: de activiteiten of werkzaamheden doen geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort, er is geen andere bevredigende oplossing (alternatief) voor de geplande activiteiten of werkzaamheden, die minder schade oplevert voor de betreffende soort en er moet sprake zijn van een bij de wet genoemd belang. Voorbeelden zijn: das, waterspitsmuis, alle vleermuissoorten, rugstreeppad, boomkikker, kamsalamander

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingscategorieën. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Broedvogels en vleermuizen zijn soortgroepen uit de strengste beschermingscategorie. Voor de overige soortgroepen is de beschermingsstatus afhankelijk van de soort.

Broedvogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk strikt beschermd en qua beschermingregime te vergelijken met Tabel 3 van de Flora- en faunawet. Broedvogels vallen onder een aparte beschermingsgroep en zijn ingedeeld in een vijftal beschermingscategorieën (Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen, Dienst Regelingen, 2009). Zie tabel III voor een indeling van de bescherming van broedvogels.

Tabel III. Beschermingscategorieën aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen.

Broedvogels		
Voor vogels geldt dat er altijd een ontheffing aangevraagd dient te worden. Indien activiteiten plaatsvinden waarbij verbodsbepalingen worden overtreden ten aanzien van (broed)vogels dient er een uitgebreide toets, zoals beschreven bij Tabel 3 Flora- en faunawet toegepast te worden. Bij broedvogels kan een overtreding in de meeste gevallen gemakkelijk voorkomen worden door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.		
Beschermingscategorie 1	nesten jaarrond beschermd, ook buiten broedseizoen	Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld:steenuil).
Beschermingscategorie 2		Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
Beschermingscategorie 3		Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
Beschermingscategorie 4		Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).
Beschermingscategorie 5	Nesten jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen	Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.
Overige broedvogels (“algemeen” voorkomende broedvogels)	Nesten die *niet* het hele jaar door zijn beschermd; enkel binnen broedseizoen.	Vogels die elk broedseizoen een nieuw nest maken of in staat zijn een nieuw nest te maken. De vogelnesten voor eenmalig gebruik.

Vleermuizen
Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten genieten zowel binnen de Flora- en faunawet als binnen de Natuurbeschermingswet een strikte bescherming. Alle vleermuissoorten staan vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen alle verblijfplaatsen maar ook de verbindingen hiertussen (vliegroutes) en de foerageergebieden bescherming genieten.

Vleermuizen zijn streng beschermd omdat ze erg kwetsbaar zijn. De afgelopen vijftig jaar zijn sommige soorten erg zeldzaam geworden of geheel verdwenen. Wanneer overwinterende dieren worden verstoord, is de kans groot dat ze sterven omdat ze dan teveel van hun vetreserve gebruiken. Maar al te vaak worden bomen gekapt en oude gebouwen gerenoveerd of gesloopt. Als zich hierin een vleermuiskolonie bevindt, heeft dat negatieve gevolgen voor de vleermuisstand op lokaal niveau. Omdat ze meestal maar één jong per jaar krijgen, kan herstel erg lang duren. Vleermuizen kunnen zelf geen verblijfplaatsen maken en zijn dus afhankelijk van bestaande verblijfplaatsen. Daarnaast hebben ingrepen in het landschap ook negatieve gevolgen doordat foerageergebieden en vliegroutes, waar vleermuizen jaren achtereen gebruik van maken, verdwijnen. De impact die een ingreep kan hebben verschilt sterk per situatie en per soort waardoor meestal gedetailleerde gegevens nodig zijn om een passend advies te geven.

Algemene Zorgplicht
De algemene zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de flora en fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. Zo kan er bijvoorbeeld rekening worden gehouden met amfibieën en kleine zoogdieren worden wanneer materialen en houtstapels, waaronder de dieren verblijven, worden verwijderd.

Tabel IV. Algemene Zorgplicht

Algemene Zorgplicht (artikel 2)
Een belangrijk uitgangspunt binnen de Flora- en faunawet is dat op elke burger de plicht rust om voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen zich dient in te spannen om de nadelige gevolgen voor een soort te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats.

De algemene zorgplicht is in de meeste gevallen voornamelijk van toepassing op beschermde soorten die staan vermeld in Tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit betreffen algemeen voorkomende soorten, waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor de betreffende soortgroep worden aangegeven.

4.3 Gebiedsbescherming

De quickscan flora en fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en faunawet. Indien een plangebied in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, dient te worden bepaald of er een effect valt te verwachten. Bij een toetsing aan de Natuurbeschermingswet spelen vaak andere facetten mee, zoals de aanwezige doelsoorten en kernwaarden van het betreffende beschermde gebied.

Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden)
De Natuurbeschermingswet 1998 heeft tot doel bijzondere natuurgebieden in Nederland te beschermen en in stand te houden. De wet omvat onder andere de richtlijnen van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn ten aanzien van gebiedsbescherming. Doordat de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn

beide zijn opgenomen in de Natura 2000-wetgeving, zijn de termen “Habitatrichtlijngebied” en “Vogelrichtlijngebied” komen te vervallen. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de Europese Unie. Handelingen die een negatieve invloed hebben op gebieden die binnen dit netwerk vallen, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door het Ministerie van Economische Zaken (via Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) of door de Provincie.

Natuurbeschermingswet 1998 (Beschermde Natuurmonumenten)
Beschermde Natuurmonumenten zijn gelegen buiten de Natura 2000-gebieden. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 is het onderscheid tussen Staats- en Beschermde Natuurmonumente opgeheven en gewijzigd in Beschermde Natuurmonumenten en zijn (delen van) Beschermde Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000- gebieden komen te vervallen. Het beschermingsregime voor Beschermde Natuurmonumenten betreft het verbod om zonder vergunning handelingen te verrichten die schadelijk kunnen zijn voor de te beschermen waarden van een natuurmonument, zoals natuurschoon en de natuurwetenschappelijke betekenis ervan. Ontwikkelingen zijn wel mogelijk als door het Ministerie of de Provincie een vergunning is verleend.

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland is onderdeel van een Europees ecologisch netwerk en bestaat uit kerngebieden (in Nederland de Natura-2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de Wetlands) en verweven gebieden (gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur) die onderling verbonden worden door ecologische verbindingszones. Ecologische verbindingszones zijn stroken en stukjes natuur die de verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Op deze manier kunnen dieren en planten zich van het ene naar het andere leefgebied verplaatsen. Met name kleine populaties die met uitsterven worden bedreigd, blijven hierdoor levensvatbaar. Negatieve invloed op de werking van een verbinding of aantasting van een verbinding dient vermeden en gecompenseerd te worden zodat het netwerk niet verslechtert.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk geworden voor het Natuurnetwerk Nederland. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk. De planologische begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN

5.1 Inleiding

Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied. Een soort kan in zijn leefgebied gebruik maken van verschillende plekken om te verblijven. Al deze plekken (biotopen) kunnen een bepaalde functie voor de soort vervullen. In dit hoofdstuk wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden samen met verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingsroutes. In hoofdstuk 6 wordt beoordeeld of de voorgenomen plannen een verstorend effect kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten en welke juridische implicaties dit voor het project heeft.

5.2 Vogels

Broedvogels (beschermingscategorie 1 t/m 4)
Tijdens het veldbezoek zijn geen huismussen op of rond de bestaande bebouwing waargenomen. De weersomstandigheden voor het waarnemen van huismus waren gunstig. Deze soort is, zeker tijdens het broedseizoen, in de directe omgeving van de nestplaats te vinden. Gelet op het ontbreken van waarnemingen van huismus en sporen van nestresten is het niet te verwachten dat deze soort gebruik maakt van de onderzoekslocatie.

Alle bomen op de onderzoekslocatie zijn gecontroleerd op jaarrond beschermde nesten van broedvogels als sperwer en ransuil; deze zijn niet aangetroffen. Daarnaast zijn geen aanwijzingen gevonden die er op duiden dat de onderzoekslocatie een (belangrijke) functie heeft of kan hebben voor andere vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is, zoals steenuil (beschermingscategorie 1 t/m 4). Overtredingen ten aanzien van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd zijn niet aan de orde.

Broedvogels (beschermingscategorie 5)
De broedvogels die onder de beschermingscategorie 5 vallen zijn voornamelijk holenbroeders. De bomen op de onderzoekslocatie zijn gecontroleerd op aanwezigheid van holtes. Deze zijn niet aangetroffen. Mede wegens het ontbreken van (loof)bomen met holtes zijn er op de onderzoekslocatie geen soorten uit beschermingscategorie 5 te verwachten.

Overige broedvogels
Door de aanwezigheid van struiken en bomen zijn er op de onderzoekslocatie geschikte nestlocaties aanwezig voor algemene vogels als merel, heggenmus, winterkoning, roodborst en houtduif (zie hoofdstuk 6).

Slaapplaatsen
Sommige vogelsoorten zoals houtduif, kauw en huismus, maar ook ransuilen, maken vooral buiten het broedseizoen gebruik van gemeenschappelijke slaapplaatsen. Meestal wordt hierbij beschutting gezocht in de vorm van dichte begroeiing, hoge bomen, of de veiligheid van open water. Er zijn geen indicaties dat op de onderzoekslocatie een gemeenschappelijke slaapplaats aanwezig is.

5.3 Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens *et al.* 2010) is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone

dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, meervleermuis, baardvleermuis, bosvleermuis en watervleermuis.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie
De bomen op de onderzoekslocatie zijn gecontroleerd op aanwezigheid van holtes, spleten en loshangend schors, geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Dergelijke zaken zijn niet aangetroffen. Hierdoor kan worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Overtreding van de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van een vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen is niet aan de orde.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie
Het is door de onderlinge afstand tot de bebouwing in de omgeving niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden.

Foeragerende vleermuizen
De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en mogelijk gewone grootoorvleermuis om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig.

Vliegroutes
Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

5.4 Overige zoogdieren

Licht beschermde soorten
De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als egel, mol en rosse woelmuis. Voor de te verwachten soorten geldt in het kader van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter bij werkzaamheden wel zaak om aandacht te schenken aan de zorgplicht (zie hoofdstuk 6).

Streng beschermde soorten
De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de eekhoorn. De hoge bomen op de onderzoekslocatie konden zijn onderzocht op de aanwezigheid van nesten. Er zijn geen nesten of sporen van eekhoorns aangetroffen, zodat de aanwezigheid van een vaste- rust of verblijfplaats van de eekhoorn kan worden uitgesloten.

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

5.5 Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen
Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Op de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat voor reptielen aanwezig.

Amfibieën
Doordat wateroppervlakten als beken, sloten en plassen op de onderzoekslocatie ontbreken zijn voortplantingsmogelijkheden voor amfibieën op de onderzoekslocatie uitgesloten.

De onderzoekslocatie vormt weinig geschikt landhabitat voor amfibieën. Incidenteel kunnen algemene soorten als bruine kikker en gewone pad beschutting vinden tussen de beplanting op de onderzoekslocatie. Voor de mogelijk incidenteel te verwachten soorten geldt een algehele vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen (zie hoofdstuk 6).

Vissen
Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

5.6 Ongewervelden

Libellen
Er zijn slechts enkele libellensoorten die binnen de Flora- en faunawet een strenge bescherming genieten. Deze zijn voor wat betreft hun verspreiding gebonden aan specifieke habitateisen, die veelal alleen in natuurgebied zijn te vinden. Beschermde soorten zijn op de onderzoekslocatie niet te verwachten.

Dagvlinders
Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat. Bij het habitat is het belangrijk dat aan de eisen van alle stadia van de vlindersoort wordt voldaan. Voor de beschermde soorten in Nederland geldt dat deze veelal gebonden zijn aan zeldzame waardplanten, die vaak alleen in natuurterreinen zijn te vinden. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde vlindersoort.

Overige ongewervelden
Overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoorn, zijn niet op de onderzoekslocatie te verwachten. Er is geen geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten op de onderzoekslocatie aanwezig en er zijn geen waarnemingen bekend in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

5.7 Vaatplanten

Aangezien de planlocatie geheel bestaat uit siertuin, is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde planten waargenomen. Hierbij is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie. In de siertuin is kleine maagdenpalm aanwezig. Omdat het hier gaat om aangeplante tuinplanten, is de Flora- en faunawet hierop niet van toepassing.

6 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING

6.1 Inleiding

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden of kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Flora- en faunawet en overige natuurwetgeving en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgtraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Flora- en faunawet op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen en ontheffingen.

6.2 Flora- en faunawet

6.2.1 Broedvogels

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 11 van de Flora- en faunawet (Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden aangetast wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

6.2.2 Overige zoogdieren en amfibieën

Voor de te verwachten soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 9 en 11 van de Flora- en faunawet in. Voor de te verwachten soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling van de Flora- en faunawet, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

6.2.3 Overige soort(groep)en

Overtredingen van de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

6.3 Gebiedsbescherming

Aangezien de onderzoekslocatie niet is gelegen in of grenst aan een onderdeel dat behoort tot de het Natuurnetwerk Nederland, is aantasting niet aan de orde. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden, zoals het Natura 2000-gebied Sint-Jansberg is, gelet op afstand tot de onderzoekslocatie en de aard van de ingreep, niet aan de orde. De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de invloedsfeer van een Beschermd Natuurmonument.

7 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van Tonnaer een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Rijksweg 176 te Plasmolen in de gemeente Mook en Middelaar. De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Het onderzoek heeft tevens tot doel te onderzoeken of het plan uitvoerbaar is in de zin van de Wro.

De initiatiefnemer is voornemens om twee bouwtitels mogelijk te maken in de achtertuin van de bestaande woning. Het wordt hierdoor mogelijk om op termijn twee woningen te realiseren in de tuin. Ten behoeve van de realisatie van de twee extra woningen zullen op termijn waarschijnlijk het gazon, de sierplanten en de omringende bomen voor een deel verdwijnen. De huidige woning en de schuur blijven gehandhaafd.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel V. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel V. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		**Geschikt habitat**	**Ingreep verstorend**	**Nader onderzoek**	**Ontheffings-aanvraag**	**Bijzonderheden / opmerkingen**
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		**Gebied aanwezig**	**Ingreep verstorend**	**Nader onderzoek**	**Vergunning-plicht**	
Natura 2000		20 meter	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		20 meter	nee	nee	nee	-

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Flora- en faunawet wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Conclusie
Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen – zie tabel IV en bovenstaande – goed mogelijk is.

Econsultancy
Boxmeer, 21 juli 2015

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Algemene Literatuur

Boesveld, A., A.W. Gmelig Meyling & I. van Lente 2011. Verspreidingsonderzoek. Mollusken van de Europese Habitatrichtlijn. Resultaten van het inventarisatiejaar 2010. Platte schijfhoren *Anisus vorticulus*. Stichting ANEMOON, Bennebroek.

Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay & I. Wynhoff 2006. De dagvlinders van Nederland: verspreiding en bescherming. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden / KNNV Uitgeverij, Utrecht / European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Bouwman, J.H, V.J. Kalkman, G. Abbingh, E.P. de Boer, R.P.G. Geraerds, D. Groenendijk, R. Ketelaar, R. Manger & T. Termaat 2008. Een actualisatie van de verspreiding van de Nederlandse libellen. Brachytron 11(2): 103-198.
Online versie: http://www.brachytron.nl/Brachytron/Brachytron112inhoud.html

CBS, PBL & Wageningen UR 2012. Planten van de Habitatrichtlijn, 2007-2011 (indicator 1086, versie 04, 6 juli 2012). www.compendiumvoordeleefomgeving.nl. CBS, Den Haag / Planbureau voor de Leefomgeving, Den Haag/Bilthoven / Wageningen UR, Wageningen.

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (red.) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden / European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

van Delft, J., A. de Bruin & P. Frigge 2013. Waarnemingenoverzicht 2012. RAVON Tijdschrift 51, 15(5): 119-132.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014. Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus, versie maart 2014.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014. Soortenstandaard Gewone grootoorvleermuis Plecotus auritus, versie maart 2014.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014. Soortenstandaard Kleine modderkruiper Cobitis taenia, versie maart 2014.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014. Soortenstandaard Buizerd, Buteo buteo, versie maart 2014.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014. Soortenstandaard Bever Castor fiber, versie maart 2014.

Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.

van Harxen, R. & P. Stroeken 2011. De Steenuil. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

van Heusden, W.R.M. & S.J. Vreugdenhil 2008. Handreiking Flora- en faunawet. Dienst Landelijk Gebied, Den Haag.

Huijbregts, H. 2003. Beschermde kevers in Nederland (Coleoptera). Nederlandse Faunistische Mededelingen 19: 1-34.

Janssen, J.A.M. & J.H.J. Schaminée 2008. Europese natuur in Nederland. Soorten van de Habitatrichtlijn. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Limpens, H.J.G.A., K. Mostert & W. Bongers (red.) 1997. Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij 1990. Handleiding voor de bescherming van bedreigde muurplanten. Ministerie van LNV, Den Haag.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit 2005. Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten! De Flora- en faunawet in de praktijk; informatie over vrijstellingen, ontheffingen en gedragscodes. Ministerie van LNV, Den Haag.

Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie 2002. De Nederlandse libellen (Odonata). Nederlandse fauna 4. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

de Nie, H.W. 1996. Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen. Stichting Atlas verspreiding Nederlandse zoetwatervissen / Media Publishing Int., Doetinchem.

Odé, B., Beringen, R. & van der Slikke, W. 2009. Rapportage Bedreigde Soorten Project 2009. Floron, Leiden.

SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Literatuur Limburg

Akkermans, R.W., R.A.J. Pahlplatz & K. Veling 2001. Dagvlinders in Limburg, verspreiding en ecologie 1990-1999. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

van Buggenum, H.J.M., R.P.G. Geraerds & A.J.W. Lenders (red.) 2009. Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Crombaghs, B.H.J.M., R.W. Akkermans, R.E.M.B. Gubbels & G. Hoogerwerf (red.) 2000. Vissen in Limburgse beken. De verspreiding en ecologie van vissen in stromende wateren in Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Hermans, J.T., R.W. Akkermans, F. Mertens, J. van der Weele & H.W.G. Heijligers 2004. Werkatlas libellen in Limburg. Inventarisatiegegevens periode 1977-2003. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.

Huizinga, C.E., L.S.G.M. Verheggen & R.W. Akkermans 2005. Werkatlas zoogdieren in Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.

Huizinga, C.E., R.W. Akkermans, J.C. Buys, J. van der Coelen, H. Morelissen & L.S.G.M. Verheggen 2010. Zoogdieren van Limburg. Verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Hustings, F., J. van der Coelen, B. van Noorden, R. Schols & P. Voskamp 2006. Avifauna van Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Kurstjens, G., B. Peters & K. van Looy 2010. De flora van het Maasdal. Ontwikkelingen van bijzondere soorten sinds de start van natuurontwikkeling vanaf 1994. Deelrapport 7. Kurstjens ecologisch adviesbureau, Beek-Ubbergen / Bureau Drift, Berg en Dal / INBO, Brussel.

Algemene websites

www.anemoon.org (soortgegevens ongewervelden)
www.eis-nederland.nl (soortgegevens ongewervelden)
www.floron.nl (soortgegevens planten)
www.ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
www.rijksoverheid.nl (natuurwetgeving)
www.mijn.rvo.nl (natuurwetgeving)
www.rvo.nl (nationale natuurwetgeving en soortenstandaards)
www.sovon.nl (soortgegevens vogels)
www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/ (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten)
www.verspreidingsatlas.nl/planten (verspreidingsgegevens planten)
www.vlinderstichting.nl (soortgegevens vlinders en libellen)
www.zoogdiervereniging.nl (soortgegevens zoogdieren)

Provinciale websites

www.limburg.nl (EHS en beschermde gebieden in Limburg)
www.natuurgegevensprovincielimburg.nl (natuurgegevens provincie Limburg)

Verklarende woordenlijst

Projectplan
Een projectplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het projectplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

Externe werking
Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied/EHS hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied/ EHS, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Expert Judgement
Inschatting van een deskundige op grond van zijn kennis en ervaring.

Foerageerhabitat
Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

Foerageren
Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

Functioneel leefgebied
Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of verblijfplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

Gunstige staat van instandhouding
Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitattype als de omstandigheden waarin de soort of het habitattype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitattype.

Habitat
Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

Kraamverblijfplaats
Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kun oplopen tot meerdere honderden exemplaren.

Landschappelijk inpassingsplan
Het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied middels een ontwerp van de groenvoorziening, dat voldoet aan het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor wordt zorg gedragen dat een ruimtelijke ontwikkeling past in het landschap.

Landhabitat
Amfibieën zijn voor de voortplanting afhankelijk van water**.** Buiten de voortplantingsperiode maakt de soortgroep gebruik van landhabitat als onderdeel van het leefgebied. Landhabitat voor amfibieën omvat onder andere structuurrijke of opgaande vegetatie zoals (loof)bos, houtwallen, struikgewas, heide, ruigtekruiden, vegetaties en moeras.

Mitigerende maatregelen
Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

Omgevingscheck
Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

Ontheffing
De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een ontheffing benodigd zijn. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Paarverblijfplaats
Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.

Populatie
Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

Rode Lijst
Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een dier dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Flora- en faunawet. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

Significant negatief effect
Een effect is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 significant als de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast.

Het begrip 'significant' staat centraal in de toepassing van het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden bij zowel vaststelling van beheerplannen als de vergunningverlening. Het bepaalt of een uitvoerige toetsing, een zogenaamde passende beoordeling, moet worden uitgevoerd. Indien als gevolg van een ingreep de toekomstige oppervlakte habitat of leefgebied, aantal van een soort of kwaliteit van een habitat lager zal worden dan zoals bedoeld in de instandhoudingsdoelstelling, dan kan sprake zijn van significante gevolgen. Voor het goede begrip, de soorten hoeven er niet te zitten, het gebied moet geschikt zijn voor de soorten.

Vaste rust- of verblijfplaats
Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levencyclus van een individu. De Flora- en faunawet omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vliegroute
Een vaste route die door vleermuizen wordt gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

Winterverblijfplaats
Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kans sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

Zomerverblijfplaats
Is een vleermuisverblijfplaats anders dan een kraamverblijf. Buiten de kraamperiode worden deze door vrouwtjes gebruikt, binnen de kraamperiode door individuele mannetjes.



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten
Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze
Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis
Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit
Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit
Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers
Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg
Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland
Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant
Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl

E-MAIL
info@
econsultancy.nl
INTERNET
econsultancy.nl

Econsultancy.nl

Nijmeegseweg 42
Postbus 11
5900 AA Venlo

t +31 (0)88 11 90 000
f +31 (0)77 35 42 454

e info@vrln.nl
i www.vrln.nl

veiligheidsregio
limburg-noord

GEMEENTE MOOK C.A.
Afdeling SL/pscho Planning
Ingekomen
d.d. 22 SEP. 2015
Nummer 2015/3667
Opbergen C Paraaf ....

Gemeente Mook en Middelaar
Sandra Schoonderbeek
Postbus 200
6585 ZK MOOK

datum	16 september 2015	**behandeld door**	Marijke Besselink
uw kenmerk		**telefoonnummer**	+31 88 11 90558
ons kenmerk	UIT006210	**bijlage(n)**	

onderwerp Advies BEVI Ruimtelijke onderbouwing bouwplan Rijksweg 176 Plasmolen

Geacht college,

Op 17 juni 2015 heeft u de Veiligheidsregio Limburg-Noord (VRLN) gevraagd om advies uit te brengen in het kader van de herziening bestemmingsplan tot het toestaan van 1 woning aan de Rijksweg 176 te Plasmolen.Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan betekent dit dat slechts sprake is van een functieverruiming waarbij er al een bouwtitel ligt maar deze richting het tankstation verschuift. Er vindt geen (grote) toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied plaats. De projectlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van het vulpunt en het reservoir van LPG-tankstation Van den Berg aan de Rijksweg 184 te Plasmolen.Tegenover het tankstation ligt een midgetgolfbaan met een horeca-gelegenheid.

De wijze waarop de Veiligheidsregio Limburg-Noord advies uitbrengt is beschreven in het interne kwaliteitssysteem. Het advies is gebaseerd op de van de gemeente ontvangen gegevens en is opgesteld volgens de interne procedure advisering externe veiligheid en het Scenarioboek Externe Veiligheid. Bij het opstellen van het advies is de Provinciale Risicokaart betrokken.
Het advies is opgesteld door Marijke Besselink (VRLN). Het conceptadvies is voorgelegd aan Sandra Schoonderbeek van de gemeente Mook en Middelaar.

Dit brandweeradvies is gebaseerd op de volgende gegevens:
Notitie P2014.324-02: Bepaling hoogte groepsrisico LPG tankstation “van den Berg” i.v.m. de geplande woningbouw (1 woning) aan de Rijksweg te Plasmolen.

Relevante aspecten externe veiligheid
Het plangebied is gelegen buiten de PR 10-6 contour maar binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation. De omgeving van het LPG-tankstation wordt in hoofdzaak bepaald door woonbebouwing. Bij besluit van 1 november 2010 zijn door middel van een ambtshalve aanpassing van de voorschriften specifieke aanlevertijden van het LPG bij het tankstation vastgelegd. Het tankstation wordt buiten de openingstijden van de midgetgolfbaan (Rijksweg 205) bevoorraad.

In de vergunning van het LPG-tankstation zijn geen voorschriften opgenomen ten aanzien van het afleveren van LPG met een tankwagen met hittewerende bekleding en verbeterde vulslang of andere maatregelen met een gelijkwaardig effect.

Groepsrisico
Uitgaande van de venstertijden van het LPG tankstation die aansluiten op de openingstijden van de golfbaan wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden zowel in de huidige- als in de toekomstige situatie. De gemeente is doende om de omgevingsvergunning voor het tankstation aan te passen waarbij overwogen wordt de LPG-omzet te verlagen.

Risicobronnen
De onderstaande risicobron is relevant:
- LPG tankstation

Scenario's
- Warme BLEVE;

Ongeval bij het LPG tankstation
BLEVE scenario
Hittestraling, overdruk en scherfwerking zijn de effecten bij een warme BLEVE en kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. De BLEVE kan zich voor aanwezigen onverwacht voltrekken (na 20-30 minuten voor een normale tankwagen welke niet gecoat is). De hittestraling dicht bij het vuurfront is dodelijk; op grotere afstand kunnen brandwonden optreden. Ontvluchten en/of ontruimen is mogelijk mits tijdig gestart wordt met ontruiming en de infrastructuur op een juiste manier is ingericht.
De verwachting is dat in het plangebied de personen die zich buiten bevinden onvoldoende beschermd zijn als er een BLEVE plaats vindt en worden allemaal slachtoffer. Binnen zijn personen beter beschermd waarbij er enkele licht gewonde slachtoffers te verwachten zijn.

Mogelijkheden hulpverlening
Voor het plangebied is conform het scenarioboek een inschatting gemaakt van het totaal aantal mogelijke slachtoffers bij een ongeval met brandbare stoffen.
Door verandering van de bestemming binnen het plangebied neemt het aantal slachtoffers niet significant toe.

Bestrijdbaarheid en bluswater
Een snelle opkomsttijd van de brandweer en een snelle ontsluiting van voldoende bluswater zijn bepalend voor een effectieve bestrijdingspoging en het beperken van de gevolgen voor de omgeving. Om een dreigende BLEVE te kunnen voorkomen is snel voldoende bluswater nodig. Bij het tankstation zijn in de directe nabijheid 3 brandkranen aanwezig met een capaciteit van respectievelijk 130 m3/uur, 115 m3/uur en 125 m3 /uur aanwezig. Dit levert naar verwachting voldoende water voor de koeling van de tankwagen op. Voor het blussen van secundaire branden is bij de woning geen bluswater/brandkraan aanwezig.

Bereikbaarheid
Voor de reguliere brandbestrijding is het van belang dat het plangebied vanuit twee onafhankelijke windrichtingen te benaderen is. Het plangebied is vanuit twee onafhankelijke windrichtingen te benaderen.

Opkomsttijd
In het Besluit Veiligheidsregio's staat dat de opkomsttijd van een basis brandweereenheid voor het betreffende LPG-tankstation tien minuten is.
De berekende opkomsttijd voor het snelle interventievoertuig (SIV) uit Mook en Middelaar bedraagt 10:44 minuten. De berekende opkomsttijd voldoet niet aan de opkomsttijd voor het bereiken van de risicobron op de weg. Gezien deze opkomsttijd zal de repressieve inzet zich onvoldoende kunnen richten op het voorkomen van het scenario. Het is dan ook belangrijk dat de bewoners zo vroeg mogelijk gealarmeerd worden om van de bron af te kunnen vluchten of te schuilen.

Sirenedekking
De dichtstbijzijnde sirenemast bevindt zich op de de Heikantseweg in Middelaar op 1400 meter afstand tot het plangebied en heeft een bereik van 860 meter en de sirenemast aan de d'Avilaweg te Mook op een afstand van ca 2000 meter met een bereik van 860 meter.
Op basis van de theoretische afstanden is de verwachting dat de sirenedekking niet gegarandeerd kan worden.

Zelfredzaamheid
Voldoende mogelijkheden voor zelfredzaamheid is een belangrijke voorwaarde voor de beperking van slachtoffers. Wij verzoeken u om na te gaan in hoeverre de planregels voorkomen dat ook in toekomstige situaties verminderd zelfredzame bewoners zich kunnen vestigen in de woningen.

Advies
Wij verzoeken u dit advies welke inzicht geeft in de gevaren en ongevalscenario's en de genoemde onderstaande maatregelen te betrekken bij de afweging voor het nemen van een beslissing over de te bouwen woning.
- De te bouwen woning zo ver mogelijk van het LPG tankstation af situeren in plaats van richting het LPG tankstation schuiven;
- Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren;
  Risicocommunicatie aan de bewoners hoe de gemeente van plan is om te alarmeren bij een (dreigend) ongeval;
- Risicocommunicatie aan de bewoners hoe te handelen bij een (dreigend) ongeval bij het LPG-tankstation.

Restrisico
Doordat de berekende opkomsttijd van het eerste hulpverleningsvoertuig niet voldoet aan de normen genoemd in het Besluit Veiligheidsregio's is de capaciteit van de hulpdiensten bij een incident niet direct toereikend terwijl een incident bij het LPG tankstation zich snel kan voltrekken.

Wij verwachten u met dit advies van dienst te zijn geweest. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Besselink adviseur Risicobeheersing, telefoonnummer 088-1190558 of via m.besselink@vrln.nl.
Wij ontvangen graag een afschrift van het genomen besluit.

Met vriendelijke groet,



Manager Crisis- en Risicobeheersing
Roger Knorr

Bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwing Schildersweg 21 21a

ruimtelijke onderbouwing
Schildersweg 21-21a, Plasmolen

gemeente Mook en Middelaar

status:	**vastgesteld**
datum:	**11 mei 2017**
projectnummer:	**200070R.2010**
adviseurs:	**Rnu**



Gemeente Mook en Middelaar

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER

ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 1

1.1 Aanleiding 1

1.2 Ligging plangebied 1

1.3 Geldende bestemmingsplan 2

1.4 Leeswijzer 4

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie 5

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 6

Hoofdstuk 4 Beleidskader 8

4.1 Inleiding 8

4.2 Rijksbeleid 8

4.3 Provinciaal beleid 13

4.4 Regionaal beleid 18

4.5 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten 21

5.1 Algemeen 21

5.2 Bodemkwaliteit 21

5.3 Geluid 21

5.4 Luchtkwaliteit 22

5.5 Bedrijven en milieuzonering 23

5.6 Externe veiligheid 24

5.7 Flora en fauna 27

5.8 Archeologie en cultuurhistorie 28

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf 31

6.1 Algemeen 31

6.2 Watertoets 31

6.3 Waterschapsbeleid 31

6.4 Effecten van het planvoornemen 32

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 34

7.1 Economische uitvoerbaarheid 34

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 34

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de woning op het perceel Schildersweg 21-21a is verzocht om de feitelijke situatie van bewoning van nummer 21a te legaliseren. De bewoning door twee huishoudens vindt reeds plaats sinds 1989. In het nu geldende bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' (2012) is deze legalisatie niet meegenomen. Het bestemmingsplan laat op dit moment geen twee woningen op het perceel toe.

De gemeente heeft laten weten in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan een procedure voor legalisatie van de woning Schildersweg 21a. Daarbij heeft de gemeente wel de voorwaarde gesteld dat de overkapping en de erfafscheiding hoger dan 1 meter moeten worden verwijderd uit het voorerfgebied.

Het initiatief wordt opgenomen in de aankomende herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' waarin dit bestemmingsplan wordt gerepareerd. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief aangetoond. Aan bod komen onder andere:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied;
- haalbaarheid.

1.2 Ligging plangebied

De te legaliseren woning ligt op het perceel Schildersweg 21a te Plasmolen in de gemeente Mook en Middelaar. De Schildersweg is een zijstraat van de N271 en komt uit op de Helweg.

Het plangebied ziet op de percelen plaatselijk bekend als Schildersweg 21 en 21a. Kadastraal zijn de percelen bekend als gemeente Mook en Middelaar, sectie B, nummers 1795 en 1799.



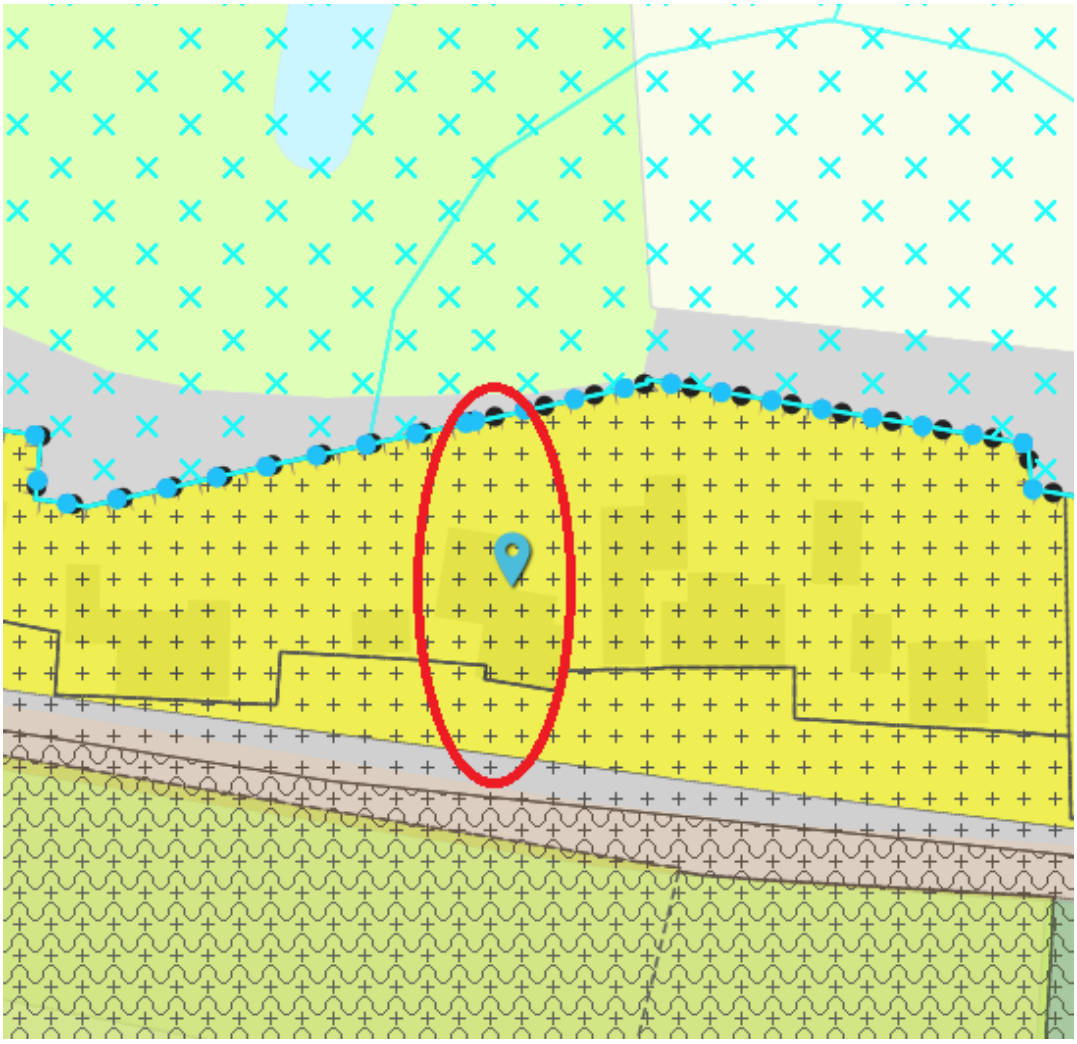
Luchtfoto ligging plangebied

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een groot bosperceel behorende bij het natuurgebied Sint Jansberg. Aan de west- en oostzijde liggen de belendende woonpercelen Schildersweg 19 en 23. De plangrens aan de zuidzijde wordt gevormd door de Schildersweg. Ten zuiden van de Schildersweg ligt camping De Geuldert.

1.3 Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan "Mookerplas e.o.". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Mook en Middelaar op 25 oktober 2012.

Aan onderhavige gronden is de bestemming 'Wonen' toegekend. Ter plaatse is een aanduiding 'bouwvlak' opgenomen. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Tevens geldt ter plaatse de bouwaanduiding 'vrijstaand'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Daarmee zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Afhankelijk van de ligging in een gebied met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde (op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart), de oppervlakte en diepte van een ingreep, dient bij een omgevingsvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

De gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 2', die over de planlocatie ligt, is specifiek bedoeld voor de algemene afwijkingsregel om een kleinschalige toeristische verblijfseenheid toe te staan. De zone duidt het gebied aan waarbinnen deze afwijkingsregel kan worden toegepast.

De planlocatie is tevens gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Dit betreft een gebied waarbinnen volgens het Reconstructieplan uitbreiding van wonen of natuur het primaat heeft en waarbinnen uitbreiding van een bouwvlak voor intensieve veehouderij binnen een nieuw bouwvlak of binnen een bouwvlak waar voorheen géén intensieve veehouderij was gevestigd (omschakeling) niet mogelijk is.

Het planvoornemen ziet op het legaliseren van de woning Schildersweg 21a. Het bestemmingsplan staat ter plaatse van het plangebied geen extra woningen toe en de woningen dienen vrijstaand te worden gerealiseerd. Om medewerking te kunnen verlenen aan het planvoornemen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie, waarna in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het planvoornemen. In hoofdstuk 4 komen de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente aan bod. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 voorziet in de waterparagraaf. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijk haalbaarheid van het planvoornemen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

Voor de woning op het perceel Schildersweg 21 te Plasmolen is in 1983 een bouwvergunning verleend voor het realiseren van een aanbouw aan de woning. Deze aanbouw is zodanig ingericht dat feitelijk sprake is van een tweede woning. Zo is er geen open verbinding met de woning op nummer 21. Bij de bouwcontrole na gereedmelding is nooit aangedrongen op het realiseren van een verbinding. De aanbouw c.q tweede woning is tot 1989 gebruikt als meergeneratiewoning (inwoning). Pas vanaf 1989 is bewoning door twee afzonderlijke huishoudens aan de orde. Dit is tot op heden de feitelijke situatie.

De woning Schildersweg 21a wordt al ruim 25 jaar zelfstandig bewoond. Kadastraal is ook sprake van twee woonpercelen. Beide percelen hebben een eigen inrit. Bij de inrit van de woning Schildersweg 21a is voor de woning een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een schuur met overkapping (carport) aanwezig.

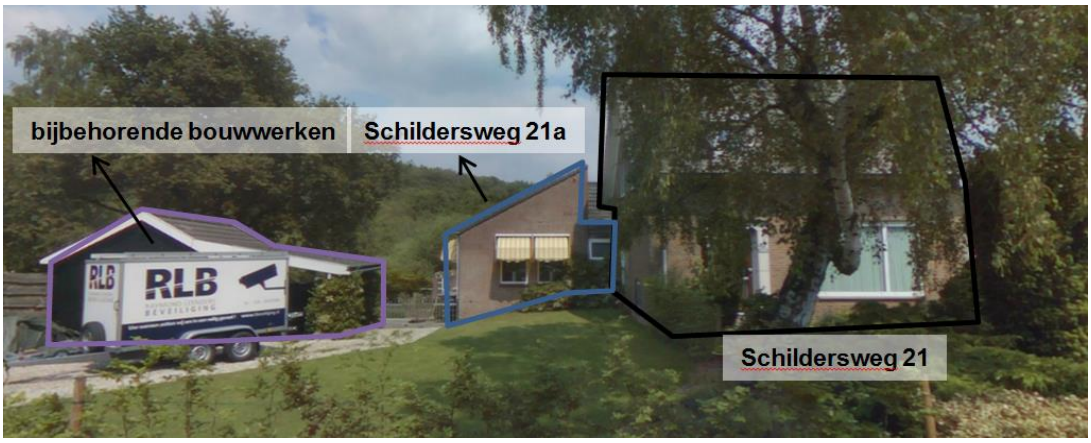


Foto vooraanzicht percelen Schildersweg 21 en 21a

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Het planvoornemen bestaat uit het planologisch-juridisch vastleggen van het feitelijk als woning in gebruik zijnde gebouw Schildersweg 21a. Het gebruik als zelfstandige woning bestaat al sinds 1989, ruim 25 jaar.

De gemeente heeft het planvoornemen stedenbouwkundig beoordeeld en komt daarbij tot het volgende standpunt.

Het gebouw Schildersweg 21a is aangevraagd en vergund als aanbouw en ziet er qua situering en uitstraling ook zo uit. Het gebouw staat half achter de woning Schildersweg 21. De toegangsdeur zit aan de zijkant en voor het gebouw staat een bijgebouw. Dit is stedenbouwkundig geen optimale situatie.

Om het geheel meer een uitstraling te geven van een separate woning, is het noodzakelijk de overkapping en de erfafscheidingen hoger dan 1 meter die voor de voorgevelrooilijn staan van de woning Schildersweg 21a te verwijderen. De aanwezige garage mag blijven staan.

Door het toevoegen van de tweede woning ontstaat er een nieuw voorerfgebied voor de woning Schildersweg 21a. In onderstaande afbeelding is de oude en nieuwe planologische situatie inzichtelijk gemaakt. De bestaande garage komt binnen het bouwvlak te liggen. Op grond van de regels van het bestemmingsplan mag alleen in het voorerfgebied worden gebouwd als dit stedenbouwkundig passend is.



Oude en nieuwe planologische situatie

Het voorerfgebied begint 1 meter achter de voorgevel van de woning en loopt evenwijdig aan de weg. Om te borgen dat sprake is van een passende stedenbouwkundige situatie, wordt de overkapping en erfafscheiding hoger dan 1 meter verwijderd uit het voorerfgebied. Dat deze handeling ook feitelijk plaatsvindt wordt geborgd in het bestemmingsplan waarin deze ruimtelijke onderbouwing in juridische en planologisch zin wordt geregeld. In de regels van dit bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin het gebruik van de woning Schildersweg 21a als zelfstandige woning is gekoppeld aan het slopen van de overkapping en erfafscheiding hoger dan 1 meter in het voorerfgebied.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat het planvoornemen niet strijdig is met het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid en dat het in lijn is met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Mook en Middelaar.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend,

bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

De SVIR voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Sprake is van het rivierbed van de grote rivieren (in dit geval de Maas) en een radarverstoringsgebied.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hier wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 4.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen. Tevens geeft de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro.

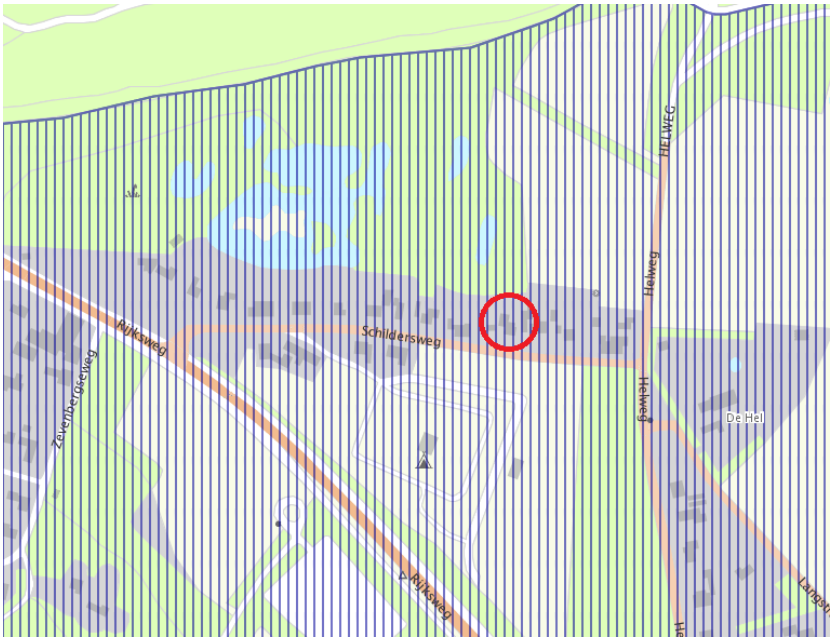
Het Barro voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Het gaat daarbij om het rivierbed van de Maas en een radarverstoringsgebied.

Rivierbed

Binnen de randvoorwaarden die de waterveiligheid stelt, worden mogelijkheden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen met het oog op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. De Beleidslijn grote rivieren formuleert in dit verband een aantal algemene rivierkundige voorwaarden voor nieuwe activiteiten in het rivierbed met ruimtelijke gevolgen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een rivierbed mag geen belemmeringen laten ontstaan voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier.

De beleidslijn grote rivieren dateert uit 2006 en is een herziening van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. De beleidslijn is erop gericht de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed van de grote rivieren te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging feitelijk onmogelijk maken. De beleidslijn is het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed en is aan de orde bij de concrete regulering van afzonderlijke activiteiten via de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving.

De beleidslijn grote rivieren geeft in combinatie met het Barro, waarin de beleidslijn is opgenomen, regels voor gebieden die zijn gereserveerd voor waterstaatkundige functies. Onderstaande afbeelding geeft het AMvB besluitgebied Algemene en overige bepalingen voor de grote rivieren weer. Het plangebied ligt in het besluitvlak Rivierbed.



Uitsnede kaart beleidslijn grote rivieren

Voor voorgenomen (bouw)activiteiten in de zogeheten bergende en stroomvoerende delen van het rivierbed stelt het besluit aan bestemmingsplannen enkele aanvullende eisen. Deze houden in dat resterende, blijvende effecten op de waterstand en afname van de bergingscapaciteit moeten worden gecompenseerd. Dat betekent ook dat financiering en tijdige realisering van die maatregelen moeten zijn verzekerd, omdat het bestemmingsplan anders niet uitvoerbaar is. Bij voorgenomen activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren, moeten eveneens de overeengekomen rivierverruimende maatregelen zijn gegarandeerd.

In artikel 2.4.2 is een koppeling gelegd met de waterregelgeving. Het Waterbesluit geeft in artikel 6.12, eerste lid, als hoofdregel dat voor activiteiten in het rivierbed een vergunning als bedoeld in artikel 6.5 van de Waterwet is vereist. In artikel 6.12, tweede lid, van het Waterbesluit, is een aantal uitzonderingen op die regel geformuleerd. Voor gevallen waarin er geen vergunningplicht is bevat het Waterbesluit algemene regels. Daar waar voor activiteiten in het rivierbed een watervergunning vereist is (of algemene regels gelden), gelden ook de in de Beleidslijn grote rivieren opgenomen Beleidsregels grote rivieren als afwegingskader voor deze vergunningverlening.

Gezien het feit dat er, behalve een functiewijziging, geen veranderingen aan de locatie worden aangebracht is dit aspect verder van geen belang voor het voorliggend initiatief. Wel wordt opgemerkt dat bij hoogwater schade kan optreden, doordat de locatie is gelegen in het rivierbed van de Maas. Deze schade kan niet worden verhaald op het Rijk. Initiatiefnemer (ver)bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijk.

Radarverstoringsgebied

Binnen dit gebied geldt een maximale bouwhoogte voor bouwwerken, zodat wordt voorkomen dat het radarbeeld door die bouwwerken kan worden verstoord. In het Rarro is opgenomen hoe deze maximale bouwhoogte te bepalen is.

Het radarverstoringsgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 km kilometer gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 km van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is gelegen op een hoogte van 49 m +NAP. Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 km buiten de zone van 15 km een maximale hoogte (114 meter t.o.v. NAP).

Het planvoornemen

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen (legaliseren) van de woning Schildersweg 21a in Plasmolen.

Uit de nationale belangen volgen geen directe regels die het planvoornemen belemmeren. De voorgenomen activiteiten vinden plaats binnen een bestaand bouwvlak met bestaande bebouwing. Daarmee is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe bestemming binnen het rivierbed ten opzichte van het voorafgaande bestemmingsplan.

Met het planvoornemen worden tevens geen windmolens of hoge bebouwing mogelijk gemaakt die verstorend zouden kunnen werken voor de radarstations.

Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

4.2.3 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, dieren en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen.

Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen. Beleven houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden. Met gebruiken wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn. Beschermen wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna. Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.

Voor ieder definitief aangewezen Natura 2000-gebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Gemeenten zijn verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied Sint Jansberg dat direct aangrenzend ten noorden van het plangebied ligt. De Sint Jansberg is een landgoed op het zuidelijk deel van de Nijmeegse stuwwal dat bestaat uit oude loofbossen, naaldbossen en bronnetjesbossen. Karakteristiek van de stuwwallen zijn de scheefgestelde lagen in de bodem. Bij de slechtdoorlatende lagen treedt het afstromende grondwater uit in de vorm van bron- en kwelzones. In het gebied liggen verschillende brongebieden en veenmoerassen. Aan de voet van het gebied, bij Plasmolen, ligt een moerassige laagte. Er zijn veelal steile hellingen en daardoor scherpe overgangen aanwezig van droog naar zeer nat.

Op 2,3 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent. De Oeffelter Meent is gelegen op een grofzandige oeverwal van een vroegere rivierloop in de uiterwaard van de Maas. Het gebied wordt doorsneden door een gekanaliseerde beek, de Oeffeltsche Raam, die ter plaatse in de Maas uitmondt. Het omvat een aantal hobbelige graslandpercelen. Het ontstane microreliëf en de overgangen naar meer kleihoudende bodems naar de randen toe hebben een gevarieerde vegetatie doen ontstaan. Op de zomerdijken komt een aan kalkarme bodem gebonden vorm van stroomdalgrasland voor, die in ons land slechts een beperkte verspreiding heeft. Op voedselrijkere en mogelijk iets vaker overstroomde delen komen glanshaverhooilanden voor. Op de laagste delen en op de voormalige puinstortplaats zijn overstromingsgraslanden en ruigtevegetaties aanwezig.



Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden Sint Jansberg en Oeffelter Meent

In paragraaf '5.7.2' wordt nader ingegaan op de gebiedsbescherming en de effecten van de ontwikkeling ten aanzien van dit Natura 2000-gebied.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal OmgevingsPlan 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, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Zonering POL 2014

Het plangebied ligt binnen het landelijk gebied en valt binnen de zone 'buitengebied'. Deze zone omvat alle andere gronden in het landelijk gebied (niet zijnde het goudgroene en bronsgroene landschap), vaak met een agrarisch karakter, waar het accent betrekking heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties in de landbouw, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Voor ontwikkelingen omtrent wonen is vanuit het POL 2014 het dynamisch voorraadbeheer belangrijk. Dit dynamisch voorraadbeheer zal vorm en inhoud moeten krijgen door opstelling én uitvoering van regionale structuurvisies voor Noord-, Midden- respectievelijk Zuid-Limburg. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegespitst op de regionale situatie) en een gezamenlijke werkwijze. Ze worden geconcretiseerd in concrete programma's, ten minste voor de onderdelen:

- herstructurering en kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad;
- nieuwbouw (verdeeld naar relevante segmenten, huur/koop, doelgroepen, woonmilieus);
- sloop (incl. overige onttrekkingen);
- afstemmen van de planvoorraad op de behoefte;
- geprogrammeerd hergebruik van bestaand vastgoed.

De ambities, uitgangspunten en principes uit dit POL vormen het vertrekpunt voor de regionale structuurvisies.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden slechts in zeer uitzonderlijke gevallen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. Hierbij is aandacht voor huisvesting van bijzondere doelgroepen (woonurgenten) en de aanpak van leegstand.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen (legaliseren) van de woning Schildersweg 21a in Plasmolen. De woning is al ruim 25 jaar bewoond en ligt in een bestaand bebouwingslint van woningen. Het toevoegen van deze woning aan de bestaande woningvoorraad zal niet van invloed zijn op de woningmarkt in de regio. Dit wordt onderkend door de medewerking die de gemeente geeft aan het legaliseren van het jarenlange feitelijke gebruik.

Het planvoornemen past dan ook binnen de accenten van het buitengebied van het POL 2014.

4.3.2 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. Nu, in 2014, wordt 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.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen (legaliseren) van de woning Schildersweg 21a in Plasmolen. Met dit planvoornemen wordt een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk gemaakt. Gelet op het beperkt aantal woningen is het planvoornemen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (zie onder meer de Raad van State-uitspraak 201405237/1/R2). Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

Zoals in paragraaf 4.3.1 al is gesteld ligt het plangebied binnen het landelijk gebied en valt binnen de zone 'Buitengebied'. Voor deze zone gelden vanuit de omgevingsverordening geen specifieke regels die door dienen te werken in bestemmingsplannen.

Het plangebied ligt tevens in uitsluitingsgebied voor windturbines, maar met het planvoornemen is geen sprake van een ontwikkeling of planologische mogelijkheid tot het realiseren van een windturbine. Ook is sprake van de zone 'extensiveringsgebied' waarbij de verordening regels stelt ten aanzien van intensieve veehouderijen. Dit geldt eveneens voor de zone 'veehouderij en natura 2000' en de regels die daarbij worden gesteld. Met onderhavig planvoornemen is geen ontwikkeling met een (intensieve) veehouderij aan de orde.

Vanuit de omgevingsverordening volgen voor deze aspecten dan ook geen nadere regels.

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg geldt voor het plangebied de 'normering regionale waterlast' met een normering van 1:25. Dit houdt in dat de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moeten zijn ingericht op deze normering. Het is aan de beheerder van de regionale wateren om te zorgen dat deze wateren aan de normering voldoen. De beheerder brengt, vanwege de zorg die op hem rust voor de handhaving van de veiligheidsnorm, periodiek verslag uit aan gedeputeerde staten over de algemene waterstaatkundige toestand van de regionale waterkeringen onder zijn beheer. Het waterschap Peel en Maasvallei is beheerder van deze regionale wateren.

Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen beperkingen oplegt aan het planvoornemen.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

De gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar hebben samen een Strategische Regiovisie ontwikkelt (vastgesteld door de Stuurgroep Visie op 24 februari 2010) om te bepalen waarin de gemeenten de komende tijd gaan investeren. Met deze strategische regiovisie willen deze gemeenten de regio beter tot haar recht laten komen en een bestendig perspectief voor het geheel garanderen. Hierin zijn wensen en ambities geformuleerd in zeven programma's en met twee sleutelprojecten is aangegeven welke ontwikkelingen met voorrang ter hand genomen worden. Hiermee is een kwaliteitsslag te bereiken die nodig is om de leefbaarheid te vergroten en de achterstand op het omliggende gebied te verkleinen.

Daarbij is gekozen voor een ontwikkelingsmodel met een onderscheidend profiel dat complementair is aan de stedelijke regio's in de nabije omgeving: in het noorden Arnhem/Nijmegen en in het zuiden Venlo. Van de groei van beide stedelijke regio's kan worden geprofiteerd, maar dan wél op de eigen manier, namelijk kleinschalig en duurzaam. De inzet is om in de regio een 'center of excellence' neer te zetten, met als steekwoorden: puur, authentiek, gastvrij en met respect voor de natuur en het landschap.

De regio heeft een aantal kwaliteiten die versterkt kunnen worden. Hierin wordt een viertal dragende functies onderscheiden waarop de hoofdprogramma's worden ingezet om de kwaliteitssprong te maken, te weten: wonen, zorg, recreatie en toerisme en landbouw.

De focus met betrekking tot 'wonen' ligt op mee te bewegen met de demografische tendens en daar sterker uit te komen. De woningmarkt is regionaal en de woningbouwactiviteiten, inclusief die van de herstructurering, zal daarom regionaal opgepakt worden. De regionale woonvisie moet daarin voorzien. In deze woonvisie zal een koppeling gelegd worden met zorg, leefbaarheid en welzijn. Dat is nodig om inhoud te geven aan sociale duurzaamheid.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen (legaliseren) van de woning Schildersweg 21a in Plasmolen. Voor een dergelijke ontwikkeling is in de regiovisie geen concrete visie gegeven. Wel kan gesteld worden dat het planvoornemen geen afbreuk doet aan de focus op de regionale woningmarkt en de koppeling met zorg, leefbaarheid en welzijn.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Mookerplas en omgeving

Op 19 november 2009 heeft de gemeenteraad van Mook en Middelaar de 'Structuurvisie Mookerplas e.o.' vastgesteld. Met het vaststellen van de structuurvisie zijn de ontwikkelingsrichtingen voor de kernen Middelaar, Plasmolen en de omgeving Mookerplas vastgelegd.

De ontwikkelingen met betrekking tot wonen kennen als vertrekpunt dat de gemeente te maken heeft met vergrijzing. Een stabilisatie of lichte groei van de bevolking is gewenst om bestaande voorzieningen in stand te houden en het verenigingsleven een toekomst te geven. Dat kan worden gerealiseerd door ruimte te geven aan jonge gezinnen en starters. Hiervoor moeten betaalbare woningen worden gebouwd.

Voor de kernen Molenhoek en Mook een substantiële behoefte bestaat aan nieuwe woningen. Voor de kern Middelaar ligt dit genuanceerder. Dankzij een verruiming in Beleidlijn grote rivieren mag nu weer gebouwd worden in Middelaar en Plasmolen mits er gecompenseerd wordt. Kan dit niet op een goede manier op de locatie zelf uitgevoerd worden dan komt de ontgronding en daarmee uitbreiding van de Mookerplas weer ter sprake. Ook in Plasmolen is ruimte voor het bouwen van woningen.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen (legaliseren) van de woning Schildersweg 21a in Plasmolen. Voor een dergelijke ontwikkeling is in de structuurvisie geen concrete visie gegeven. Het legaliseren van deze enkele woning die al ruim 25 jaar als zodanig in gebruik is, doet geen afbreuk aan de woningbouwvisie voor Plasmolen.

4.5.2 Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving

Het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving (vastgesteld op 25 januari 2012) is een aanvulling op voornoemde Structuurvisie en schept meer duidelijkheid over de manier waarop de uitvoering gestalte krijgt en over de wijze waarop het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt toegepast. De algemene lijn is dat de toepassing van het Kwaliteitsmenu een bijdrage moet leveren aan de verbetering van de bestaande ruimtelijke en functionele omgevingskwaliteit, zonder dat de ‘economische’ dynamiek onnodig in de weg wordt gestaan. De gemeente kiest dan ook voor de meest lichte variant en biedt waar mogelijk ruimte voor maatwerk.

De gemeente biedt particulieren de mogelijkheid de verplichte kwaliteitsverbetering te realiseren op eigen terrein. Het in te dienen plan zal in dat geval gepaard moeten gaan met een concreet en gekwantificeerd voorstel voor kwaliteitsverbetering. Hierbij dient te worden uitgegaan van de richtlijnen vanuit het provinciaal beleid. Hierin staat onder andere dat aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van met name het buitengebied en, in sommige gevallen, locaties binnen de contouren.
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn komen daarom niet in aanmerking.
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen.
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

De mogelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen terrein zijn:

- Realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie;
- Sloop van bebouwing en glas;

- Verplaatsing van agrarische bedrijven;

De gemeente Mook en Middelaar heeft samen met de gemeenten Bergen en Gennep een regionale commissie benoemd die de voorstellen tot kwaliteitsverbetering zal beoordelen.

De gemeente beziet met behulp van het ruimtelijke beleid zoals geformuleerd in de Structuurvisie Mookerplas e.o. of het initiatief ruimtelijk wenselijk is. Voor ontwikkelingen die zich binnen de 'rode contouren' bevinden (zoals vastgelegd in de provinciale Contourenatlas), blijft deze toets beperkt tot een vergelijk met de inhoudelijke visie en de wettelijke kaders.

Het plangebied is gelegen binnen de aangewezen rode contour, waardoor toetsing aan het kwaliteitsmenu niet aan de orde is. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is de verdere toetsing aan de inhoudelijke visie en de wettelijke kaders beschreven.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen (legaliseren) van de woning Schildersweg 21a in Plasmolen. In de bestaande situatie wordt de betreffende bebouwing reeds gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. De planlocatie kent in de huidige situatie ook al een woonbestemming. Zowel de ruimtelijke als functionele situatie blijft ter plaatse ongewijzigd. Het is dan ook niet noodzakelijk om de kwaliteit van de bodem inzichtelijk te maken middels een onderzoek.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Geluid

5.3.1 Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een ruimtelijk plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van het ruimtelijk plan.

5.3.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang een zone van de betreffende weg heeft. De planlocatie is gelegen aan de Schildersweg in de bebouwde kom van Plasmolen. Deze weg kent een maximum snelheid van 30 km/uur.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen (legaliseren) van de woning Schildersweg 21a in Plasmolen. In onderhavige situatie is echter geen sprake van het oprichten van een nieuw geluidsgevoelig object. De woning is bestaand en feitelijk voor woondoeleinden in gebruik. De ruimtelijke en functionele situatie wijzigt ter plaatse niet. Het plan voorziet er alleen in dat de bestaande woning planologisch-juridisch wordt vastgelegd, zodat de bewoning daardoor gelegaliseerd wordt. Bovendien is sprake van een weg zonder geluidszone, er geldt een snelheidslimiet van 30 km/uur op de Schildersweg. Op grond van de Wet geluidhinder is dan ook geen onderzoek naar de geluidsbelasting noodzakelijk. Daarnaast is de entree van de ten zuiden gelegen camping aan het begin van de Schildersweg gesitueerd (bezien vanaf de N271), waardoor de bezoekers niet over het deel van de Schildersweg rijden waaraan onderhavige woning is gelegen.

Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat vanuit het aspect geluid geen belemmeringen voor het planvoornemen bestaan.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een

luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

In onderhavig geval is sprake van reeds bestaande woonbebouwing. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het besluitgebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen verder geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het planvoornemen is niet van invloed op de luchtkwaliteit, er zijn dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen (legaliseren) van de woning Schildersweg 21a in Plasmolen. Met het toestaan van de woning wordt geen milieuhinderlijke functie toegestaan, waardoor het planvoornemen geen hinder voor de omgeving meebrengt.

De woning is aan te merken als een milieugevoelig object en kan belemmert of beperkt worden door milieuhinderlijke bedrijfsfuncties in de omgeving. In de omgeving van het plangebied zijn echter nauwelijks bedrijven gelegen. Het meest relevante bedrijf is camping De Geuldert die aan de andere zijde van de Schildersweg is gelegen. Voor kampeerterreinen is een richtafstand van 50 meter van toepassing op basis van geluid. Doordat het gebied een menging van functies kent (wonen en recreatie) is sprake van een gemengd gebied. In een gemengd gebied kan de indicatieve richtafstand één stap omlaag gezet worden, waardoor in onderhavige situatie sprake is van een richtafstand van 30 meter.

De werkelijke afstand tussen de voorgevel van de woning Schildersweg 21a en de bestemmingsgrens van het kampeerterrein bedraagt 23 meter. Daarmee wordt de richtafstand niet gehaald. Al zullen kampeermiddelen niet tot op de bestemmingsgrens geplaatst worden. Bovendien is het kampeerterrein omzoomd met groene hagen. De werkelijke afstand tot te plaatsen kampeermiddelen zal in de praktijk eerder minimaal 28 meter bedragen. De camping is niet grootschalig en zal gelet op de aanwezige voorzieningen en de omgeving (natuur) bezoekers aantrekken die voor hun rust en de natuur komen.

Overigens is onderhavige woning Schildersweg 21a ten opzichte van het kampeerterrein gelegen achter de voorgevellijn van de belendende woningen, waardoor de belendende woningen reeds maatgevend zijn voor de bedrijfsontwikkeling van het kampeerterrein. Tevens is in onderhavige situatie sprake van het legaliseren van een reeds jarenlange bestaande en gedoogde woonsituatie. Het legaliseren van de woning Schildersweg 21a zal om voorgaande redenen niet van invloed zijn op de bedrijfsactiviteiten van het kampeerterrein.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor het planvoornemen. Omgekeerd beperkt het planvoornemen omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsactiviteiten.

5.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Op basis van de risicokaart Limburg is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden.



Uitsnede risicokaart bij plangebied

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart volgt dat binnen of in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plangebied. De dichtstbijzijnde inrichting betreft het tankstation aan de Rijksweg 184, waar LPG aanwezig is. Dit tankstation ligt op circa 310 meter van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de PR 10^{-6}/jaar contour van het vulpunt (110 meter) en het invloedsgebied voor het groepsrisico (150 meter).

Transportassen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt onder meer plaats via wegen, spoorwegen en vaarwegen. Op 1 april 2015 is een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Ook wel aangeduid als Wet Basisnet), het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet in werking getreden, waarmee het ruimtelijk toetsingskader voor ontwikkelingen langs transportroutes is gewijzigd.

Voor basisnetroutes is de PR-contour af te leiden uit de bijlagen bij de Regeling Basisnet. Deze contour wordt ook wel aangeduid als 'basisnetafstand'. Het geldt ook als een plafond. In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen is ook geborgd dat deze waarde niet mag worden overschreden, maar dat is voor toetsing in het kader van de goede ruimtelijke ordening minder van belang.

Ten zuiden van het plangebied ligt de Rijksweg N271. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze weg is niet opgenomen in de bijlagen van voornoemde Regeling Basisnet.
De afstand tot het plangebied bedraagt circa 175 meter. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}/jaar (0 meter), maar binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico (200 meter).

Op basis van artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen voorziet in de realisatie van een 'Kwetsbaar object'. De N271 kent een overschrijdingsfactor oriëntatiewaarde < 0,1 maal de oriënterende waarde. Het aantal van 2 tot 4 personen (gezinswoning) blijft ruim onder de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen. Het planvoornemen wordt derhalve niet belemmerd door de aanwezigheid van de transportas.

In het kader van het aspect externe veiligheid moet het groepsrisico van het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg verantwoord worden. Bij de verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient rekening gehouden te worden met de mogelijke incidentscenario's en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

Door de aard van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg zijn bij een eventueel ongeval met gevaarlijke stoffen de volgende incidentscenario's mogelijk:
- explosiegevaar als gevolg van een ongeval met brandbare gassen;
- vrijkomende gaswolk als gevolg van een ongeval met toxische gassen;
- vrijkomen giftige vloeistoffen als gevolg van een ongeval met toxische gassen.

Met het planvoornemen wordt planologisch-juridisch vastgelegd dat het jarenlange feitelijke gebruik van bewoning gelegaliseerd wordt. De locatie is goed bereikbaar en gezien de ligging zijn er voldoende vluchtmogelijkheden bij eventuele calamiteiten.

Buisleidingen

Uit de risicokaart volgt dat binnen of in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die het planvoornemen niet mogelijk maken.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Inleiding

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden.

5.7.2 Gebiedsbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen alsmede Natura 2000-gebieden.

In paragraaf 4.2.3 is reeds aangegeven dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied het gebied Sint Jansberg betreft, gelegen direct aangrenzend aan het plangebied. Op 2,3 kilometer ten zuiden van het plangebied is aan de overzijde van de Maas het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent aanwezig.

Van eventuele negatieve effecten van het planvoornemen op deze Natura 2000-gebieden is gezien de afstand en de aard en schaal van de ontwikkeling echter geen sprake. Het planvoornemen betreft het planologisch-juridisch vastleggen (legaliseren) van de woning Schildersweg 21a in Plasmolen. Dit betreft een relatief kleinschalige functiewijziging. In de bestaande situatie wordt de betreffende bebouwing reeds gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Zowel de ruimtelijke als functionele situatie blijft ter plaatse ongewijzigd. Daardoor is van een significante externe werking geen sprake. Het Natura 2000-beleid legt derhalve geen restricties op aan het planvoornemen.

5.7.3 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet (met name op basis van de verbodsbepalingen van artikelen 8 tot en met 14) geen ontheffing zal worden verleend.

De Flora- en faunawet deelt de soorten in drie tabellen in. Voor soorten in de eerste tabel geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten in tabel 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over of de werkzaamheden (aantoonbaar) uitvoert volgens een door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I) vastgestelde gedragscode. De soorten in tabel 3 zijn het strengste beschermd. Afhankelijk van het planvoornemen en de beschermde soort die in of nabij het plangebied voorkomt vindt een afweging plaats. Een aanvraag van een ontheffing is enkel noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten of zorgen voor een vermindering van de ecologische functionaliteit voor deze soorten. Een aanvraag is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden dusdanig worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan de beschermde soorten.

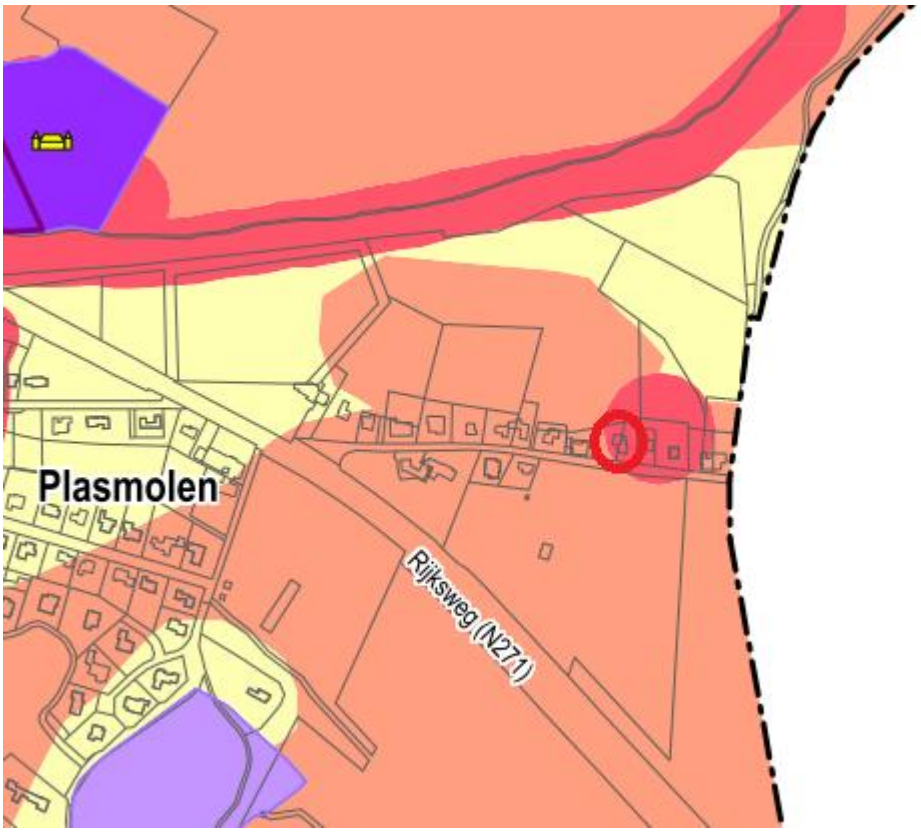
Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Het planvoornemen betreft enkel een wijziging van het bestemmingsplan op basis waarvan het gebruik van bestaande bebouwing voor een tweede woning wordt toegestaan. De ruimtelijke en functionele situatie blijft ongewijzigd. Er zijn dan ook geen consequenties in het kader van de Flora- en faunawet.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Teneinde de archeologische verwachting in beeld te brengen is het gemeentelijk archeologisch beleid geraadpleegd.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 250 m^2.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen (legaliseren) van de woning Schildersweg 21a in Plasmolen. Het betreft uitsluitend een herziening van het bestemmingsplan op basis waarvan dit gebruik wordt toegestaan. De gronden worden ter plaatse niet geroerd. Indien er toch archeologische waarden aanwezig zijn, heeft het planvoornemen geen invloed op deze waarden. In dat geval sluit het planvoornemen aan op het beleid om archeologische waarden 'in-situ' te bewaren.

Er vinden geen potentieel bodemverstorende werkzaamheden plaats. Onderzoek naar de archeologische waarden ter plaatse is derhalve niet noodzakelijk. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, wordt overgenomen, zodat onderzoek naar mogelijke archeologische waarden ter plaatse bij toekomstige bodemingrepen wordt geborgd.

5.8.2 Cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg volgt dat het plangebied is gelegen in een cultuurlandschap van 'nieuw cultuurland'. Het planvoornemen doet geen afbreuk aan het cultuurlandschap, aangezien gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwvlak met bebouwing. Het plangebied kent verder geen gebouwde monumenten of andere cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Algemeen

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als waterparagraaf worden beschouwd.

6.2 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

6.3 Waterschapsbeleid

Het plan ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Zoals de naam reeds zegt, geeft het waterschap met het Waterbeheersplan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

De drie hoofdthema's van het waterbeheerplan zijn:

- veilige dijken: bescherming tegen hoogwater van de Maas en adequaat optreden bij calamiteiten;
- droge voeten en voldoende water: het realiseren van een optimaal gebiedsgericht waterpeil, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatveranderingen;
- schoon water: een gezond en veerkrachtig watersysteem als bijdrage aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke woonomgeving.

Daarnaast beschikt het waterschap over een keur, zijnde een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk.

In het kader van het beleid van het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

Vanuit het waterschap gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- waterverontreiniging dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Het waterschap hanteert de algemene regel dat voor compenserende waterhuiskundige maatregelen bij de afkoppeling van hemelwater geen vergunning op grond van de Keur nodig is, wanneer het aan te brengen verhard oppervlak niet meer bedraagt dan 2.000 m^2 in stedelijk gebied en niet meer dan 5.000 m^2 in overige gebieden.

Wanneer het nodig is een watervoorziening aan te leggen, dan zal de voorziening afgestemd moeten zijn op de kenmerken van de ondergrond. Als er goed kan worden geïnfiltreerd heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening. Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, beveelt het waterschap aan om een opvang voor het regenwater te realiseren die langzaam leegloopt (dynamische buffer) naar het oppervlaktewater.

Als de constructie een noodoverloop heeft op het riool, gelden voor de bergingscapaciteit van de voorziening de eisen van de gemeente (vaak afhankelijk van de capaciteit van het riool). Voor een infiltratievoorziening met overloop op eigen terrein adviseert het waterschap de voorziening te dimensioneren op basis van de T=10mm-kaarten van de gemeente. En 84 mm moet op eigen terrein kunnen worden geborgen. Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet een dynamische buffer gerealiseerd worden waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vraagt het waterschap een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren.

6.4 Effecten van het planvoornemen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen, zo blijkt uit de waterkaarten van het waterschap Peel en Maasvallei. Ook in de directe omgeving zijn geen waterlopen of andere wateroppervlaktes aanwezig. Op ruim 500 meter ten zuiden van de planlocatie is de Mookerplas gelegen. Achter de woning ligt binnen het Natura 2000-gebied Sint Jansberg het veenmoeras de Geuldert.

Het planvoornemen ziet op het planologisch-juridisch vastleggen (legaliseren) van de woning Schildersweg 21a in Plasmolen. Als gevolg hiervan blijft de ruimtelijke en functionele situatie ongewijzigd. De bestaande woning blijft in zijn huidige verschijningsvorm gehandhaafd. Alleen wordt het gebruik als woning door middel van een herziening van het geldende bestemmingsplan toegestaan. Het verhard oppervlak neemt hierdoor niet toe. Het is dan ook niet noodzakelijk om maatregelen te treffen ten behoeve van de afkoppeling van hemelwater.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

Naast het toetsen van een ruimtelijk plan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het ruimtelijk plan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen er van, tenzij aan de volgende drie criteria is voldaan:

- het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd;
- er is geen noodzaak voor het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw;
- er is geen noodzaak voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

Met het onderhavige planvoornemen is geen sprake van nieuwe bouwmogelijkheden (als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro) binnen het plangebied. De kosten van het planvoornemen worden geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Mook en Middelaar zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. De gemeente heeft met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten voor het verhalen van eventuele planschadekosten.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch uitvoerbaar is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het planologisch-juridisch vastleggen (legaliseren) van de woning Schildersweg 21a in Plasmolen. Gelet op het reeds jarenlange gebruik (ruim 25 jaar) van het gebouw voor woondoeleinden, gelegen in een bebouwingslint met overwegend woningen zal de onderhavige herziening van het bestemmingsplan geen belemmering vormen voor de in de omgeving aanwezige functies. Gezien de beperkte planologische wijziging wordt verwacht dat er tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren zullen bestaan.

De herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplan e.o.' waarmee de woning op het perceel Schildersweg 21a planologisch-juridisch wordt mogelijk gemaakt wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen.

Bijlage 9 Zienswijzenverslag Bestemmingsplan Mookerplas e.o., 1e herziening

Zienswijzenverslag Bestemmingsplan Mookerplas e.o., 1e herziening

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Mookerplas e.o., 1e herziening is gepubliceerd op 12 april 2016 in De Maas Driehoek, Staatscourant en de website van de gemeente Mook en Middelaar. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 april 2016 tot en met 24 mei 2016 voor zienswijzen ter inzage gelegen.

Binnengekomen zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan Mookerplas e.o., 1e herziening zijn 22 zienswijzen ingediend.

Nr.	Naam	Datum ontvangen	Opmerking
1	Reclamant 1	22 april 2016	
2	Reclamant 2	10 mei 2016	
3	Reclamant 3	10 mei 2016	
4	Rijkswaterstaat	13 mei 2016	
5	Reclamant 4	17 mei 2016	
6	Reclamant 5	19 mei 2016	
7	Reclamant 6	19 mei 2016	
8	Reclamant 7	19 mei 2016	
9	Reclamant 8	19 mei 2016	
10	De heer H. Heinhuis Leisurelands	23 mei 2016	
11	Reclamant 9	23 mei 2016	
12	De heer N. Rosendaal (Strandpaviljoen Dushi)	23 mei 2016	
13	Reclamant 10	23 mei 2016	
14	Reclamant 11	24 mei 2016	
15	Reclamant 12	24 mei 2016	
16	2BW advocaten mediators namens reclamant 13	24 mei 2016	Zienswijze ingetrokken
17	Reclamant 14	24 mei 2016	
18	DAS Rechtsbijstand namens reclamant 15	24 mei 2016	
19	Hekkelman advocaten & notarissen namens Het Golfhuisje	24 mei 2016	Zienswijze ingetrokken
20	Remie Fiscaal, Juridisch en Bedrijfseconomisch Adviesbureau namens reclamant 16	25 mei 2016	
21	Jachthaven de Driessen	25 mei 2016	
22	Reclamant 17	26 mei 2016	

Ontvankelijkheid
De zienswijzen 1 tot en met 21 zijn binnen de termijn ingediend en gemotiveerd. Deze zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk. Zienswijze 22 is buiten de termijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk.

Beantwoording zienswijzen

1. Reclamant 1	
Zienswijze	*Antwoord*
De zienswijze heeft betrekking op de locatie Bouwsteeg 4a in Middelaar. De reclamant refereert naar het aantal m^2 voor bijgebouwen van max 80 m^2. De functieaanduiding *'paardenhouderij'* geeft hierin geen extra mogelijkheden. Op haar perceel staat echter al vanaf het begin 300 m^2 aan bijgebouwen. Deel van de bebouwing is in slechte staat (125 m^2) en mevrouw wil een vergunning aanvragen voor het vervangen van deze schuur. Dit kan echter niet gezien het feit dat op grond van het bestemmingsplan maximaal 80 m^2 aan bijgebouwen is toegestaan. Haar verzoek is om dit aantal voor haar perceel te verhogen naar 300 m^2.	Voordat voor de locatie Bouwsteeg 4a te Middelaar op 25 oktober 2012 het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' is vastgesteld, gold het voorheen bestemmingsplan 'Middelaar 1988'. In dit bestemmingsplan was de locatie bestemd als 'Woondoeleinden, Paardenhouderij toegestaan W (p)'. Op basis van de bij deze bestemming horende voorschriften waren er bij een paardenhouderij bedrijfsgebouwen toegestaan. Voor deze bedrijfsgebouwen gold een maximum oppervlakte van 125 m^2 en een goothoogte van 3,5 meter. Tevens mochten er op het perceel ten behoeve van de woonfunctie bijgebouwen worden gebouwd. Aan de maximum oppervlakte van de bij de woonfunctie behorende bijgebouwen was geen limiet gesteld. Bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' is er een maximum oppervlaktemaat van 80 m^2 opgenomen voor bijbehorende bouwwerken bij woningen. Daarnaast is het mogelijk om binnen het verbale bouwvlak zoals bepaald in artikel 19.2.2 bijgebouwen op te richten. Dit is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten van de gemeente Mook en Middelaar bij een woonbestemming. In bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' is een saneringsregeling opgenomen voor de herbouw van bijbehorende bouwwerken voor het geval op een locatie meer dan 80 m^2 aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn (artikel 19.4.4). Met deze regeling worden bij een groot oppervlak aan bestaande bijbehorende bouwwerken, extra bouwmogelijkheden geboden. Een en ander komt tegemoet aan het beleid van provincie als gemeente om de verstening verder terug te dringen. Derhalve bestaat er in zijn algemeenheid geen aanleiding om daar waar in de bestaande situatie een groot oppervlakte aan bijgebouwen (meer dan op basis van de voorgestelde bouwregels wordt toegestaan) aanwezig is, dit positief te bestemmen. Een uitzondering wordt gemaakt voor de bedrijfsbebouwing behorende bij de paardenhouderij. De locatie Bouwsteeg 4a is naast de bestemming 'Wonen' aangeduid als 'paardenhouderij'. Dit betekent dat er naast de woonfunctie tevens een paardenhouderij wordt toegestaan. Een dergelijke extra functie vraagt, onder andere in het kader van dierenwelzijn, om extra

	bouwmogelijkheden. Derhalve worden de voorheen geldende bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Middelaar 1988' overgenomen. Dit betekent dat ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' bedrijfsbebouwing ten behoeve van deze functie mag worden opgericht tot een maximum oppervlakte van 125 m^2. Bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van de paardenhouderij kunnen op grond van deze regeling worden vervangen (tot een maximum oppervlakte van 125 m²). Overige bijbehorende bouwwerken vallen onder de generieke regeling voor bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming 'Wonen'. Concreet betekent dit dus dat voor de locatie Bouwsteeg 4a naast de 125 m² aan bedrijfsgebouwen voor de paardenhouderij nog 80 m^2 aan bijbehorende bouwwerken aanwezig mag zijn (exclusief bijbehorende bouwwerken binnen het verbale bouwvlak voor hoofdgebouwen). Als er in de bestaande situatie meer bijbehorende bouwwerken aanwezig is, dan is de saneringsregeling zoals opgenomen in artikel 19.4.4 van toepassing. **De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
Het bedrijfsgebouw dat wordt gebruikt voor de paardenhouderij met een oppervlakte van 125 m^2 wordt bestemd als bebouwing ten behoeve van de functie 'paardenhouderij' (regels en verbeelding).	

2. Reclamant 2	
Zienswijze	*Antwoord*
De zienswijze heeft betrekking op de locatie Eindweg 17 in Middelaar. Reclamant refereert naar gesprekken met de gemeente en het feit dat hun gehele perceel nu is bestemd als bedrijf, inclusief de woning. Men wil voor het woonhuis en tuin graag de huidige woonbestemming behouden. Hij draagt 2 oplossingen aan: • Een deel van het perceel bestemmen als Bedrijf: men refereert hierbij naar een eerder door hen zelf ingediend plan dat zou dienen als onderbouwing voor in de bestemmingplanwijziging. Men is het hierbij niet eens met opmerking van gemeente dat solitaire bedrijvigheid niet wenselijk is en geeft aan dat dit ook niet zo gecommuniceerd is en dat dit tevens niet het advies is van Gelders Genootschap (inzake Limburgs kwaliteitsmenu), het orgaan dat geadviseerd heeft voorafgaand aan het opstellen van de onderbouwing. In het advies van Gelders Genootschap wordt juist gesproken over uitbreiding van solitaire bedrijven.	In de zienswijze refereert reclamant naar de term 'solitaire bedrijvigheid' en lijkt op basis van een interpretatie van de zienswijze hieronder te verstaan een bedrijf zonder bedrijfswoning. Deze uitleg is niet correct. Solitaire bedrijvigheid is bedrijvigheid die niet is gelegen in een concentratie van bedrijven, zoals bijvoorbeeld op een bedrijventerrein. Zoals uit de voor deze locatie opgestelde ruimtelijke onderbouwing blijkt is op deze locatie een hoveniersbedrijf met woning gevestigd. Afsplitsing van beide functies past niet binnen de beleidsuitgangspunten van provincie en gemeente. Nieuwvestiging van solitaire bedrijven is in het buitengebied niet toegestaan. Het hoveniersbedrijf en de bijbehorende woning dienen derhalve onlosmakelijk met elkaar verbonden te zijn. Dit uitgangspunt wordt ook geborgd als de locatie wordt bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'hovenier'. Omdat buitenopslag bij een hoveniersbedrijf behoort tot de reguliere bedrijfsvoering wordt ter plaatse van deze aanduiding buitenopslag

• Het toekennen van de bestemming '*bedrijf aan huis'*: Dit wordt mogelijk geacht op basis van een telefoongesprek met de gemeente waarbij is aangegeven dat de bebouwingsoppervlakte verruimd kan worden. Alleen als dit mag kan deze functie worden toegepast. Kanttekening hierbij is dat buitenopslag bij deze bestemming niet is toegestaan en dit is voor de reclamant een onwerkbare situatie.	toegestaan. Dit in afwijking op het algemene uitgangspunt dat bij een bedrijf aan huis geen buitenopslag gewenst is. Met dit voorstel wordt invulling gegeven aan de tweede mogelijkheid zoals door reclamant in zijn zienswijze aangehaald.
Overige bezwaren: • Conform het bestemmingsplan mag bedrijfsgebouw max 250 m^2 zijn, men wil graag weten hoeveel hier bij komt als er wél een archeologisch onderzoek wordt gedaan.	In de ruimtelijke onderbouwing behorend bij het initiatief is uitgegaan van een gebouw met een oppervlakte van 250 m^2. Op grond van dit uitgangspunt is aangetoond dat met de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Tevens is dit uitgangspunt ook de basis van het LKM-advies. Een grotere oppervlakte aan bebouwing is niet onderbouwd en kan niet rechtstreeks worden bestemd. Het behoort wel tot de mogelijkheden om hiervoor een afwijkingsbevoegdheid te nemen. In deze afwijkingsbevoegdheid worden voorwaarden opgenomen waaraan een bepaald initiatief moet voldoen. Voorgesteld wordt om aan de afwijkingsbevoegdheid in ieder geval de volgende voorwaarden toe te voegen: 1. aangetoond wordt dat de uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk is; 2. de maximale toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing bedraagt 500 m²; 3. de uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'hovenier'; 4. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving; 5. de extra oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt landschappelijk ingepast.
• De afstand van bebouwing tot perceelgrens moet volgens ontwerp bestemmingsplan 5 meter zijn, men geeft aan dat gemeente eerder iets ander heeft beweerd namelijk dat nieuwbouw direct aan de perceelsgrens wenselijk is omdat dit het beste in het landschap past;	De regels van de bestemming Bedrijf zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' zijn, zoals door reclamant opgemerkt, inderdaad strijdig met het plan dat door de LKM-commissie positief is beoordeeld. Nu voorgesteld wordt de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' met een hoveniersbedrijf aan huis, is geen sprake meer van strijdigheid met het LKM-advies. Tevens wordt voorzien in een passende bouwregeling zoals op grond van de ruimtelijke onderbouwing wordt voorgesteld. Met de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat deze bebouwing ter plaatse ruimtelijk en landschappelijk inpasbaar is.

• Voor reclamant is onduidelijk welke bebouwing wel én niet is toegestaan onder de bestemming *'bouwwerk geen gebouw'* zijnde (art. 5.2.4.c). Een afsluitbare ruimte is in dit geval noodzakelijk voor de reclamant.	Een bouwwerk, geen gebouw zijnde is een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die op enige wijze met de grond verbonden is. Zodra het een ruimte betreft die voor mensen toegankelijk is, overdekt is en geheel of gedeeltelijk met wanden is omsloten, is sprake van een gebouw. Een afsluitbare ruimte is dus altijd een gebouw. Daarnaast vallen overkappingen binnen het begrip 'bijbehorende bouwwerken'. **De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
De bestemming van de locatie Eindweg 17 wordt aangepast in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'hovenier', specifieke bouwregels worden opgenomen. Buitenopslag wordt ter plaatse van de aanduiding toegestaan (toelichting, ruimtelijke onderbouwing, regels en verbeelding). Tevens wordt een afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' opgenomen (regels).	

3. Reclamant 3	
Zienswijze	*Antwoord*
Betreffende de Riethorstweg 45 Plasmolen (brief 4 mei 2016): **Artikel 3 Agrarisch wijzigen in wonen** Het achterste gedeelte van de tuin heeft een agrarische bestemming gekregen, hier vinden geen agrarische activiteiten plaats en deze zullen er in de toekomst ook niet plaats gaan vinden. Het verzoek is om de grens van de bestemming agrarisch +/- 11 meter naar het zuiden te verleggen zodat deze buiten perceel Mook sectie C 1437 valt. **Artikel 19 Wonen, vergroten woonbestemming en bouwvlak** Ter aanvulling op de wens bij artikel 3 wil reclamant graag ook dat de bestemming *'Wonen'* van toepassing wordt op de 11 meter die nu bestemd is als agrarisch. Daarnaast wordt het bouwvlak van de nieuwe woning niet aangehouden, maar is het bouwvlak van de oude woning nog steeds te zien. Het verzoek is om dit bouwvlak te vergroten uitgaande van de nieuwe woning inclusief carport. Tot slot wenst reclamant dat de grondbronnen, leidingen en installaties in het kader van zijn duurzame energievoorziening op de kaart worden weergegeven. Hiervan is destijds de wettelijk verplichte melding gedaan bij de gemeente. **Artikel 23 Waterbergend rivierbed** De achterste 11 meter van de tuin heeft een waterbergende functie bij hoog water van de Maas. Echter is tussen het perceel en de Maas een dijk en een waterkerende deur (Cuijksesteeg) aangebracht. In het kader van het belang	***Betreffende de Riethorstweg 45 Plasmolen (brief 4 mei 2016):*** **Artikel 3 Agrarisch wijzigen in wonen** De opmerking van reclamant aangaande het achterste gedeelte van het perceel Riethorstweg 45 is terecht. Het perceel wordt inderdaad niet agrarisch gebruikt. Het gehele perceel wordt bestemd als 'Wonen'. **Artikel 19 Wonen, vergroten woonbestemming en bouwvlak** De constatering dat de huidige woning niet geheel binnen het bouwvlak valt is terecht. Het bouwvlak wordt aangepast, waarbij ook de carport binnen het bouwvlak wordt opgenomen. Duurzame energievoorzieningen die al zijn gerealiseerd worden in de regel niet in een bestemmingsplan opgenomen. **Artikel 23 Waterbergend rivierbed** De begrenzing van het waterbergend rivierbed is door het Rijk vastgelegd in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, d.d. 22 augustus 2011 in werking getreden).

van de eigenaar van het perceel heeft de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat een vergunning afgegeven voor het aanbrengen en in stand houden van de betreffende tuin (LBAN 2004-23579). Het verzoek is dan ook om deze waterbergende functie 11 meter naar het zuiden te verleggen zodat deze buiten perceel Mook sectie C 1437 komt te liggen.	Concreet betreft het titel 2.4 van het Barro. In dit artikel is de ruimtelijke doorwerking van de Beleidslijn grote rivieren, de PKB Ruimte voor de rivier en het Nationaal Waterplan (voor zover het gebieden betreft die daarin worden gereserveerd voor mogelijke toekomstige rivierverruimende maatregelen) geregeld. Er worden algemene eisen gesteld aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen in het rivierbed. Gemeenten zijn verplicht om de begrenzingen, waaronder het waterbergend rivierbed, uit het Barro en bijbehorende regeling over te nemen in het bestemmingsplan. Hiervan mag niet worden afgeweken.
Artikel 29.5 Milieuzone extensiveringsgebied intensieve veehouderij Intensieve veehouderij past niet bij het recreatieve karakter van het gebied tussen de Rijksweg en de Siep tussen camping Eldorado en de Riethorsterweg. Reclamant verzoekt om het gebied waar intensieve veehouderij niet is toegestaan te vergroten tot ten minste aan de Siep.	**Artikel 29.5 Milieu zone extensiveringsgebied intensieve veehouderij** Extensiveringszones zijn gelegen rondom kwetsbare natuur. Binnen deze zone is geen nieuwvestiging of uitbreiding van het bouwvlak van intensieve veehouderij mogelijk. De provincie heeft dit beleid geconcretiseerd in de Omgevingsverordening Limburg. Dit betreft een voortzetting van de regels uit de Reconstructiewet. De begrenzing van de 'milieuzone – extensiveringsgebied intensieve veehouderij' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' is niet door de gemeente te bepalen maar dient één op één de begrenzing te volgen, die is opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Hiervan mag niet worden afgeweken. Daarnaast wordt in bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' nieuwvestiging van een intensieve veehouderij binnen het gehele plangebied uitgesloten. Uitbreidingen van bestaande intensieve veehouderijen zijn gebonden aan regels, bijvoorbeeld op het gebied van geur en ammoniakdepositie.
Betreffende garage Van den Berg Plasmolen BV Rijksweg 184 Plasmolen (brief 6 mei 2016) In algemene zin geeft reclamant aan dat er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om handhavend op te treden tegen objecten die niet aan de redelijke eisen van welstand voldoen. Reclamant verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen.	**Betreffende garage Van den Berg Plasmolen BV Rijksweg 184 Plasmolen (brief 6 mei 2016)** De gemeente heeft de wettelijke taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit, dat wil zeggen voor een leefomgeving die veilig, gezond en aantrekkelijk is. Het bestemmingsplan is het wettelijk instrument waarmee aan gronden een bestemming wordt gegeven en tevens de daarbij behorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden aangegeven. Indien niet wordt voldaan aan de regels over gebruik of bouwen kan de gemeente handhavend optreden. Met het instrument welstand (de welstandsnota) heeft de gemeente de mogelijkheid invloed uit te oefenen op het uiterlijk van bouwwerken. Er is geen ander instrument waarmee een gemeente invloed mag uitoefenen op de architectuur, de gebruikte materialen, de kleuren van het bouwwerk en

	dergelijke. Het is dus niet mogelijk c.q. toegestaan welstandseisen in een bestemmingsplan te op nemen. De welstandsnota van de gemeente Mook en Middelaar is op 7 maart 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.
Artikel 5 Bedrijf met verkooppunt motorbrandstoffen met lpg Op de verbeelding is een veel te groot bouwvlak aangegeven dat voor 80% mag worden bebouwd. Dit terrein wordt volgens reclamant misbruikt voor de opslag van oude Volkswagenbusjes en dit komt de uitstraling en veiligheid niet ten goede. De gemeenteraad kan overeenkomstig lid 3 nadere eisen stellen aan de waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding, maar doet dit niet. Daarnaast is het conform lid 5.1.g niet toegestaan om voor de voorgevelrooilijn buitenopslag van goederen en materialen toe te passen. De gemeenteraad handhaaft dit artikel niet.	**Artikel 5 Bedrijf met verkooppunt motorbrandstoffen met lpg** Uitgangspunt is dat in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' de vigerende rechten uit het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' worden overgenomen. Voor het perceel Rijksweg 184 is in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' een nadere maatvoeringsaanduiding van 30% opgenomen. Dit betekent dat op grond van artikel 5.2.1 onder b geen bebouwingspercentage geldt van 80% maar van 30%. Abusievelijk is deze nadere maatvoering niet overgenomen in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening'. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Met artikel 5.3 kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing. De opslag van oude Volkswagenbusjes betreft geen bebouwing. Derhalve is het niet mogelijk op grond van artikel 5.3 hiertegen op te treden. In het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' is opgenomen, dat buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn niet is toegestaan (artikel 5.5.1 onder g). Onderzocht wordt of dit artikel aanleiding kan geven om te handhaven op het stallen van motorvoertuigen. Daarbij moet onder andere worden beoordeeld of de huidige stalling van motorvoertuigen aangemerkt kan worden als buitenopslag. Dit onderzoek en eventuele handhaving staat verder los van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening'.
Artikel 29 Algemene aanduidingsregels Onder lid 6 van dit artikel zijn volgens reclamant beperkingen opgenomen voor het bouwen binnen de onveilige afstand tot het LPG-vulpunt. Lid 6 sub 1 schrijft voor dat er binnen deze zone geen kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld woningen mogen liggen of worden bijgebouwd. Reclamant geeft aan het onbegrijpelijk te vinden dat er toch woningen in deze betreffende zone aanwezig zijn en dat er plannen zijn om hier nog meer woningen te realiseren.	**Artikel 29 Algemene aanduidingsregels** Artikel 29.6 'veiligheidszone – lpg' regelt dat er binnen de grens van de aanduiding geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden opgericht. De bepaling is niet van toepassing op bestaande objecten. Indien binnen de zone nieuwe woningen worden opgericht moet onderzocht worden of dit in het kader van externe veiligheid niet tot een onaanvaardbare situatie leidt. De nieuwe woning op het perceel Rijksweg 176 raakt net de grens van de veiligheidszone (plaatsgebonden risico). De woning ligt wel binnen het invloedsgebied van het groepsrisico. Uit onderzoek is gebleken dat het planvoornemen een verwaarloosbare bijdrage heeft op het groepsrisico. Indien het voornemen bestaat om nieuwe woningen binnen de 'veiligheidszone – lpg' op te richten (wat met het bestemmingsplan Mookerplas e.o., 1e herziening niet mogelijk wordt gemaakt) zal onderzoek moeten uitwijzen of dit in het kader van externe veiligheid tot de

Betreffende Witteweg 5 Plasmolen (brief 6 mei 2016) Reclamant geeft aan dat er links van het Griekse restaurant Mykonos een houten schuur staat die is gelegen binnen de bestemming 'Wonen'. Het betreffende bouwwerk is onbewoonbaar en reclamant vraagt gemeente hier handhavend op te treden.	mogelijkheden behoort. ***Betreffende Witteweg 5 Plasmolen (brief 6 mei 2016)*** De betreffende schuur is gebouwd met een bouwvergunning. De schuur is daardoor legaal, waardoor de gemeente niet handhavend kan optreden. **De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
De bestemming van het perceel C 1437 wordt gewijzigd naar 'Wonen' (verbeelding) en het bouwvlak wordt aangepast zodat zowel de woning als de carport daarbinnen zijn gelegen (verbeelding). Op het perceel Rijksweg 184 wordt aan het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' een maximum bebouwingspercentage van 30% toegevoegd (verbeelding).	

4. Rijkswaterstaat	
Zienswijze	*Antwoord*
Rijkswaterstaat verzoekt om contact op te nemen met intaker vergunningverlener van de gemeente inzake de legalisatie van een hoveniersbedrijf aan de Eindweg 17. De bestemming verandert hier van '*Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'* naar '*Bedrijf*'. Tevens is men hier voornemens om bestaande versnipperde bebouwing te slopen en nieuwbouw te plegen. Rijkswaterstaat geeft aan dat dit plangebied is gelegen binnen een bergend regime. Er wordt in het bestemmingsplan niet duidelijk gemaakt op welke wijze het (eventuele) verlies aan bergend vermogen als gevolg van de gewenste activiteiten wordt gecompenseerd.	Op dit moment is bij initiatiefnemers nog niet concreet bekend waar de nieuwe bebouwing komt en hoe groot die wordt. Als dat duidelijk is, wordt contact opgenomen met Rijkswaterstaat over mogelijke compensatie. Op het perceel Eindweg 17 is in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterbergend rivierbed' opgenomen. Met deze dubbelbestemming is geborgd dat niet gebouwd wordt zonder dat Rijkswaterstaat is gehoord en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed. Een voorwaarde is verder dat sprake is van compensatie. Daarnaast wordt compensatie geregeld op grond van de Waterwet met Rijkswaterstaat als bevoegd gezag. **De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
Geen	

5. Reclamant 4	
Zienswijze	*Antwoord*
In de betreffende zienswijzen worden een aantal vragen gesteld en suggesties gedaan: • Men stoort zich aan het feit dat er een hele grote parkeerplaats wordt gerealiseerd ten zuiden van de bestaande parkeerplaats (bosparkeren). Alternatieven hiervoor zijn parkeerplaats bij El Dorado of voormalig Hotel Plasmolen. Of is er wellicht nagedacht	De betreffende zienswijze heeft betrekking op 'Masterplan Plasmolen'. Dit masterplan is nog in voorbereiding. De zienswijze wordt betrokken in het proces rond de totstandkoming van voornoemd masterplan. De zienswijze bevat verder geen onderdelen die betrekking hebben op het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening'. De bebouwing zoals genoemd in de zienswijze maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

over een ondergrondse parkeergarage onder het plein? • Er wordt volgens reclamant geen rekening gehouden met faciliteiten voor elektrische fietsen en auto. • Men vreest vanwege de hoogte voor een te dominante uitstraling van de nieuwe loods bij Eldorado en geeft als alternatief een loods op het water. • Er worden meer kiosken mogelijk gemaakt op het plein en men vraagt zich af of hier wel markt voor is en of andere detaillisten niet in gevaar komen. Dit geldt ook voor tijdens de bouwwerkzaamheden. • Wat zijn de kosten van alle veranderingen en wie gaat dat betalen? • Men is in de veronderstelling dat verschillende beperkingen in de koopaktes van huizen ((geen horeca, bedrijf, asiel, paarden, kippen etc.) Jac. van Mourikweg en Dirk Ockerpad) bedoeld zijn ter bescherming van de omgeving en het dorp en verzoekt daarom om deze beperkingen niet op te heffen.	**De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
Geen	

6. Reclamant 5	
Zienswijze	*Antwoord*
Reclamant refereert naar het perceel Mook en Middelaar sectie C 870 nabij de Katerbosseweg. Reeds in het vigerende bestemmingplan heeft een deel van dit perceel de bestemming *'Verkeer'* gekregen en men gaat hier tegen in bezwaar. De bestemming komt niet overeen met het huidige gebruik, is daarnaast niet gemotiveerd en reclamant geeft aan niet op de hoogte te zijn gesteld. Eerder was de bestemming *'Agrarisch'*.	De opmerkingen van reclamant is correct. De bestemming 'Verkeer' is inderdaad over een deel van het perceel gelegen wat agrarisch wordt gebruikt. De begrenzing van de bestemming 'Verkeer' wordt aangepast aan de feitelijke situatie. Het deel wat agrarisch wordt gebruikt, wordt bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Een en ander in overeenstemming met de aangrenzende bestemming. **De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
De begrenzing van de bestemming 'Verkeer' ter hoogte van de Katerbosseweg wordt aangepast overeenkomstig het feitelijke gebruik (verbeelding). Het gedeelte dat agrarisch wordt gebruikt, wordt bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. De aanwezige bosschage en groenstrook krijgt de bestemming Groen.	

7. Reclamant 6	
Zienswijze	*Antwoord*
De zienswijze heeft betrekking op de locatie Rijksweg 132 in Mook. Reclamant refereert naar de tekening als bijlage en wenst de verplaatsing van een stukje bouwblok, zodat men binnen het bouwvlak een kuilvoeropslag	Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf op het perceel Rijksweg 132 ligt schuin ten opzichte van de bedrijfsbebouwing. Hierdoor past de beoogde kuilvoerplaat net niet binnen het bouwvlak. Met een marginale aanpassing

kan realiseren. Reclamant geeft aan dat dit reeds besproken is met de gemeente in het kader van landschappelijke inpassing.	van het bouwvlak is dat wel mogelijk. Het bouwvlak wordt door de voorgestelde wijziging niet groter maar wijzigt enigszins van vorm. De aanwezige landschappelijke inpassing blijft in stand. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is deze wijziging aanvaardbaar. **De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
Het bouwvlak ter plaatse van agrarisch bedrijf Rijksweg 132 wordt marginaal aangepast ten behoeve van de beoogde kuilvoerplaat (verbeelding).	

8. Reclamant 7	
Zienswijze	*Antwoord*
De zienswijze heeft betrekking op de locatie Zevenbergseweg 6 en 6a en Plasmolen. Reclamant refereert naar de bestemmingsplanwijziging uit 2012. Hiervoor waren de woningen gesplitst, met de wijziging is de locatie bestemd als één vrijstaande woning. Reclamant geeft aan dat gemeente destijds heeft aangegeven dat dit waarschijnlijk abusievelijk is gebeurd. In 2014 heeft reclamant het verzoek al eens ingediend echter kreeg reclamant destijds als antwoord dat dit niet mogelijk was vanwege een LPG-installatie. Reclamant geeft aan dat er geen woning bij komt maar slechts een situatie wordt hersteld en vraagt nu wederom om de situatie te herstellen.	In het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 25 oktober 2012, zijn de woningen op de locatie Zevenbergseweg 6 en 6a abusievelijk als één vrijstaande woning bestemd. Op de locatie had de aanduiding 'twee-aaneen' moeten staan. De aanduiding wordt voor de percelen Zevenbergseweg 6 en 6a alsnog opgenomen. **De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
Ter plaatse van de percelen Zevenbergseweg 6 en 6a wordt de aanduiding 'twee-aaneen' (in plaats van 'vrijstaand') opgenomen (verbeelding).	

9. Reclamant 8	
Zienswijze	*Antwoord*
De zienswijze heeft betrekking op de locatie Rijksweg 176 in Plasmolen (kadastraal sectie C nummer 1545). Reclamant verwijst naar de reeds bestaande bouwtitel en het reeds eerder gedane verzoek aan de gemeente om een tweede bouwtitel aan de locatie toe te kennen. Reclamant draagt hiervoor de volgende argumenten aan: • Gelders Genootschap en stedenbouwkundige geven aan dat twee bouwtitels passend zijn; • B en W heeft recent besloten hogere waarde geluidhinder toe te kennen, maatregelen aan de bron (Rijksweg) zijn hierdoor niet meer nodig, waarschijnlijk wordt betreffende weg 50 km zone; • Reclamant wil in toekomst graag verkopen als project voor de bouw van twee woningen; • Gemeente heeft reeds mondeling toezegging gedaan; • Huidige situatie heeft remmende werking op de verkoop.	In de gehele gemeente zijn veel 'slapende' of 'onbenutte' bouwtitels aanwezig. Dit zijn bouwtitels die wel in een bestemmingsplan zijn opgenomen, maar waarvoor de eigenaren geen concrete bouwplannen hebben. Deze 'slapende' of 'onbenutte' bouwtitels tellen mee in het gemeentelijke (en regionale) woningbouwprogramma. Om te voorkomen dat er meer 'slapende' of 'onbenutte' bouwtitels worden toegevoegd, is besloten om alleen mee te werken aan het opnemen van nieuwe bouwtitels als deze ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. De eigenaar van Rijksweg 176 heeft de gelegenheid gekregen om binnen een termijn van twee jaar een koper te vinden voor de tweede bouwtitel. Als deze niet binnen de gestelde termijn is gevonden, dan kan worden vastgesteld dat er geen markt is voor de betreffende bouwtitel. Indien binnen de termijn wel een koper wordt gevonden, dan wordt meegewerkt aan een separate ruimtelijke procedure. De eerste bouwtitel is wel meegenomen in onderhavig bestemmingsplan,

	omdat dit een reeds bestaande bouwtitel is. **De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
Geen	

10. De heer H. Heinhuis Leisurelands	
Zienswijze	*Antwoord*
• Reclamant geeft aan dat functieaanduiding '*gemengd'* is komen te vervallen in ontwerpbestemmingsplan betreffende Zevenbergseweg 14. Reclamant wil graag dat dit hersteld wordt zoals opgenomen in vigerende plan.	• In het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.', zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 25 oktober 2012, is het perceel Zevenbergseweg 14 bestemd als 'Wonen' met de nadere functieaanduiding 'gemengd'. In voornoemd bestemmingsplan zijn gronden met de aanduiding 'gemengd' tevens bestemd voor kantoor-, praktijk- en/of expositie/atelierruimte in de vorm van een bedrijf aan huis. De feitelijke situatie is het uitgangspunt. Op deze locatie is op dit moment geen bedrijf aan huis aanwezig. Verder biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden voor activiteiten bij of aan huis. Daarnaast kan de gemeente met toepassing van de 'kruimelgevallenregeling' meewerken aan activiteiten die niet passen binnen de voorwaarden van een beroep of bedrijf aan huis, maar ruimtelijk wel passend zijn. Het niet overnemen van de aanduiding 'gemengd' vormt geen beperking voor het (toekomstige) gebruik van het perceel.
• Verzoekt om aan het bouwvlak ter plaatse van de functieaanduiding *'specifieke vorm van recreatie - elk weervoorziening'* (de Grote Siep) de mogelijkheid voor een bedrijfswoning toe te voegen. Een woning op deze locatie verhoogt de sociale controle met name buiten openingstijden van de voorzieningen en wordt aantrekkelijker voor de exploitant.	• Aan de Mookerplas zijn op het terrein van Leisurelands enkele woningen aanwezig, waaronder Zevenbergseweg 14 en Pastoorsdijk 11. Mocht toezicht op de Mookerplas nodig zijn, dan kunnen deze woningen daarvoor worden aangewend. In het verleden is de bestemming van Zevenbergseweg 14 omgezet naar 'Wonen', omdat een bedrijfswoning niet meer noodzakelijk werd geacht. Er is onvoldoende onderbouwd, waarom een bedrijfswoning op de betreffende locatie noodzakelijk is en waarom de reeds aanwezige woningen op het terrein niet in de behoefte kunnen voorzien.
• Reclamant wijst erop dat aanvullende regels welke gesteld worden aangaande het kappen van bomen ter plaatse waar de Boswet van toepassing is, niet zijn toegestaan. De gemeente is in deze geen bevoegd gezag conform artikel 15.3 van de Boswet. Men stelt voor	• De Boswet richt zich in principe op houtopstanden gelegen buiten de bebouwde kom. Uitzonderingen hierop zijn bijvoorbeeld houtopstanden op erven en in tuinen. De regelingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan (artikelen 4.7.1, 7.5.1, 12.5.1 en 29.1.1) zijn generieke regelingen, zodat de houtopstanden die niet

om een artikel op te nemen ter aanvulling op de uitzonderingen die zijn opgenomen op de vergunningplicht voor: *'het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben.'*	vallen binnen de Boswet wel beschermd worden. Naast de Boswet geldt tevens de algemene plaatselijke verordening van de gemeente, waarbinnen een regeling is opgenomen voor het verlenen van een kapvergunning. Het kan dus voorkomen dat bij het vellen en/of rooien van houtopstanden drie verschillende regelingen van toepassing zijn: de APV, de Boswet en het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt dat er een vergunning nodig is. De Boswet regelt de meldings- en herplantplicht. De APV regelt de algemene kapvergunning. Het opnemen van een aanvullende bepaling in het bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk.
• Binnen het ontwerpbestemmingsplan is een strook grond parallel aan de Rijksweg bestemd als *'Bos'* in plaats van '*Verkeer*'. Dit is niet geheel conform de werkelijke situatie. Reclamant verzoekt om hier de werkelijke situatie aan te houden en tevens de grens tussen bestemming '*Recreatie'* en bestemming '*Bos*' met functieaanduiding '*Parkeerterrein*' eveneens op te schuiven in de richting van de provinciale weg met circa 10 meter.	• De opmerking van reclamant is terecht. De bestemming 'Bos' ligt over een deel van het parkeerterrein. Overeenkomstig het feitelijke gebruik wordt deze strook bestemd als 'Recreatie' met de aanduiding 'parkeerterrein'. Het gehele parkeerterrein is daarmee op eenzelfde wijze bestemd.
• Om bouwmogelijkheden voor sanitaire voorzieningen goed op te nemen wordt een bouwvlak gemist.	• Voor het oprichten van sanitaire voorzieningen binnen de bestemming 'Recreatie' is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – sanitaire voorzieningen toegestaan' opgenomen. Binnen deze aanduiding mogen in totaal 4 gebouwen worden opgericht met een maximum oppervlakte van in totaal 250 m^2. Het is derhalve niet noodzakelijk om hiervoor ook nog een bouwvlak op te nemen.
	Zie beantwoording zienswijze 12.
• Reclamant verneemt graag hoe omgegaan wordt met de plannen/verzoeken van strandpaviljoen Dushi.	**De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
Het parkeerterrein wordt in zijn geheel bestemd als 'Recreatie' met de nadere aanduiding 'parkeerterrein' (verbeelding).	

11. Reclamant 9	
Zienswijze	*Antwoord*
Zienswijze heeft betrekking op het perceel sectie C 1210, gelegen aan de Dorpsstraat in Middelaar. Reclamant geeft aan dat reeds eerder is verzocht woningbouw toe te staan op het betreffende perceel. Echter is dit verzoek afgewezen door de gemeente op grond van het doorzicht en natuur- en	Het verzoek van reclamant is op 25 oktober 2012 door de gemeenteraad reeds behandeld bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'. Dit verzoek is destijds afgewezen omdat het voornemen niet past binnen de uitgangspunten van de 'Structuurvisie Mookerplas en omgeving', het

landschapswaarden. Al in een eerder stadium heeft men tijdens gesprekken met gemeente de vergelijking gemaakt met een perceel aan het Kerkplein (beide percelen hebben een agrarisch met waarden typering). In ontwerpbestemmingsplan wordt echter wel de woonbestemming toegekend aan het perceel aan het Kerkplein waar deze eerder ook niet was toegestaan. Reclamant geeft aan dat op basis van dit besluit ook een woonbestemming op haar perceel toegekend kan worden. Zeker ook gezien het feit het hier ook niet aaneengesloten bebouwing met groenstroken ertussen betreft, vergelijkbaar met perceel van de reclamant. Verder vraagt men zich af in hoeverre er bij het Kerkplein rekening is gehouden met natuur- en landschapswaarden en of het aspect flora en fauna is onderzocht? Daarnaast is men benieuwd welke procedure er bij de bouwtoekenning aan het Kerkplein is doorlopen? Tot slot geeft men aan dat de opmerking van de gemeente: *'openheid van en het zicht op het achterliggende land ter hoogte van*' haar perceel haaks staan op het feit dat het zicht vanaf het Kerkplein op de uiterwaarden door de gemeente destijds zodanig van belang is geacht dat zelfs een bankje is geplaatst aan de rand van het Kerkplein.	Provinciaal Omgevingsplan Limburg en omdat het stedenbouwkundig gezien niet passend wordt geacht (zie ook de beantwoording van de zienswijze op het bestemmingsplan Mookerplas e.o. zoals opgenomen in bijlage 1 'Zienswijzenverslag' van de toelichting bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'). Het ruimtelijk beleid is sinds de vaststelling van Bestemmingsplan Mookerplas e.o. niet gewijzigd. Dat betekent dat het standpunt over het bouwplan ongewijzigd blijft. Reclamant heeft tegen de vaststelling van bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' beroep aangetekend bij de Raad van State. Daarbij heeft reclamant ook verwezen naar het bouwplan aan het Kerkplein. De Raad van State heeft het beroep ongegrond verklaard. Derhalve bestaat er geen aanleiding om het bouwplan in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' alsnog op te nemen. Het bouwplan aan het Kerkplein waar reclamant naar verwijst betreft een ontwikkeling waarvoor reeds eerder een bestemmingsplanprocedure is doorlopen. In deze procedure zijn alle waarden en milieuaspecten afgewogen. Het betreft geen nieuwe ontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. **De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
Geen.	

12. De heer N. Rosendaal (Strandpaviljoen Dushi)	
Zienswijze	*Antwoord*
De zienswijze heeft betrekking op de locatie van Strandpaviljoen Dushi aan Pastoorsdijk 11 in Plasmolen. Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan omdat de reeds aan de gemeente gepresenteerde toekomstvisie van strandpaviljoen Dushi niet is meegenomen in het plan. Deze visie is meerdere malen kenbaar gemaakt bij de gemeente. Men geeft aan dat de visie aansluit op het in het plan omschreven *'faciliteren van particulieren initiatieven'.* Om toekomstbestendig te blijven is het voor Dushi noodzakelijk om uit te breiden om zo een rendeerbare en duurzame bedrijfsvoering op lange termijn mogelijk te maken en in te kunnen spelen op het groeiende toerisme aan de Mookerplas. Reclamant verzoekt om de toekomstvisie van Dushi mee te nemen in de herziening.	De gemeente heeft inderdaad stukken aangeleverd gekregen over de toekomst van Outdoorcentrum en strandpaviljoen Dushi. De gemeente heeft deze stukken inmiddels beoordeeld en geconstateerd dat de aangeleverde toekomstvisie niet volledig is. Er ontbreekt onder andere een motivatie van de visie. Hierdoor is het nut en de noodzaak van de uitbreiding niet te toetsen. Ook ontbreekt een goede ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat de uitbreidingsplannen ruimtelijk passend zijn. Gezien het feit dat de ingediende stukken niet volledig en incompleet zijn, is opname van de ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' niet mogelijk. **De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
Geen.	

13. Reclamant 10	
Zienswijze	*Antwoord*
De zienswijze heeft betrekking op Witteweg 31. Reclamant geeft aan dat deze woning voorzien is van de aanduiding '*specifieke vorm van horeca-cafetaria'*. Deze aanduiding is verwijderd in het ontwerpbestemmingsplan en hiertegen maakt men bezwaar. Men wil deze aanduiding nadrukkelijk behouden ook met het zicht op meerwaarde tijdens eventuele verkoop van het pand. Men geeft aan dat de eventuele planschade welke hierdoor zal ontstaan in de toekomst zal worden verhaald op de gemeente. Reclamant vraagt zich daarnaast af welke planologische inzichten redengevend zijn voor dit besluit.	In het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' is de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – cafetaria' niet overgenomen voor de locatie Witteweg 31. Uitgangspunt is dat een locatie bestemd wordt overeenkomstig het feitelijke gebruik. Gebleken is dat op de locatie al meer dan 5 jaar geen cafetaria aanwezig is. Ook is het niet waarschijnlijk dat de locatie op termijn weer gebruikt gaat worden als cafetaria. Mocht reclamant vinden dat door het verwijderen van de aanduiding 'cafetaria' de woning minder waard wordt, dan kan reclamant tot vijf jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan bij de gemeente een verzoek tot vergoeding van planschade indienen. **De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
Geen.	

14. Reclamant 11	
Zienswijze	*Antwoord*
Algemene opmerkingen / vragen • Het begrip evenement wordt niet nader gedefinieerd in het plan. • Dient dit plan ook om weg te banen voor het liggende concept masterplan Plasmolen? • De kaarten zijn onduidelijk, evenementlocaties zijn niet zichtbaar. • Men refereert naar het recht van bewoners op rust en bescherming in de woonomgeving. *Artikel 9, 14, 15, 16, 17* In alle gevallen refereren de reclamanten aan de hoeveelheid evenementen en de tijdsduur hiervan. Reclamanten maken hier bezwaar tegen. Tevens de onduidelijkheid over de exacte locaties en het ontbreken van een bepaalde toegestane geluidsbelasting. Reclamanten vrezen in grote mate dat het woon- en leefklimaat ernstig zal worden aangetast door de vele evenementen.	In artikel 1.46 is een definitie van evenement opgenomen. Onderhavig bestemmingsplan is niet ingestoken om een weg te banen voor Masterplan Plasmolen. Daarom worden de wijzigingen die een link hebben met het masterplan, zoals de verhoging van het aantal evenementen op het plein aan de Muldershofweg, teruggedraaid. Regels die zijn overgenomen uit Bestemmingsplan Mookerplas e.o. worden niet aangepast. De regels over evenementen zijn gedeeltelijk overgenomen uit Bestemmingsplan Mookerplas e.o. Het bestemmingsplan regelt waar en hoeveel evenementen per jaar zijn toegestaan. Voor een evenement is een vergunning verplicht op grond van het evenementenbeleid (vastgesteld d.d. 12 maart 2013) van de gemeente. Het evenementenbeleid regelt zaken zoals het geluidsniveau en milieuaspecten. Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Ook wordt op grond van het evenementenbeleid gekeken op welke exacte locatie een evenement mag plaatsvinden. Het evenementenbeleid wordt regelmatig herzien op basis van ervaringen in de praktijk. Het bestemmingsplan hoeft pas om de tien jaar te worden herzien.

	Hierdoor worden in het bestemmingsplan globalere regels rondom evenementen opgenomen, dan in het evenementenbeleid.
Artikel 7 Reclamanten maken bezwaar tegen het mogelijke parkeren in de bestemming *'Bos'* te Plasmolen (bosparkeren) en het extensief recreatief medegebruik. Alsmede geeft men aan dat verharding, energieleidingen, verlichting enz. in strijd is met de bestemming Bos. Reclamanten vrezen ernstige aantasting van het landschap, het woonklimaat en stedenbouwkundige kwaliteit. Daarnaast maakt men bezwaar tegen de toiletgebouwen, de mogelijkheid om meer toiletgebouwen te bouwen en het ontbreken van een hygiënische verplichting richting Leisureland t.a.v. de toiletgebouwen (schoonmaak).	De aanduiding 'bos - parkeren en sanitaire voorzieningen toegestaan', alsmede regels omtrent extensief recreatief medegebruik en kabels en leidingen zijn overgenomen uit Bestemmingsplan Mookerplas e.o. Dit zijn bestaande rechten. De realisatie van een parkeerterrein in het bos is onderdeel van Masterplan Plasmolen. Omdat dit proces nog loopt, wordt niet vooruitlopend op de vaststelling van dit masterplan de betreffende aanduiding verwijderd. De rest betreft algemene regels, die ook terug te vinden zijn binnen andere bestemmingen. Zo heeft extensieve recreatie geen enkele relatie met evenementen. Daarnaast is extensieve recreatie niet strijdig met het hoofdgebruik van de bestemming 'Bos'. In artikel 1.43 is extensieve recreatie als volgt omschreven: "*Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen."*
Artikel 13 Reclamanten benadrukken dat El Dorado geen verkoophaven is en dat hier handel verboden is. Reclamanten geven aan dat dit niet vermeld wordt in het bestemmingsplan. Daarnaast maken reclamanten bezwaar tegen de aanduiding *'elk weervoorziening'.* Ook hierbij is het aantal evenementen onduidelijk. Reclamanten zien evenementen als branchevreemd voor een jachthaven. Tevens ontstaat er volgens reclamanten een onevenredige parkeerdruk.	Reclamanten hebben niet gemotiveerd, waarom er ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' geen boten mogen worden verkocht. Hierdoor is niet vast te stellen of het redelijk is om hierover regels op te nemen in het bestemmingsplan. Een jachthaven is gedefinieerd in artikel 1.60: "*Haven met de daarbij behorende grond waarbij overwegend gelegenheid wordt gegeven tot het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen, waarbij tevens ondergeschikte activiteiten als detailhandel, reparatie en horeca zijn toegelaten".* Daarnaast is in artikel 13.1.1 juncto 13.2.1 aangegeven dat detailhandel in bootbenodigdheden is toegestaan. Dit sluit aan bij de bestaande rechten zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.', zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 25 oktober 2012. Een evenement is niet per definitie branchevreemd voor een jachthaven. Bijvoorbeeld bij een evenement waarbij sprake is van een vlootschouw. Indien de jachthaven een evenement organiseert, dan dient de organisatie zorg te dragen voor voldoende parkeerplaatsen. Dat geldt ook voor evenementen op andere locaties. Tevens geldt het evenementenbeleid van de gemeente (vastgesteld d.d. 12 maart 2013), waaraan voldaan dient te worden.
Reclamanten maken bezwaar tegen de mogelijkheid voor de bouw van een *'elk weervoorziening'* als gesteld in 13.2.5 wegens het verder aantasten van de omgeving van het Muldershofplein. Alsmede tegen 13.5.3 welke de	De aanduiding 'elk weervoorziening' heeft geen relatie met de jachthaven. De aanduiding is opgenomen ter plaatse van de kiosk aan de Siep. Deze aanduiding met bijbehorende bouwmogelijkheden is reeds opgenomen in het

mogelijkheid biedt voor het bevoegd gezag om af te wijken van het bestemmingsplan middels het verstrekken van een omgevingsvergunning. In dit geval betreft het specifiek het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten.	bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.', zoals vastgesteld op 25 oktober 2012. Dit zijn bestaande rechten. De indiener van de zienswijze heeft niet gemotiveerd, waarom het bevoegd gezag niet zou mogen afwijken van het bestemmingsplan. Hierdoor is niet vast te stellen of het redelijk is om de afwijking te schrappen. Daarnaast zijn voorwaarden gesteld aan het verlenen van de omgevingsvergunning.
Artikel 16 Reclamenten maken bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming '*Verkeer*' naar '*Verkeer - Verblijfsgebied'* waarmee de mogelijkheden voor de horeca wordt gecreëerd om evenementen te organiseren.	Ter plaatse bestaat reeds de mogelijkheid om evenementen te organiseren, omdat het plein aan de Muldershofweg in bestemmingsplan Mookerplas e.o. reeds is aangeduid als 'evenemententerrein'. Het plein aan de Muldsershofweg heeft in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' reeds de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' en is derhalve niet gewijzigd.
Tot slot maken reclamanten bezwaar tegen het ontwijken door het bevoegd gezag van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan met de tekst: '*het bevoegd gezag kan doormiddel van een omgevingsvergunning afwijken enz'.*	De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. De gemeenteraad mag ook regels vaststellen, waarbij het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om (onder gestelde voorwaarden) van het bestemmingsplan af te wijken. **De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
De regels voor het aantal evenementen op het evenemententerrein aan de Muldershofweg worden aangepast (toelichting en regels).	

15. Reclamant 12	
Zienswijze	*Antwoord*
Reclamant geeft aan dat het onmogelijk is om met name de regels op een juiste manier te kunnen beoordelen en vergelijken met het oude plan. Hierbij doelt men op de gele arceringen, dit zijn de wijzigingen, echter is niet meer te zien wat hier voorheen stond. Men verzoekt de gemeente dit te verduidelijken op de volgende punten: 1. Een fatsoenlijk wijzigingsdocument; 2. Van iedere wijziging een beschrijving van: a) De aanleiding van de wijziging; b) Het doel van de wijziging; c) De mogelijke gevolgen van de wijziging.	Het voert te ver om voor alle wijzigingen een onderbouwing in het bestemmingsplan op te nemen. In hoofdstuk 4 van de toelichting is opgenomen wat ten opzichte van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' is verbeterd. Dit betreft wijzigingen in de toelichting, regels en verbeelding. Grote wijzigingen in de vorm van nieuwe ontwikkelingen zijn ruimtelijk onderbouwd. Dit zijn de ontwikkelingen die nog niet vergund zijn en waarvoor een ruimtelijke onderbouwing aan het bestemmingsplan is toegevoegd. Deze ontwikkelingen staan in paragraaf 3.3 van de toelichting opgesomd en kort toegelicht. Ook zijn er veertien ontwikkelingen waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend maar welke nog niet eerder zijn vertaald naar een bestemmingsplanregeling. Voor de volledigheid is daarnaast in bijlage 1 van de toelichting een document opgenomen waarin alle wijzigingen in de regels zijn gemarkeerd. Tekstpassages die zijn geschrapt zijn hierin niet zichtbaar gemaakt. In veel

	gevallen betreft het alleen het redigeren, aanpassen of schrappen van bestaande regels. **De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
Geen.	

16. Deze zienswijze is ingetrokken.

17. Reclamant 14	
Zienswijze	*Antwoord*
Reclamant geeft aan dat er in de regels staat dat er op het bouwvlak Eindweg 9-11-13 in Middelaar slechts 1 bedrijfswoning is toegestaan. Daarnaast is er slechts 1 bouwvlak ingetekend, terwijl dit er in werkelijkheid 2 zijn. Reclamant verzoekt om dit aantal te wijzigen naar 3 toegestane bedrijfswoningen, er staan namelijk reeds 3 bedrijfswoningen binnen dit bouwvlak.	De opmerking van reclamant is terecht. Er is inderdaad sprake van één bouwvlak ter plaatse van de percelen Eindweg 9-11 en Eindweg 13. Op beide locaties is een agrarisch bedrijf gevestigd, waardoor volgens de systematiek van het bestemmingsplan aan iedere locatie een bouwvlak toegekend moet worden. In het vastgestelde bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' is dit wel correct opgenomen. In het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' wordt dit hersteld. Daarnaast is op de locatie Eindweg 9-11 al geruime tijd sprake van een tweede bedrijfswoning. In het vastgestelde bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' is dit abusievelijk verkeerd verwerkt. Met de 1e herziening wordt dit gerepareerd. Deze tweede bedrijfswoning wordt positief bestemd als tweede bedrijfswoning. **De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
Conform bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' wordt voor de locaties Eindweg 9-11 en Eindweg 13 een afzonderlijk bouwvlak opgenomen (verbeelding). Tevens wordt ter plaatse van de locatie Eindweg 9-11 een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met aantal 2 voor de tweede bedrijfswoning opgenomen (verbeelding).	

18. DAS Rechtsbijstand namens reclamant 15	
Zienswijze	*Antwoord*
Cliënt heeft reeds een beroepsprocedure lopen bij rechtbank Limburg aangaande perceel Bouwsteeg 4 in Middelaar, dat grenst aan het perceel van cliënt. Het college van B & W heeft een vergunning verleend voor de herbouw van een bedrijfsloods op dit perceel. Bouwsteeg 4 wordt in het ontwerp bestemmingsplan niet genoemd en toch wijzigt de bestemming van dit perceel. Dit komt misleidend over. Het betreffende perceel heeft namelijk	Op de verbeelding is een groter deel van het perceel behorende bij het bedrijf aan Bouwsteeg 4 bestemd als 'Bedrijf', dan in Bestemmingsplan Mookerplas e.o. Deze wijziging is verder niet onderbouwd. Een uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf' kan nadelige gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woonpercelen aan het Kerkpad. Daarom wordt de aanpassing teruggedraaid.

een bedrijfsbestemming en, aangrenzend aan het perceel van de cliënt, een ruime strook welke de bestemming *'Wonen'* heeft. Deze strook komt in het ontwerp bestemmingsplan te vervallen. Het gehele perceel krijgt hierin namelijk de bestemming *'Bedrijf'* met aanduiding *'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkend bedrijf'.* De buffer die het perceel van de cliënt als het ware beschermt tegen overlast van het naastgelegen bedrijf komt hiermee te vervallen. Enige onderbouwing of motivering hieromtrent ontbreekt. De cliënt wil dan ook ernstig bezwaar maken tegen deze vergroting van de bedrijfsbestemming en het wegvallen van de buffer welke het rustige woon- en leefklimaat beschermd. Ook de bed & breakfast functie welke van toepassing is op het perceel van de cliënt wordt hierdoor geschaad. Naast mogelijke overlast is er ook sprake van vermindering van de privacy.	**De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
Locatie Bouwsteeg 4 op de verbeelding aanpassen zoals in Bestemmingsplan Mookerplas e.o. (verbeelding)	

19. Deze zienswijze is ingetrokken.

20. Remie Fiscaal, Juridisch en Bedrijfseconomisch Adviesbureau namens reclamant 16	
Zienswijze	*Antwoord*
Betreffende Elzenstraat 11, 11A en 11B in Middelaar (percelen sectie C nummers 2137, 2138) Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn 2 nieuwe functieaanduidingen opgenomen, cliënten kunnen zich niet geheel conformeren aan deze aanduidingen.	
'specifieke vorm van agrarisch - toiletvoorziening' Deze toiletvoorziening is ten behoeve van een recreatieve functie. In de regels wordt niet aangeduid wat onder 'toiletvoorziening 'wordt verstaan. Is dit louter het toilet? Of wordt hieronder ook verstaan kledingruimtes, douches en wastafels. Reclamant geeft aan dat *'sanitaire voorzieningen'* een meer passende aanduiding zou zijn.	Met de toiletvoorzieningen worden ook kledingruimtes, douches en wastafels bedoeld. In overeenstemming met het voorstel van reclamant wordt de aanduiding gewijzigd in 'specifieke vorm van agrarisch - sanitaire voorzieningen'.
Daarnaast vrezen cliënten dat deze aanduiding een beperkende werking heeft op de tweede bouwlaag welke zich boven de *'sanitaire voorzieningen'* bevindt. Hier is een slaapkamer van de bed & breakfast gevestigd. De functieaanduiding zou deze slaapkamer kunnen uitsluiten, dit is nadrukkelijk niet de bedoeling. Deze is namelijk vergund bij besluit van 27 oktober 2009.	In het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' is de aanduiding 'bed & breakfast' opgenomen op het meest noordelijke gebouw. Gezien de reactie van reclamant dient deze aanduiding, in overeenstemming met het feitelijke gebruik, ook ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – toiletvoorziening' (wordt aangepast naar 'specifieke vorm van agrarisch – sanitaire voorzieningen) opgenomen te worden. De aanduiding 'bed & breakfast' wordt hierop aangepast.
'specifieke vorm van wonen – mantelzorg'	De aanduiding 'mantelzorg' is in de 1e herziening opgenomen aan de

In gevolge artikel 4.1 van de regels zijn gronden met deze aanduiding bestemd voor mantelzorg. Cliënten menen echter dat niet de juiste gronden zijn bestemd voor inwoning op basis van mantelzorg. De grens dient verlegd te worden naar het gedeelte van de boerderijwoning dat huisnummer 11A heeft gekregen. Het gedeelte met nummer 11 kan worden aangemerkt als hoofdwoning. Hier woont de dochter van de cliënten. Bed & breakfast kan aangemerkt worden als nummer 11B (zie tevens luchtfoto als bijlage). Als deze nummeringen goed verwerkt worden kunnen handhavingskwesties in de toekomst worden voorkomen. *Toekomstplannen* Cliënten wensen de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Op termijn wil men namelijk het bedrijf beëindigen daar er geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn. Momenteel zijn de agrarische activiteiten aan het afnemen. Hoofdzakelijk wordt er op het perceel gewoond en men acht het noodzakelijk om deze situatie juridisch planologisch vast te leggen. Dit past tevens in de omgeving gezien eenzelfde naastgelegen bestemming. Tevens zal er een bijdrage worden geleverd aan de kwaliteit van de leefomgeving middels het landschappelijk en ruimtelijk inpassen van het perceel in de toekomst. Tot slot willen cliënten graag de mogelijkheid open houden om in de toekomst wellicht een of meerdere bouwkavels te creëren. Dit past binnen de ligging van het *'Het lint van de Elzenstraat'* zoals verwoord in de structuurvisie *'Mookerplas en omgeving'*.	voorzijde van het object. Op basis van de informatie van reclamant is deze voorziening meer in de achterzijde van het pand gesitueerd. De aanduiding wordt aangepast aan de feitelijke situatie. Een verzoek tot wijziging van een bestemming dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Met deze onderbouwing dient aangetoond te worden dat met wijziging van de bestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De onderbouwing voor wijziging van de bestemming zoals opgenomen in de zienswijze is hiervoor onvoldoende. In het bestemmingsplan is een aantal van dergelijke initiatieven meegenomen maar hiervan was op voorhand reeds bekend dat de gemeente voornemens was om hieraan medewerking te verlenen. Op grond van Structuurvisie Mookerplas en omgeving is een omzetting van de bestemming naar Wonen voor de locatie goed denkbaar. Hiervoor dient echter wel een separate ruimtelijke procedure te worden gevolgd. Geadviseerd worden om hiervoor bij de gemeente een principeverzoek in te dienen. Op basis van dit verzoek doet de gemeente principe-uitspraak. Op basis van deze uitspraak kunnen dan verdere stappen ondernomen worden. Ook kan in dit principeverzoek de mogelijkheid om meerdere bouwkavels te creëren worden meegenomen. **De zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - toiletvoorziening' wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van agrarisch - sanitaire voorzieningen' (regels en verbeelding). De aanduiding 'bed & breakfast' wordt aangepast naar het feitelijke gebruik (verbeelding). De aanduiding 'mantelzorg' wordt aangepast naar het feitelijke gebruik (verbeelding).	

21. Jachthaven de Driessen	
Zienswijze	*Antwoord*
Reclamant verzoekt de functieaanduiding van de jachthaven te wijzigen: • Aanduiding is momenteel te krap begrenst, boten liggen reeds buiten de huidige situatie;	Een qua inhoud vergelijkbare zienswijze heeft reclamant ingediend op het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o'. Destijds heeft de gemeenteraad besloten om het aanduidingsvlak op de verbeelding dusdanig aan te passen, dat de

• Verzoek om uitbreiding bestemmingsvlak functieaanduiding *'jachthaven'* met 15 meter verder de plas op; • Om jachthaven met havenmeester exploitabel te houden is verdere uitbreiding van ligplaatsen nodig met 7 x 15 meter verlenging. Hierdoor ontstaat er plaats voor 14 extra boten.	boten binnen het aanduidingsvlak van de jachthaven komen te liggen. Er wordt van uitgegaan dat dit het geval is. Indien meegewerkt wordt aan gevraagde uitbreiding van de aanduiding 'jachthaven' dan geeft dat weer extra bouwmogelijkheden. Een uitbreiding van de jachthaven is bedrijfseconomisch verder niet onderbouwd. Tevens is geen goede ruimtelijke onderbouwing beschikbaar waarin is aangetoond dat met de uitbreiding sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De gevraagde aanpassing wordt niet doorgevoerd. **De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.**
Verwerking	
Geen	

22. Reclamant 17	
Zienswijze	*Antwoord*
De zienswijze is niet ontvankelijk omdat deze buiten de termijn is ingediend. De zienswijze wordt derhalve niet inhoudelijk behandeld. De meeste opmerkingen hebben betrekking op Masterplan Plasmolen. Deze worden betrokken in het vervolgproces van het masterplan.	
Verwerking	
Geen	

Conclusie

Op grond van de ingediende zienswijzen wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

Locatie	**Aanpassing**
Bouwsteeg 4, Middelaar	De locatie wordt bestemd zoals in Bestemmingsplan Mookerplas e.o. (verbeelding)
Bouwsteeg 4a, Middelaar	Het bedrijfsgebouw dat wordt gebruikt voor de paardenhouderij met een oppervlakte van 125 m^2 wordt bestemd als bebouwing ten behoeve van de functie 'paardenhouderij' (regels en verbeelding).
Eindweg 17, Middelaar	De bestemming van de locatie Eindweg 17 wordt aangepast in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'hovenier', specifieke bouwregels worden opgenomen. Buitenopslag wordt ter plaatse van de aanduiding toegestaan (toelichting, ruimtelijke onderbouwing, regels en verbeelding). Tevens wordt een afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' opgenomen (regels).
Eindweg 9-13, Middelaar	Conform bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' wordt voor de locaties Eindweg 9-11 en Eindweg 13 een afzonderlijk bouwvlak opgenomen (verbeelding). Tevens wordt ter plaatse van de locatie Eindweg 9-11 een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met aantal 2 voor de tweede bedrijfswoning opgenomen (verbeelding).

Elzenstraat 11, 11a en 11b, Middelaar	De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - toiletvoorziening’ wordt gewijzigd in ‘specifieke vorm van agrarisch - sanitaire voorzieningen’ (regels en verbeelding). De aanduiding ‘bed & breakfast’ wordt aangepast naar het feitelijke gebruik (verbeelding). De aanduiding ‘mantelzorg’ wordt aangepast naar het feitelijke gebruik (verbeelding).
Katerbosseweg, Middelaar	De begrenzing van de bestemming ‘Verkeer’ ter hoogte van de Katerbosseweg wordt aangepast overeenkomstig het feitelijke gebruik (verbeelding). Het gedeelte dat agrarisch wordt gebruikt, wordt bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’. De aanwezige bosschage en groenstrook krijgt de bestemming Groen.
Parkeerplaats De Siep, Plasmolen	Het parkeerterrein wordt in zijn geheel bestemd als ‘Recreatie’ met de nadere aanduiding ‘parkeerterrein’ (verbeelding).
Parkeerplaats Muldershofweg, Plasmolen	De regels voor het aantal evenementen op het evenemententerrein aan de Muldershofweg worden aangepast (toelichting en regels).
Riethorsterweg 45, Plasmolen	De bestemming van het perceel C 1437 wordt gewijzigd naar ‘Wonen’ (verbeelding) en het bouwvlak wordt aangepast zodat zowel de woning als de carport daarbinnen zijn gelegen (verbeelding).
Rijksweg 132, Mook	Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt marginaal aangepast ten behoeve van de beoogde kuilvoerplaat (verbeelding).
Rijksweg 184, Plasmolen	Aan het bouwvlak binnen de bestemming ‘Bedrijf’ wordt een maximum bebouwingspercentage van 30% toegevoegd (verbeelding).
Zevenbergseweg 6 en 6a, Plasmolen	Ter plaatse wordt de aanduiding ‘twee-aaneen’ (in plaats van ‘vrijstaand’) opgenomen (verbeelding).

Ambtshalve wijzigingen

Locatie	Aanpassing	Toelichting
Geheel plangebied	• Toevoegen Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 aan toelichting (toelichting). • De actuele begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (Goudgroene natuurzone) opnemen (verbeelding).	Op 11 november 2016 is de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg vastgesteld.
Definitie kleinschalig kampeerterrein (Artikel 1.68)	De termen ‘stacaravans’ en ‘trekkershutten’ verwijderen uit de definitie kleinschalig kampeerterrein (regels).	Op grond van artikel 4.6.2. is het met een afwijking een kleinschalig kamperen mogelijk. Eén van de voorwaarden is dat stacaravans en trekkershutten niet zijn toegestaan. De definitie van kleinschalig kampeerterrein dient gelijkgeschakeld te worden met de regels.
Artikel 5 Bedrijf	Opnemen dat per bestemmingsvlak uitsluitend 1 bedrijf is toegestaan (regels).	In het plangebied zijn uitsluitend solitaire bedrijven aanwezig. Het uitgangspunt is dat bestaande bedrijven kunnen blijven functioneren en eventueel uitbreiden. Nieuwe bedrijvigheid in de gemeente, uitgezonderd bedrijven aan huis, dient bij voorkeur gerealiseerd te worden op een bedrijventerrein. Solitaire bedrijven zijn met een specifieke aanduiding bestemd. In de regels is een afwijking opgenomen voor de specifieke

		aanduiding (artikel 5.6.1). Deze afwijking is bedoeld om medewerking te kunnen verlenen aan een bestaand bedrijf als deze (ook) andere activiteiten wil gaan ontplooien of als het bestaande bedrijf stopt en ter plaatse een nieuw bedrijf zich vestigt. Het is niet de bedoeling dat op een locatie meerdere bedrijven zich gaan vestigen.
Artikel 19 Wonen	Artikel 19.4.1, afdekken met plat dak, wijzigen, zodat onder voorwaarden ook meegewerkt kan worden aan een kap met een grotere of kleinere hellingshoek zoals opgenomen in artikel 19.2.2. lid k (regels).	In de regels van het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de dakhelling voor het hoofdgebouw, met uitzondering van een plat dak.
Bijlage 2 regels: Werken en Werkzaamheden	Bij punt 15: Rooien van houtgewas opnemen dat het rooien van Maasheggen ook valt onder het rooien van houtgewas. Verder definitie opnemen van Maasheggen (regels).	Uit oogpunt van cultuur, natuur en landschap is het behoud van onze Maasheggen belangrijk. De regels over het rooien van houtgewas hebben ook betrekking op het rooien van Maasheggen. Vanwege het belang van de Maasheggen wordt dit in de regels expliciet benoemd.
Eindweg 23, Middelaar	Aanduiding [1] verwijderen (verbeelding).	Woning is reeds gebouwd.
Elzenstraat 14a, Middelaar	Bestemmingsplan Elzenstraat 14a Middelaar wordt integraal verwerkt (regels en verbeelding).	Op 26 januari 2017 is Bestemmingsplan Elzenstraat 14a Middelaar vastgesteld. Deze treedt naar alle waarschijnlijkheid op 21 maart 2017 onherroepelijk in werking.
Kopseweg 21, Middelaar	Maximum toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken terugbrengen tot 310 m^2. Aanduidingsvlak gelijk laten lopen met bouwvlak. Op de schuur vastgebouwd aan de woning een aanduiding opnemen dat ter plaatse een bouwhoogte van 8 meter is toegestaan (regels en verbeelding).	In de regels is opgenomen dat op de locatie maximaal 460 m^2 aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Dat is inclusief het deel dat is gelegen in de gemeente Gennep. Het deel in de gemeente Mook en Middelaar is maximaal 310 m^2. Dat is inclusief de schuur die is vastgebouwd aan de woning. De betreffende schuur heeft een bouwhoogte van 8 meter.
Pastoorsdijk 7a, Middelaar	Voorgevelrooilijn bouwtitel verplaatsen tot 5 meter voor voorgevelrooilijn Pastoorsdijk 7 (verbeelding).	In ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat voorgevelrooilijn van Pastoorsdijk 7a 5 meter voor de voorgevelrooilijn van Pastoorsdijk 7 komt te liggen. Op de verbeelding is abusievelijk 3,5 meter ingetekend.
Pastoorsdijk 11, Plasmolen	Aanduidingsvlak steiger aanpassen aan werkelijke ligging steiger en aan verleende omgevingsvergunning (regels en verbeelding).	Op grond van een verleende omgevingsvergunning kan de huidige steiger worden vergroot. Verder is de huidige steiger niet juist ingetekend op verbeelding.
Pastoorsdijk 11, Plasmolen	In de regels opnemen dat horecacategorie 1 t/m 3 is toegestaan (regels).	In de regels is opgenomen dat nevengeschikte horeca is toegestaan. In de regels is niet opgenomen welke horecacategorie is toegestaan. In het geval van een reguliere bestemming Horeca is wel bepaald welke horecacategorieën zijn toegestaan. De horecacategorie voor Pastoorsdijk 11 wordt gelijkgeschakeld met de horecacategorie van vergelijkbare bedrijven.
Riethorsterweg 37,	Aanduiding [vrij] verwijderen (verbeelding).	Het is niet wenselijk dat ter plaatse 2 vrijstaande woningen

Plasmolen		worden gebouwd. Er is een afwijkingsbevoegdheid (artikel 19.4.5) opgenomen om ter plaatse 1 vrijstaande woning te mogen bouwen in plaats van 2 twee-aaneengebouwde woningen.
Rijksweg 184, Plasmolen	De LPG-veiligheidscontour rondom het LPG-vulpunt van het tankstation Rijksweg 184 in Plasmolen verkleinen van 110 meter naar 40 meter. Rondom de LPG-tank wordt een veiligheidscontour opgenomen van 25 meter (verbeelding).	Per 28 juni 2016 is de regelgeving rondom LPG-verkooppunten gewijzigd.
Rijksweg 205, Plasmolen	• Het appartement boven de horecaruimte krijgt de aanduiding 'Wonen – burgerbewoning toegestaan' (regels en verbeelding).	Op 15 februari 2017 is vergunning verleend voor bewoning van het appartement boven de horecaruimte van Het Golfhuisje. Deze vergunning is op 30 maart 2017 onherroepelijk in werking getreden.
Schildersweg 1, Plasmolen	Het gehele perceel krijgt de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'vrij' (verbeelding).	Op 17 juni 2014 is vergunning verleend voor burgerbewoning van de woning Schildersweg 1 in Plasmolen. Deze vergunning is op 31 maart 2017 onherroepelijk in werking getreden.
Witteweg 5, Plasmolen	Locatie wordt bestemd zoals in Bestemmingsplan Mookerplas e.o. (toelichting en verbeelding).	In het ontwerpbestemmingsplan Mookerplas e.o., 1e herziening is het bebouwingspercentage van het bouwvlak verhoogd. De initiatiefnemer wil geen overeenkomst sluiten over planschade en een bijdrage op grond van Structuurvisie Toerisme en recreatie. Hierdoor is het initiatief economisch niet haalbaar.
Witteweg 23, Plasmolen	Aanduiding horecacategorie 1 t/m 3 opnemen (verbeelding).	Binnen de bestemming Horeca heeft elke locatie een aanduiding met de horecacategorie die is toegestaan. Bij Witteweg 23 is deze abusievelijk weggelaten. De horecacategorie voor Witteweg 23 wordt gelijkgeschakeld met de horecacategorie van vergelijkbare bedrijven.
Witteweg 28, Middelaar	Opnemen aanduiding Bed & Breakfast (verbeelding).	Voor de locatie is een vergunning verleend voor een Bed & Breakfast.
Riethorsterweg 29-31, Plasmolen	Toewijzen bouwtitel tussen Riethorsterweg 27 en 31 aan het kadastrale perceel C 2239.	Het perceel behorende bij Riethorsterweg 31 is verkocht en gesplitst. De aanwezige bouwtitel heeft betrekking op het afgesplitste perceel C 2239.
Overig	• Taalfout artikel 5.6.1: nieuwvesting -> nieuwvestiging • Taalfout bladzijde 6 bijlage 2 Werken en werkzaamheden: houdsingels -> houtsingels • Artikel 19.4.4 aanpassen (wordt verwezen naar verkeerde artikelnummers van artikel 19.2.3.) • Artikel 19.4.5. aanpassen (wordt verwezen naar artikel 19.2.2. in plaats van 19.2.3.)	

Bijlage 10 Uitspraak ABRS 18 september 2019

Uitspraak 201705250/1/R1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:3201
Datum uitspraak	18 september 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 11 mei 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Mookerplas e.o., 1e herziening" vastgesteld.

Volledige tekst

201705250/1/R1.
Datum uitspraak: 18 september 2019

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], gevestigd te Plasmolen, gemeente Mook en Middelaar,

2. [appellant sub 2], wonend te Plasmolen, gemeente Mook en Middelaar,

en

de raad van de gemeente Mook en Middelaar,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 mei 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Mookerplas e.o., 1e herziening" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante sub 1] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[belanghebbende] heeft een nader stuk ingediend.

Bij besluit van 12 juli 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Mookerplas e.o., 1e herziening" (hierna: het herstelbesluit) vastgesteld.

Desgevraagd heeft [appellant sub 2] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant sub 2] heeft een beroepschrift ingediend.

[appellante sub 1] heeft een nader stuk ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

[appellante sub 1] en [appellant sub 2] hebben hun zienswijzen daarop naar voren gebracht.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 juni 2019, waar [appellante sub 1], vertegenwoordigd door [gemachtigde A] en [gemachtigde B], [appellant sub 2] en de raad, vertegenwoordigd door B. Rademacher, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan "Mookerplas e.o., 1e herziening" voorziet in een actualisering van het juridisch-planologisch regime voor de Mookerplas van de gemeente Mook en Middelaar. Op het perceel [locatie 1] bevindt zich een autobedrijf met een LPG-tankstation. Aan de gronden is de bestemming "Bedrijf" toegekend. Aan deze bedrijfsbestemming zijn tevens de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf" en "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" toegekend. Het bij het LPG-tankstation behorende LPG-vulpunt en LPG-reservoir, die van belang zijn voor de ligging van de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg" ter plaatse, zijn gelegen op respectievelijk het perceel [locatie 1] en het deel van het perceel [locatie 2] met de bestemming "Bedrijf".

2. [appellante sub 1] was tot begin 2016 in eigendom van de broers [gemachtigde B] en [appellant sub 2]. Sindsdien wordt het autobedrijf met het LPG-tankstation geëxploiteerd door [gemachtigde A], de zoon van [gemachtigde B[. De woningen op de percelen [locatie 3] en [locatie 2] zijn in eigendom van respectievelijk [gemachtigde B] en [appellant sub 2]. Deze percelen grenzen aan de zuidkant van het perceel waarop het autobedrijf met het LPG-tankstation is gevestigd.

3. De beroepen van [appellante sub 1] en [appellant sub 2] richten zich met name tegen de vorengenoemde gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg". Volgens hen is deze zone in strijd met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (hierna: Revi).

Herstelbesluit

4. De Afdeling merkt het besluit van 12 juli 2018 tot herstel van een door de raad geconstateerd gebrek in het besluit van 11 mei 2017 aan als een besluit zoals bedoeld in artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), nu dat betrekking heeft op planonderdelen waartegen het beroep van [appellante sub 1] zich richt. Gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Awb wordt het beroep van [appellante sub 1] tegen het besluit van 11 mei 2017 geacht mede te zijn gericht tegen het besluit van 12 juli 2018.

5. [appellante sub 1] heeft ter zitting te kennen gegeven dat zij zich met het herstelbesluit kan verenigen. Gelet hierop moet het van rechtswege ontstane beroep van [appellante sub 1] geacht worden te zijn ingetrokken.

6. De Afdeling zal eerst het beroep van [appellant sub 2] tegen het besluit van 12 juli 2018 beoordelen. Vervolgens zal de Afdeling bezien of er nog belang bestaat bij een beoordeling van het beroep van [appellante sub 1] tegen het besluit van 11 mei 2017.

Toetsingskader

7. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Herstelbesluit van 12 juli 2018

Herstelbesluit

8. [appellant sub 2] betoogt dat het herstelbesluit op grond van artikel 8:51a, eerste lid, van de Awb, onrechtmatig is vastgesteld, aangezien hij niet als partij aan het geding deelnam en door het herstelbesluit onevenredig wordt benadeeld. Hij onderbouwt dit door te stellen dat als gevolg van het herstelbesluit de "veiligheidszone - lpg" over zijn woning op het perceel [locatie 2] is komen te liggen.

8.1. Het herstelbesluit is niet tot stand gekomen door toepassing van een bestuurlijke lus, nu de Afdeling de raad niet heeft opgedragen om het gebrek te herstellen. Derhalve is artikel 8:51a, eerste lid, van de Awb niet van toepassing.

Het betoog faalt.

"Veiligheidszone - lpg"

9. [appellant sub 2] betoogt dat het plan, voor zover het betrekking heeft op de "veiligheidszone - lpg", in strijd is met het Bevi en de Revi. Hij voert in dit verband aan dat zijn woning op het perceel [locatie 2] een kwetsbaar object is in de zin van artikel 1, eerste lid, onder l, van het Bevi, aangezien hij sinds 2016 geen belang meer heeft in en geen betrokkenheid meer heeft bij [appellante sub 1]. Verder wijst hij erop dat zijn woning binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg" valt.

9.1. De raad voert aan dat het doel van de "veiligheidszone - lpg" is om aan te duiden waar geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden opgericht. Ten aanzien van de bestaande woningen op de percelen [locatie 3] en [locatie 2] betoogt de raad dat de bestemde situatie niet wijzigt ten opzichte van het plan "Mookerplas e.o." uit 2012. Derhalve levert de situatie ter plaatse van het perceel [locatie 2] geen strijd op met het Bevi en de Revi, aldus de raad.

9.2. Artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder g, van de planregels luidt: "De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor: g. ter plaatse van de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg’, uitsluitend een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg;"

Artikel 19, lid 19.1, aanhef en onder a, van de planregels luidt: "De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen, […]."

Artikel 19, lid 19.2.1, onder a, van de planregels luidt: "Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak."

Artikel 29, lid 29.6.1, van de planregels geeft een duiding van de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg" en luidt: "Op de gronden mogen volgens de regels van de

onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Uitgezonderd hiervan zijn kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten die behoren tot de inrichting waartoe ook het vulpunt lpg behoort."
9.3. Artikel 1, eerste lid, onder i, van het Bevi luidt: "grenswaarde: grenswaarde als bedoeld in artikel 5.1, derde lid, van de wet (lees: wet milieubeheer) ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico."

Artikel 1, eerste lid, onder l, van het Bevi luidt, voor zover van belang: "l. kwetsbaar object: a. woningen, […]."

Artikel 1, eerste lid, onder o, van het Bevi geeft een definitie van het begrip "plaatsgebonden risico" en luidt: "o. plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;"

Artikel 1, tweede lid, van het Bevi geeft een beperking van het begrip "kwetsbare objecten" in de zin van het Bevi en luidt, voor zover van belang: "Kwetsbare objecten […] die behoren tot een inrichting als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onderdelen a tot en met h, worden voor de toepassing van dit besluit, […], niet beschouwd als kwetsbare […] objecten."

Artikel 2, eerste lid, onder e, van het Bevi luidt: "een LPG-tankstation als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer, waarop paragraaf 5.3.1 van dat besluit van toepassing is;"

Artikel 4, vijfde lid, onder a, van het Bevi luidt: "een LPG-tankstation als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onderdeel e;"

Artikel 5, eerste lid, van het Bevi luidt, voor zover van belang: "Het bevoegd gezag neemt bij de vaststelling van een besluit als bedoeld in de artikelen 3.1 […] Wet ruimtelijke ordening […], op grond waarvan de bouw of vestiging van kwetsbare objecten wordt toegelaten, de grenswaarde, genoemd in artikel 8, eerste lid, in acht."

Artikel 5, derde lid, van het Bevi luidt, voor zover van belang: "Het bevoegd gezag neemt bij de vaststelling van een besluit als bedoeld in het eerste lid, […], de bij regeling van Onze Minister vastgestelde afstanden tot kwetsbare objecten in acht, […], indien dat besluit betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk ligt binnen het invloedsgebied van een inrichting als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, onderdelen a […]."

Artikel 8, eerste lid, van het Bevi luidt: "De grenswaarde voor kwetsbare objecten in een gebied waarvoor een besluit als bedoeld in artikel 5, eerste lid, wordt vastgesteld, is 10-6 per jaar."

9.4. Artikel 2, eerste lid, onder a, van de Revi luidt: "De afstanden tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare […] objecten, bedoeld in de artikelen 4, vijfde lid en 5, derde lid, van het besluit, zijn de afstanden die zijn vermeld in of volgen uit: a. bijlage 1, tabel 1, indien het risico wordt veroorzaakt door een LPG-tankstation als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, onderdeel a, van het besluit (lees: het Bevi);"

Artikel 5, eerste lid, aanhef en onder a, van de Revi luidt: "De afstanden, bedoeld in de artikelen 2 […], gelden tot de gevel van kwetsbare objecten […] en vanaf: a. het vulpunt voor LPG, het ondergrondse of ingeterpte, onderscheidenlijk bovengrondse, reservoir, gerekend

vanaf de aansluitpunten van de leidingen alsmede het bovengrondse deel van de leidingen en de pomp bij het reservoir en, indien bijlage 1, tabel 1, van toepassing is, […];"
9.5. Ter zitting is bevestigd dat niet in geschil is dat de doorzet van LPG groter is dan 1.000 m3 per jaar. In bijlage 1, tabel 1 bij de Revi wordt een afstand tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10-6 per jaar, aangegeven van 40 m van het LPG-vulpunt bij een LPG-tankstation met een doorzet groter dan 1.000 m3 per jaar en een afstand van 25 m van het ondergronds LPG-reservoir tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare objecten aangegeven ten aanzien van LPG-tankstations met een doorzet groter dan 1.000 m3 per jaar.

9.6. In de nota van toelichting (Stb. 2004, 250) op artikel 4 en 5 van het Bevi wordt het volgende opgemerkt: "[…]. In dit besluit is geen onderscheid gemaakt tussen de vaststelling van besluiten krachtens de WRO met betrekking tot geheel nieuwe, 'maagdelijke' gebieden enerzijds en met betrekking tot reeds aanwezige of reeds geprojecteerde kwetsbare […] objecten anderzijds. In al die gevallen is sprake van een verplichting tot toetsing aan de in artikel 8 gestelde grens- en richtwaarden. […]."

9.7. Niet in geschil is dat op het perceel [locatie 1] een LPG-tankstation, als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, onder a, van het Bevi, is gevestigd. Ingevolge artikel 5, derde lid, van het Bevi dienen derhalve de afstanden zoals vastgesteld in de Revi in acht te worden genomen. Blijkens artikel 2, eerste lid, onder a, van de Revi is tabel 1 in de bijbehorende bijlage 1 van toepassing op de onderhavige situatie. De raad heeft in dit kader bij de vaststelling van het plan de "veiligheidszone - lpg" op de verbeelding opgenomen met daaraan gekoppeld de regeling in artikel 29, lid 29.6.1, van de planregels, waarin is bepaald dat nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de vorengenoemde veiligheidszone niet zijn toegestaan.

Aan de ten zuiden en ten westen van het perceel [locatie 1] aangrenzend gelegen gronden is de bestemming "Wonen" toegekend. Het bouwvlak op deze gronden valt nagenoeg samen met de woonbestemming. Gelet op artikel 19, lid 19.2.1, onder a, van de planregels is ter plaatse van deze gronden de bouw van woningen, kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi, toegelaten. Op de percelen [locatie 4], [locatie 3] en [locatie 2] zijn woningen gerealiseerd. Nu de raad een besluit als bedoeld is in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening vaststelt op grond waarvan de bouw of vestiging van kwetsbare objecten wordt toegelaten, dient hij ingevolge artikel 5, eerste lid, van het Bevi de grenswaarde als bedoeld in artikel 8, eerste lid, van het Bevi in acht te nemen.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraken van 25 oktober 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AZ0836, 2 mei 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW4571 en 15 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:37), maakt het Bevi hierbij geen onderscheid tussen nieuwe nog te bouwen en feitelijk reeds aanwezige kwetsbare objecten. Blijkens de nota van toelichting bij het Bevi is dit ook niet beoogd. Ook al legt het plan de feitelijk bestaande situatie vast, voor de toetsing van dit plan aan het Bevi en de Revi is, gelet op het voorgaande, sprake van een (nieuwe) situatie als bedoeld in paragraaf 2 van de Revi.

Vast staat dat de "veiligheidszone - lpg" over gedeelten van de woningen op de percelen [locatie 4] en [locatie 2] en voor een kleiner deel over de woning op het perceel [locatie 3] loopt. De woning op het perceel [locatie 2] ligt het dichtstbij het LPG-reservoir en de woning op het perceel [locatie 4] het dichtstbij het LPG-vulpunt. Deze woningen worden als kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi beschouwd, tenzij zij, zoals artikel 1, tweede lid, van het Bevi bepaalt, tot een inrichting zoals een LPG-tankstation behoren. Ten aanzien van de op het perceel [locatie 2] binnen een afstand van 25 m van het LPG-reservoir gelegen

woning ziet de Afdeling, mede gelet op hetgeen ter zitting nader is toegelicht, geen aanleiding voor het oordeel dat sprake is van een dusdanige binding met het LPG-tankstation dat de woning als behorend tot de inrichting moet worden aangemerkt. Hierbij is van belang dat het LPG-reservoir, dat is gelegen op het perceel van [appellant sub 2], feitelijk en planologisch is gescheiden van het deel van het perceel waar de woning zich bevindt. Voorts is er in het plan geen koppeling tussen het
LPG-tankstation en de woning op het perceel [locatie 2] gelegd. Ten aanzien van de op het perceel [locatie 4] binnen een afstand van 40 m van het LPG-vulpunt gelegen woning heeft de raad ter zitting gesteld dat dat deel van de woning niet voor wonen wordt gebruikt. Dat neemt niet weg dat in het plan ter plaatse van het deel van de woning binnen de "veiligheidszone - lpg" een woonbestemming met een bouwvlak is toegekend.

Gelet op het voorgaande wordt niet voldaan aan de afstanden in de tabel van 25 m van het LPG-reservoir en 40 m van het LPG-vulpunt. De Afdeling ziet dan ook aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 5, derde lid, van het Bevi, gelezen in samenhang met artikel 2, eerste lid, onder a, van de Revi en bijlage 1, tabel 1, bij de Revi.

Het betoog slaagt.

Overige beroepsgronden

10. [appellant sub 2] betoogt verder dat, nu er een met het Bevi en de Revi strijdige situatie is, de raad ten onrechte onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar alternatieve mogelijkheden met betrekking tot maatregelen ten aanzien van het LPG-reservoir. De actuele ligging van de veiligheidszone heeft gevolgen voor het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van zijn woning, aldus [appellant sub 2]. Bovendien stelt [appellant sub 2] zich op het standpunt dat de milieuvergunning ten behoeve van het LPG-tankstation ingetrokken moet worden, aangezien er zich een kwetsbaar object bevindt binnen de veiligheidszone.

10.1. Uit het onder 9.7 overwogene en hetgeen ter zitting is gebleken vloeit voort dat de raad zich opnieuw zal moeten beraden over de wijze waarop rekening wordt gehouden met het Bevi en de Revi ter plaatse van de percelen [locatie 1] met het LPG-vulpunt en [locatie 2] met het LPG-reservoir. De beroepsgronden over alternatieve mogelijkheden en de beperkingen van het gebruik en bebouwingsmogelijkheden van de woning van [appellant sub 2] behoeven in het licht daarvan thans geen bespreking.

Ten aanzien van het aangevoerde in het kader van de milieuvergunning overweegt de Afdeling dat deze vergunning thans niet ter beoordeling ligt.

Het betoog faalt.

Planschade

11. [appellant sub 2] stelt dat de "veiligheidszone - lpg" bewerkstelligt dat hij planschade zal lijden, die is gelegen in de waardedaling van zijn perceel.

11.1. Met hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd, acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat de waardevermindering van zijn perceel zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. De Afdeling betrekt hierbij dat het gaat om een bestaande situatie. De Afdeling tekent verder aan dat voor eventuele tegemoetkoming in planschade een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden bestaat.

Het betoog faalt.

Conclusie

12. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft de bestemming "Bedrijf" voor de percelen [locatie 1] en [locatie 2] en voor zover de gebiedsaanduiding

"veiligheidszone - lpg" is toegekend, is genomen in strijd met het Bevi en de Revi. Gelet op hetgeen onder 9.7 is overwogen, is het beroep gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het besluit van 11 mei 2017

13. Omdat het beroep tegen het besluit van 12 juli 2018 gegrond is en dit besluit wordt vernietigd, heeft [appellante sub 1] belang bij een inhoudelijke bespreking van haar beroep tegen het besluit van 11 mei 2017.

Ontvankelijkheid

14. De raad voert aan dat het beroep van [appellante sub 1], voor zover het betrekking heeft op het besluit van 11 mei 2017, niet-ontvankelijk is, omdat het beroep niet steunt op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

14.1. Het beroep van [appellante sub 1], voor zover gericht tegen de vaststelling het plan van 11 mei 2017, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

[appellante sub 1] heeft beroep ingesteld tegen de functieaanduiding "veiligheidszone - lpg". In het plan is de omvang van deze zone ten opzichte van het ontwerpplan zodanig aangepast dat de omvang van de zone is gewijzigd van 110 m naar 40 m rondom het LPG-vulpunt en 25 m rondom de LPG-tank. Hoewel het voor [appellante sub 1] op zichzelf gunstig is dat de veiligheidszone kleiner is geworden ten opzichte van het ontwerpplan, brengt de verkleining in het licht van artikel 29, lid 29.6, van de planregels met zich mee dat in de omgeving van het LPG-tankstation meer kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten kunnen worden opgericht. Uit de strekking van artikel 6:13 van de Awb vloeit voort dat het beroep ontvankelijk is voor zover de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen voor [appellante sub 1] een ongunstiger situatie bewerkstelligen ten opzichte van het ontwerpplan. Gelet op het vorenstaande doet die omstandigheid zich hier voor. Derhalve is er geen grond voor het oordeel dat het beroep niet-ontvankelijk dient te worden verklaard.

Het verweer van de raad faalt.

"Veiligheidscontour - lpg"

15. [appellante sub 1] betoogt dat in het plan de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg" bij de bestemming "Bedrijf" op het perceel [locatie 1] niet correct is vastgesteld.

15.1. De raad stelt dat de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg" in het herstelbesluit is

vastgesteld conform de eisen van het Bevi en de Revi.
15.2. Zoals in paragraaf 1.1 van de plantoelichting staat beschreven, strekt het besluit van 12 juli 2018 ertoe om een gebrek ten aanzien van de ligging van de "veiligheidszone - lpg" in het besluit van 11 mei 2017 te herstellen. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het besluit van 11 mei 2017 heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het besluit van 11 mei 2017 wat betreft de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van het perceel [locatie 1] en het perceel [locatie 2] en voor zover de gebiedsaanduiding

"veiligheidszone - lpg" is toegekend niet met de juiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Conclusie

16. In hetgeen [appellante sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft de bestemming "Bedrijf" voor de percelen [locatie 1] en [locatie 2] en voor zover de gebiedsaanduiding

"veiligheidszone - lpg" is toegekend, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Gelet op hetgeen onder 15.2 is overwogen, is het beroep gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

17. De Afdeling ziet aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder b, van de Awb op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn van 26 weken stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

18. Om onomkeerbare gevolgen te voorkomen ziet de Afdeling voorts aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb inhoudende dat, tot het moment van inwerkingtreding van het door de raad nieuw te nemen besluit, ter plaatse van de vernietigde gebiedsaanduiding de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg", zoals is opgenomen in het bestemmingsplan "Mookerplas e.o." van 25 oktober 2012, geldt.

Proceskostenveroordeling

19. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellante sub 1] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Mook en Middelaar van 12 juli 2018, waarbij het bestreden besluit "Mookerplas e.o., 1e herziening" is vastgesteld, voor zover het betreft de bestemming "Bedrijf" voor de percelen [locatie 1] en [locatie 2] en voor zover de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-lpg" is toegekend;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Mook en Middelaar van 11 mei 2017, waarbij het bestreden besluit "Mookerplas e.o., 1e herziening" is vastgesteld, voor zover het

betreft de bestemming "Bedrijf" voor de percelen [locatie 1] en [locatie 2] en voor zover de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-lpg" is toegekend;
IV. draagt de raad van de gemeente Mook en Middelaar op om binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

V. treft de voorlopige voorziening inhoudende dat in plaats van de onder II en III bedoelde gebiedsaanduiding de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg", zoals is opgenomen in het bestemmingsplan "Mookerplas e.o." van 25 oktober 2012, geldt;

VI. bepaalt dat de onder V opgenomen voorlopige voorziening vervalt op het moment van inwerkingtreding van het door de raad van de gemeente Mook en Middelaar nieuw te nemen besluit;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Mook en Middelaar tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.564,44 (zegge: vijftienhonderdvierenzestig euro en vierenveertig cent), waarvan € 1.536 (zegge: vijftienhonderdzesendertig euro) is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Mook en Middelaar het door appellanten voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

- € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) aan [appellant sub 2];

- € 333,00 (zegge: driehonderddrieëndertig euro) aan [appellante sub 1] Plasmolen B.V.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, griffier.

w.g. Van der Beek-Gillessen w.g. Melse
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 september 2019

191-890.

TONNAER
Juridische en beleidsadvisering
Digitale informatie
Planologie en stedenbouw

bestemmingsplan
Mookerplas E.O., 1e Herziening



REGELS

Gemeente Mook en Middelaar

IMRO idn:	**NL.IMRO.0944.BPMOOKERPLASEO2016-VA03**
Status:	**vastgesteld**
Datum:	**4 juni 2020**

_Parklaan 21, 5261 LR Vught T 040 257 13 36
_E info@tonnaer.nl I www.tonnaer.nl Kvk Limburg Dossier 14074094 IBAN NL95 RABO 0174 1828 48 BTW NL 8111.08.945

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	7
Artikel 2	Wijze van meten	22
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**23**
Artikel 3	Agrarisch	23
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	29
Artikel 5	Bedrijf	39
Artikel 6	Bedrijf - Nutsvoorziening	44
Artikel 7	Bos	45
Artikel 8	Gemengd	47
Artikel 9	Groen	50
Artikel 10	Horeca	52
Artikel 11	Maatschappelijk	55
Artikel 12	Natuur	57
Artikel 13	Recreatie	59
Artikel 14	Sport	64
Artikel 15	Verkeer	66
Artikel 16	Verkeer - Verblijfsgebied	68
Artikel 17	Water	70
Artikel 18	Water - Vaarweg	72
Artikel 19	Wonen	73
Artikel 20	Leiding – Riool	83
Artikel 21	Waarde - Archeologie	85
Artikel 22	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	88
Artikel 23	Waterstaat - Waterbergend rivierbed	92
Artikel 24	Waterstaat - Waterkering	94
Artikel 25	Waterstaat - Waterlopen	96
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**97**
Artikel 26	Anti-dubbeltelbepaling	97
Artikel 27	Algemene bouwregels	98
Artikel 28	Algemene gebruiksregels	100
Artikel 29	Algemene aanduidingsregels	102
Artikel 30	Algemene afwijkingsregels	106
Artikel 31	Algemene wijzigingsregels	109
Artikel 32	Algemene procedureregels	110
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**111**

Artikel 33 Overgangsrecht 111
Artikel 34 Slotregel 112

Bijlagen behorende bij de Regels 113

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan
Het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.0944.BPMOOKERPLASEO2016-VA03 van de gemeente Mook en Middelaar.

1.2 Bestemmingsplan
De geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aanlegsteiger
Een bouwwerk, niet zijnde beschoeiingen, kennelijk bedoeld voor het afmeren/aanleggen van vaartuigen.

1.6 Abiotische waarde
De waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen.

1.7 Afhankelijke woonruimte
Een gedeelte in een hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk dat voor andere vormen van woongebruik, niet zijnde zelfstandige bewoning, deels afhankelijk is van de voorzieningen in het hoofdgebouw.

1.8 Agrarisch bedrijf
Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden en/of fokken van dieren.

1.9 Agrarisch bedrijf, grondgebonden
Een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond.

1.10 Agrarisch bedrijfsgebouw
Een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.11 Agrarische bedrijfswoning
Een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is.

1.12 Agrarisch bouwvlak
Een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan.

1.13 Agrarische waarden
De waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie.

1.14 Archeologische waarde
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

1.15 ASVV
Een door de CROW uitgebracht boek met aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen. Het bevat aanbevelingen op alle mogelijke terreinen betreffende wegen binnen de bebouwde kom vanaf planvoorbereiding tot en met onderhoud, zoals dwarsprofielen, parkeervoorzieningen, verkeerdrempels, etc.

1.16 Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.17 Bebouwingsoppervlak
De oppervlakte van het bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel van het bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen (kassen en warenhuizen daaronder niet begrepen) mag worden bebouwd.

1.18 Bed & breakfast
Een kleinschalige bedrijfsmatige overnachtingsaccommodatie voor toeristisch-recreatieve doeleinden, welke gericht is op een kortdurend verblijf en het serveren van ontbijt, gevestigd in of bij de (agrarische) woning van de bewoner die tevens eigenaar is en wordt geëxploiteerd door de bewoner. De bewoner is tijdens het nachtverblijf aanwezig.

1.19 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis
Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de bedrijfsactiviteiten.

1.20 Bedrijfsgebouw
Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.21 Bedrijfswoning
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.22 Beroepsmatige activiteiten aan huis
Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de beroepsactiviteiten.

1.23 Bestaand
Bestaand gebruik en bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dat krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning/omgevingsvergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen.

1.24 Bestaand aanwezig legaal gebruik
Hieronder wordt verstaan het gebruik ingevolge een ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds onherroepelijke omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

1.25 Bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.26 Bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 Bezoekerscentrum
een centrum met informatie over het bedrijf waarbij het is gevestigd.

1.28 Bosbouwkundige waarde
De aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuur-, landschappelijke en/of recreatieve functie.

1.29 Botenhelling
Een natuurlijke dan wel geconstrueerde helling aan het water waardoor boten en schepen in en uit het water worden gelaten en die tevens ten behoeve van onderhoud aan de boten kan worden gebruikt.

1.30 Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van bouwwerken, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.31 Bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

1.32 Bouwperceel
Een aangesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.33 Bouwperceelsgrens
De grens van een bouwperceel.

1.34 Bouwvlak
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.35 Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.36 Bijbehorend bouwwerk
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, waaronder tevens begrepen een overkapping.

1.37 Burgerwoning
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon die geen relatie heeft met een eventueel ter plaatse gevestigd bedrijf.

1.38 Cafetaria
Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van voor consumptie, al dan niet ter plaatse, bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken.

1.39 Camperplaats
Een standplaats voor maximaal één camper of kampeerauto.

1.40 Caravan
Een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

1.41 Cultuurhistorische waarden
De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.42 Dagrecreatie
Vorm van recreëren die zich beperkt tot één dag (zonder overnachting), dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld kamperen en dergelijke waarbij men zich voor meerdere dagen van huis begeeft.

1.43 Dakkapel
Uitspringend dakraam dat op het dakvlak van een gebouw wordt aangebracht.

1.44 Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.45 Dorpswinkel
Een kleinschalige en ondergeschikte vorm van detailhandel ten behoeve van de maatschappelijke functie.

1.46 Escortbedrijf
De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen).

1.47 Evenement
Een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak.

1.48 Extensieve recreatie
Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

1.49 Extensiveringsgebied intensieve veehouderij

Een gebied waarbinnen uitbreiding wonen of natuur het primaat heeft en waarbinnen uitbreiding van een bouwvlak voor een intensieve veehouderij en nieuwvestiging van een intensieve veehouderij binnen een nieuw bouwvlak of binnen een bouwvlak waar voorheen géén intensieve veehouderij was gevestigd (omschakeling) niet mogelijk is.

1.50 Familieaccommodatie

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, bestemd voor recreatief gebruik door meer dan één persoon waarin gemeenschappelijk gebruik wordt gemaakt van keuken en verblijfsruimten.

1.51 Gebouw

Een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.52 Geurgevoelig object

Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

1.53 Groepskampeerterrein

Terrein of een deel van een terrein met ten minste wasgelegenheid en toiletten, waarop kan worden overnacht in kampeermiddelen en/of trekkershutten, waarbij sprake is van een organisatie met een sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke doelstelling dan wel overnachting door deelnemers aan eenzelfde (sport)evenement.

1.54 Hoekwoning

Woning die met een zijkant is gericht naar de openbare weg.

1.55 Hoofdgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.56 Hooimijt

Een van oorsprong agrarisch bouwwerk zonder wanden met een beweegbaar dak oorspronkelijk bedoeld voor de opslag van stro of hooi.

1.57 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf. Hieronder wordt niet verstaan: een coffeeshop, automaten-/speelhal dan wel seksinrichting. De volgende categorieën kunnen worden onderscheiden:

- horeca, categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt;

- horeca, categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood-, broodjeszaak, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie- en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkel, restaurant;

- horeca, categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen;

Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

- horeca, categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

- horeca, categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.58 Hotel/pension

Een horecabedrijf, waarin nachtverblijf wordt verstrekt en maaltijden voor gebruik ter plaatse alsmede alcoholvrije of alcoholhoudende dranken; de nadruk ligt echter op het verstrekken van nachtverblijf. Hieronder vallen tevens vakantieappartementen.

1.59 Hout- en sierteelt

De bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe omgevingsvergunning is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

1.60 Intensieve veehouderij

Een bedrijf met in hoofdzaak een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die gericht is op het bedrijfsmatig houden van dieren in stallen en/of hokken zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren.

Wanneer wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt in principe gedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van eenden, kalkoenen, kippen, konijnen, parelhoenders,

pelsdieren, stieren voor roodvleesproductie, varkens, vleeskalveren en vleeskuikens. Melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd.

1.61 Jachthaven
Haven met de daarbij behorende grond waarbij overwegend gelegenheid wordt gegeven tot het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen, waarbij tevens ondergeschikte activiteiten als detailhandel, reparatie en horeca zijn toegelaten.

1.62 Kampeermiddel
Een tent, een tentwagen, een kampeerauto, camper of een caravan;

enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.63 Kampeerplaats
Een standplaats voor maximaal een kampeermiddel.

1.64 Kampeerterrein
Terrein of een deel van een terrein met ten minste vijfentwintig toeristische slaapplaatsen en met ten minste wasgelegenheid en toiletten, waarop kan worden overnacht in tenten, toercaravans, kampeerauto's, stacaravans, tenthuisjes of trekkershutten.

1.65 Kantine
Een verblijfsruimte waar tegen vergoeding drank- en etenswaren worden verstrekt, gericht op de reguliere gebruikers van de sportvoorziening.

1.66 Kas
Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.

1.67 Kas, tijdelijk
Kas die gedurende een beperkte periode, die afhankelijk is van de teelt en maximaal zes maanden per jaar bedraagt, mag worden opgericht ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt. De kas is eenvoudig te monteren en te demonteren en heeft een verplaatsbare fundering. De montage- en demontagetijd staat in bedrijfseconomisch opzicht in relatie tot de beperkte exploitatietijd.

1.68 Kiosk
Een gebouw, al dan niet met een (gebouwd) terras, van beperkte omvang, veelal geplaatst in de openbare ruimte, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het ter plaatse aan passanten tegen vergoeding verstrekken van eenvoudige etenswaren en dranken en andere producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, bloemen en planten, rookwaren, e.d.

1.69 Kleinschalig kampeerterrein

Terrein of een deel van een terrein met maximaal vijfentwintig toeristische slaapplaatsen en met ten minste wasgelegenheid en toiletten, waar kan worden overnacht in tenten, toercaravans, kampeerauto's of tenthuisjes.

1.70 Kleinschalige toeristische verblijfseenheid

Een accommodatie voor kleinschalige bedrijfsmatige verblijfsmogelijkheden voor toeristisch-recreatieve doeleinden, welke gericht is op een verblijf met een beperkte duur door steeds wisselende gasten, gevestigd in of bij de (agrarische) woning van de bewoner die tevens eigenaar is en wordt gerund door de bewoner.

kookstudio

1.71 Kookstudio

Een natuurlijke- of rechtspersoon die zijn bedrijf maakt van het verlenen van culinaire diensten en/of het daarvoor ter beschikking stellen van materialen, ruimten, met alle daarbij behorende werkzaamheden en diensten.

1.72 Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving

Aanvulling op de Structuurvisie Mookerplas en omgeving waarin een nadere gemeentelijke uitwerking wordt gegeven van het Limburgs kwaliteitsmenu, vastgesteld door de raad van de gemeente Mook en Middelaar d.d. 19 april 2012.

1.73 Landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens).

1.74 Maasheggen

een landschap en keten van natuurgebieden in de uiterwaarden van de Maas waarbij het landschap is verdeeld in een groot aantal kleine percelen die van elkaar zijn gescheiden door meidoorn- en sleedoornheggen. De heggen dienen vooral als perceelscheiding en veekering, maar helpen ook bij het buiten houden van roofdieren en het opvangen van slib bij hoog water.

1.75 Maatschappelijk

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening.

1.76 Mantelzorg

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.77 Natuurwaarde

De aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, instandhouden.

1.78 Nevengeschikt
Activiteit die gelijk kan worden gesteld met de hoofdactiviteit.

1.79 Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf
Een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen, sommige viskwekerijen en sommige wormenkwekerijen.

1.80 Niet-riviergebonden activiteit
Activiteiten binnen het stroomvoerend rivierbed die niet als een riviergebonden activiteit worden aangemerkt.

1.81 Normaal onderhoud en beheer
Werken/werkzaamheden die periodiek dienen te worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden.

1.82 Ondergeschikt
In aard en omvang of functioneel, ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ten dienste van een hoofdfunctie/gebouw. In geval er onduidelijkheid is over ondergeschikt zijn van een activiteit kan een externe deskundige hierover advies geven.

1.83 Onderkomens
Voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

1.84 Overkapping
Een bijbehorend bouwwerk zonder eigen wanden dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent, waaronder begrepen een carport.

1.85 Paardenbak
Een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.

1.86 Paardenhouderij
Een agrarisch verwant bedrijf voor het stallen van paarden en pony's alsmede gebruik van paarden ten behoeve van recreatie en sport (mensgericht).

1.87 Patiowoning
Een woning, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

1.88 Peil

- Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.
- Indien in of op het water wordt gebouwd: de gemiddelde waterhoogte van het wateroppervlak.

1.89 Permanente bewoning

Indien één of meerdere personen een woning al dan niet tijdelijk gebruiken als (hoofd)verblijf in de zin van artikel 1:10 BW - zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan - dan wel anderszins gebruiken voor niet-recreatieve doeleinden.

1.90 Plattelandswoning

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die wordt bewoond door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde (een en ander als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

1.91 POL

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen.

1.92 Productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.93 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

1.94 Recreatiewoning

Een gebouw, niet zijnde woonkeet, caravan, caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen, bestemd om uitsluitend door één of meerdere personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning.

1.95 Relatie (aanduiding)

Een op de verbeelding opgenomen lijn met de aanduiding 'relatie', die de verbinding aangeeft tussen twee of meer onderling niet aaneengesloten bouwvlakken, die tezamen worden aangemerkt als zijnde één bouwvlak. Daarbij geldt dat de opgenomen aanduidingen op de verbeelding gelden voor het gehele bouwvlak en mogen aanduidingen niet worden gecumuleerd, tenzij in de regels of op de verbeelding anders wordt bepaald.

1.96 Riviergebonden activiteiten

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

a. de aanleg of wijziging van de waterstaatkundige functies;
b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps-

en recreatievaart;
c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
d. de realisatie van natuur;
e. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
f. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

1.97 Schuilgelegenheid
Overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan het hobbydier/de hobbydieren gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter.

1.98 Seksinrichting
De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.99 Stacaravan
Een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen dat niet duurzaam met de aarde is verbonden en dat door de aanwezigheid van een chassis, dissel, assen- en wielenstelsel over een korte afstand naar een vaste standplaats kan worden vervoerd, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. De eis van vervoerbaarheid impliceert ook dat de stacaravan niet onbeperkt van afmetingen kan zijn: er geldt een maximale breedte en bouwhoogte van 4.50 meter en respectievelijk 3.40 meter Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan. Voorts dient dit onderkomen niet uit verschillende elementen te bestaan die eerst van elkaar dienen te worden losgekoppeld, alvorens transport mogelijk is.

1.100 Standplaats
Een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats bestemd voor het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel. Inclusief bijbehorend meubilair waaronder terrassen, statafels, parasols en afvalbakken.

1.101 Standplaats (toeristisch)
Een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel.

1.102 Stikstofemitterende bouwwerken
Gebouwen en bouwwerken voor het houden en huisvesten van landbouwhuisdieren, installaties voor het opslaan, verwerken en bewerken van mest en/of biomassa, mestplaten en mestsilo's.

1.103 Streekeigen producten

In hoofdzaak op menselijke consumptie gerichte producten die op het eigen bedrijf of in de regio zijn geteeld en op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf of in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

1.104 Stroomvoerend winterbed

De gronden die bij extreem hoge afvoer van de rivier de Maas onder water staan en die een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen en die worden begrensd door het zomerbed en de op de verbeelding aangegeven begrenzing die gebaseerd is op het gebied dat stroomvoerend is.

1.105 Teeltondersteunende constructie of -voorziening (permanent)

Voorzieningen/constructies inclusief containervelden met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een betere kwaliteit van het product. De teeltondersteunende voorzieningen dienen ter ondersteuning van de vollegrondsteelt. Deze constructies of voorzieningen kunnen zowel hoog als laag zijn.

Een hoge teeltondersteunende voorziening is een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van 1,50 meter of hoger.
Een lage teeltondersteunende voorziening is een bouwwerk, geen gebouw zijnde met maximale bouwhoogte van 1,50 meter of een andere voorziening.

1.106 Tent

Een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf.

1.107 Theetuin

Een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van alcoholvrije drank.

1.108 Tijdelijke teeltondersteunende constructie of -voorziening

Overkapping is maximaal 6 maanden of korter in het jaar aanwezig (al dan niet in een aaneengesloten periode). Voorbeelden van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn:

- acryldoek
- folie
- hagelnetten
- insectengaas
- plastic tunnels
- regenkappen
- schaduwhallen

1.109 Toename Stikstof/ammoniakemissie
Daarvan is sprake indien vanaf en vanuit het bouwvlak en de bij het desbetreffende bedrijf behorende mestplaten de emissie N/ha/jaar meer bedraagt dan op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund. Indien een inrichting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 de feitelijk bestaande stikstofemissie ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.110 Ventplaats
Locatie waar in de uitoefening van de handel op of aan de weg of aan een openbaar water, aan een huis danwel op een andere - al dan niet met enige beperking - voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats goederen te koop mogen worden aangeboden, mogen worden verkocht of afgegeven danwel diensten mogen worden aangeboden.

1.111 Veldschuur
Een van oorsprong agrarisch bouwwerk gekenmerkt door ongelijke goothoogten en een asymmetrische kap dat maximaal aan 3 zijden is omsloten door wanden.

1.112 Verbeelding
De verbeelding van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' bestaande uit de verbeelding 211x03375 en legenda.

1.113 Verenigingsleven
Totaal van activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke in het kader van het door de leden gezamenlijk verwezenlijken van een (in de statuten) bepaald doel van de betreffende vereniging zonder dat hieraan commerciële belangen ten grondslag liggen.

1.114 Voorgevel
Gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.115 Voorgevelrooilijn
Een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.116 Waterhuishoudkundig
Met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming.

1.117 Waterkering
Elke natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt.

1.118 Waterkeringbeheerder
De instantie die de waterkering exploiteert.

1.119 Weg
Een voor het rij- en nader verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.120 Woning
Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

1.121 Zomerbed
De oppervlakte die bij gewoon hoog zomerwater door de rivier wordt ingenomen.

1.122 Zorgappartement
Appartement, gelieerd aan een zorginstelling, waarin personen met een zorgindicatie, min of meer zelfstandig wonen en waarbij zij zorg en andere diensten afnemen van de zorginstelling.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 De breedte van een bouwwerk

De afstand tussen de ene zijkant van een bouwwerk tot de andere zijkant.

2.7 De diepte van een bouwwerk

De afstand tussen de voorgevel en de achtergevel.

2.8 Afstand tot de bouwperceelsgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.9 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch gebruik;
b. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen in een bedrijfswoning;
d. verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximale oppervlakte van 100 m^2;
e. instandhouding van het oppervlaktewater;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen bouwwerken gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

3.2.1 Algemeen

a. Bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. Per bouwvlak is één agrarisch bedrijf toegestaan.
c. Buitenopslag, paardenbakken en tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.
d. In afwijking van het bepaalde onder c. zijn hagelnetten ook buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij het niet is toegestaan de hagelnetten aan de randen van de percelen met hagelnetten, tot aan de grond te laten doorlopen.
e. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet tenminste 5 meter bedragen;
f. De oppervlakte van stikstofemitterende bouwwerken mag per agrarisch bedrijf ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van onderhavige bestemmingsplan feitelijk bestaande legale oppervlakte bedragen.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Binnen het bouwvlak mogen ten behoeve van een bestaand grondgebonden bedrijf gebouwen en bijbehorende bouwwerken worden opgericht.
b. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken mag respectievelijk ten hoogste 6 meter en 10 meter bedragen.
c. De bouwhoogte van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 4 meter.
d. De bouw van ondersteunende kassen bij volwaardige grondgebonden bedrijven is toegestaan tot een maximum van 750 m^2.

3.2.3 Bedrijfswoning

a. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning per bouwvlak is toegestaan.
b. De inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m^3 bedragen, met uitzondering van bestaande langgevelboerderijen waarbij de bestaande inhoud maximaal is toegestaan.

c. Bestaande bedrijfswoningen die een inhoud hebben van meer dan 650 m³, mogen worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
d. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.
e. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt.
f. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
g. De bestaande legale situering van de bedrijfswoning ten opzichte van de weg is toegestaan.
h. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.

3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste bedragen:
    1. erfafscheidingen maximaal 2 meter;
    2. kunst-, voeder-, mest- en vergistingssilo's maximaal 12 meter;
    3. sleufsilo's maximaal 3 meter;
    4. mestbassins maximaal 2 meter;
    5. lichtmasten maximaal 8 meter;
    6. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 5 meter.
b. Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd.
c. De maximale omvang van een buitenrijbaan (paardenbak) mag ten hoogste 20 x 60 meter bedragen. Een overdekte rijbaan of paardrijhal voor paardrijactiviteiten is niet toegestaan.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder tevens wordt verstaan landschappelijke inpassing;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 c. voor het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien is aangetoond dat binnen het bouwvlak het oprichten van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet mogelijk

is dan wel niet effectief is.
b. De tijdelijke teeltondersteunde voorzieningen worden landschappelijk ingepast.
c. Een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving wordt geleverd, indien het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving van toepassing is.
d. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig zijn en dienen na de teelt opgeruimd en van het veld verwijderd te worden.
e. Vooraf is schriftelijk advies ingewonnen bij de regionale kwaliteitscommissie.
f. Indien de gronden zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed', dient vooraf een advies van Rijkswaterstaat te zijn ingewonnen.

3.4.2 Afdekken met plat dak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 e. voor het afwerken van de bedrijfswoning met plat dak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De toegestane goot- en bouwhoogte worden niet overschreden.
b. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
c. De omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4.3 Verhogen bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 a. voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 15 meter.
b. Er wordt aandacht besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

3.4.4 Vergroten oppervlakte stikstofemitterende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 f. voor het verhogen van de oppervlakte van stikstofemitterende bouwwerken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

a. De stikstofemissie zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund neemt niet toe. Indien een richting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. wonen, anders dan bedoeld in artikel 3.1 sub c;
b. beroepsmatige activiteiten aan huis voorzover meer dan 70 m² van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;
c. bedrijfsmatige activiteiten aan huis;

d. detailhandel, met uitzondering van de verkoop van streekeigen producten zoals bepaald in 3.1 sub d;
e. een intensieve veehouderij;
f. kamperen;
g. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
h. paardenbakken buiten het bouwvlak;
i. buitenopslag buiten het bouwvlak;
j. buitenopslag ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis;
k. het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van landbouwhuisdieren/dieren is slechts toegestaan indien de stikstofemissie niet toeneemt zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund. Indien een inrichting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 c. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
h. reclame-uitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m^2 van het de (bedrijfs)woning en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend;
k. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet is toegestaan.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van een aanpassing van de vorm van een bouwvlak de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Vormverandering van het bouwvlak voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van landbouwhuisdieren is slechts toegestaan, indien de stikstofemissie niet toeneemt zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund. Indien een inrichting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.
b. Vormverandering is noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
c. De oppervlakte van het bouwvlak na wijziging is niet vergroot.
d. De gronden liggen niet ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.
e. Op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
f. Er dient een duurzame tegenprestatie op grond van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving plaats te vinden;
g. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

3.7.2 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

3.7.3 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' wijzigen in de bestemming 'Recreatie', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De gronden zijn niet gelegen binnen een agrarisch bouwvlak.
b. De gronden worden aangewend voor een gebruik voor verblijfsrecreatie.
c. Een financieel-economische onderbouwing wordt bijgevoegd.
d. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.
e. Maximaal 35% van de gronden mogen worden bebouwd.
f. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.

g. Detailhandel en horeca, met uitzondering van horeca ten behoeve van een kantine, zijn niet toegestaan.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch gebruik;
b. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', een bestaande intensieve veehouderij;
d. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
e. instandhouding van het oppervlaktewater;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. wonen in een bedrijfswoning, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', waar geen bedrijfswoning is toegestaan;
h. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximale oppervlakte van 100 m^2 uitsluitend binnen het bouwvlak;
i. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', een bed & breakfast;
j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', een bedrijf aan huis;
k. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling', een caravanstalling met een oppervlakte van maximaal 1.150 m^2;
l. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', een kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat overeenkomstig de aanduiding 'maximum aantal kampeerplaatsen' ter plaatse het maximum aantal kampeermiddelen 15 bedraagt;
m. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - uitrit', is parkeren niet toegestaan;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sanitaire voorzieningen', sanitaire voorzieningen ten behoeve van de recreatieve functie;
p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - slakkenkwekerij', een slakkenkwekerij;
q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon', een hondentrimsalon;
r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats', is een standplaats dan wel ventplaats toegestaan;
s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorzieningen ten behoeve van kamperen', voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein;
t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg', inwoning op basis van mantelzorg;
u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', wonen in een plattelandswoning;
v. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

4.2.1 Algemeen

a. Bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

b. Per bouwvlak is één agrarisch bedrijf toegestaan.
c. Buitenopslag, paardenbakken en tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.
d. In afwijking van het bepaalde onder c. zijn hagelnetten ook buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij het niet is toegestaan de hagelnetten aan de randen van de percelen met hagelnetten, tot aan de grond te laten doorlopen.
e. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet tenminste 5 meter bedragen;
f. De oppervlakte van stikstofemitterende bouwwerken mag per agrarisch bedrijf ten hoogste de ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan feitelijk bestaande legale oppervlakte bedragen.

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Binnen het bouwvlak mogen ten behoeve van een grondgebonden bedrijf gebouwen en bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een bestaande intensieve veehouderij of slakkenkwekerij mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' respectievelijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - slakkenkwekerij' worden opgericht.
b. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen respectievelijk ten hoogste 6 meter en 10 meter bedragen.
c. De bouwhoogte van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 4 meter.
d. De bouw van ondersteunende kassen bij volwaardige grondgebonden bedrijven is toegestaan tot een maximum van 750 m².

4.2.3 Bedrijfswoning

a. Eén bedrijfswoning per bouwvlak is toegestaan, tenzij de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met het getal 2 respectievelijk 3 is opgenomen. In dat geval zijn twee respectievelijk drie bedrijfswoningen toegestaan.
b. De inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m^3 bedragen, met uitzondering van bestaande langgevelboerderijen waarbij de bestaande inhoud maximaal is toegestaan.
c. Bestaande bedrijfswoningen die een inhoud hebben van meer dan 650 m^3, mogen worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
d. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.
e. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt.
f. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
g. De bestaande legale situering van de bedrijfswoning ten opzichte van de weg is toegestaan.
h. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.

4.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste bedragen:
    1. erfafscheidingen maximaal 2 meter;

2. kunst-, voeder-, mest- en vergistingssilo's maximaal 12 meter;
3. sleufsilo's maximaal 3 meter;
4. mestbassins maximaal 2 meter;
5. lichtmasten maximaal 8 meter;
6. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 5 meter.

b. Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd.
c. De maximale omvang van een buitenrijbaan (paardenbak) mag ten hoogste 20 x 60 meter bedragen. Een overdekte rijbaan of paardrijhal bij paardrijactiviteiten is niet toegestaan.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 c. voor het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien is aangetoond dat binnen het bouwvlak het oprichten van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet mogelijk is dan wel niet effectief is.
b. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden landschappelijk ingepast.
c. Een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving wordt geleverd, indien het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving van toepassing is.
d. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig zijn en dienen na de teelt opgeruimd en van het veld verwijderd te worden.
e. Vooraf is schriftelijk advies ingewonnen bij de regionale kwaliteitscommissie.
f. De gronden zijn niet gelegen binnen dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed'.
g. Indien de gronden zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed', dient vooraf een advies van Rijkswaterstaat te zijn ingewonnen.

4.4.2 Afdekken met plat dak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 e. voor het afwerken van de bedrijfswoning met plat dak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De toegestane goot- en bouwhoogte worden niet overschreden.

b. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
c. De omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4.3 Verhogen bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 a. voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 15 meter.
b. Er wordt aandacht besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

4.4.4 Vergroten oppervlakte stikstofemitterende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 f. voor het verhogen van de oppervlakte van stikstofemitterende bouwwerken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

a. De stikstofemissie zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund neemt niet toe. Indien een richting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast'

Een bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' dient aan de volgende regels te voldoen:

a. de bed & breakfast dient te worden opgericht binnen bestaande bebouwing;
b. de bed & breakfast is ondergeschikt aan de (agrarische) hoofdfunctie wonen;
c. de ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
d. de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige wooneenheid. Binnen de bed & breakfast is geen keukeninrichting toegestaan. Bestaande keukeninrichting binnen de bed & breakfast voorziening zal moeten worden verwijderd;
e. de bed & breakfastaccommodatie mag maximaal 4 kamers bevatten. De totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70m^2. Een kamer dient een minimale oppervlakte te hebben van 12 m^2, exclusief sanitaire ruimte;
f. bed & breakfastvoorzieningen mogen maximaal aan 8 personen tegelijkertijd verblijf bieden voor een beperkte aaneengesloten periode van gebruik (maximaal 1 week);
g. overnachting in verband met verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan;
h. de ontwikkeling mag niet leiden tot een onaanvaardbare toename van verkeers- en parkeerdruk;
i. indien een bed & breakfast gevestigd wordt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dient tenminste 1 gevel van dit gebouw binnen een afstand van 25 meter van de agrarische bebouwing te staan;

j. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

4.5.2 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon'

Een hondentrimsalon ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon', dient aan de volgende regels te voldoen:

a. de agrarische functie blijft als hoofdfunctie behouden;
b. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon' zijn de bedrijfsactiviteiten beperkt tot een hondentrimsalon;
d. reclame-uitingen worden bevestigd aan de voorgevel en zijn beperkt tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
e. er vindt geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten;
f. maximaal 70 m^2 van de woning en/of een bijbehorend bouwwerk wordt voor het bedrijf aan huis aangewend;
g. buitenopslag ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten is niet toegestaan.

4.5.3 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg'

Inwoning op basis van mantelzorg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg', dient aan de volgende regels te voldoen:

a. mantelzorg vindt plaats bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de (bedrijfs)woning heeft. Het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de afhankelijke woonruimte in of aan het hoofdgebouw voor de hulpbehoevende of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
b. maximaal 70 m^2 van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de mantelzorg;
c. mantelzorg is alleen toegestaan in een afhankelijke woonruimte;
d. het gebruik wordt beëindigd en de aangebrachte voorzieningen worden verwijderd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is.

4.5.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. wonen, anders dan:
    1. in een bedrijfswoning zoals bedoeld in artikel 4.1 sub g;
    2. inwoning op basis van mantelzorg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg';
    3. wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
b. beroepsmatige activiteiten aan huis voorzover meer dan 70 m^2 van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;
c. bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
d. detailhandel, met uitzondering van:
    1. de verkoop van streekeigen producten zoals bepaald in 4.1 sub h;
    2. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats';
e. een intensieve veehouderij, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'intensieve

veehouderij;
f. kamperen;
g. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
h. paardenbakken buiten het bouwvlak.
i. buitenopslag buiten het bouwvlak;
j. buitenopslag ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis;
k. het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van landbouwhuisdieren/dieren is slechts toegestaan indien de stikstofemissie niet toeneemt zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund. Indien een inrichting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.4 c. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
h. reclame-uitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m^2 van de (bedrijfs)woning en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend;
k. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet is toegestaan.

4.6.2 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.4 f. voor het toestaan van kleinschalig kamperen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het betreft niet meer dan 25 kampeermiddelen;
b. de gronden zijn niet gelegen binnen de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
c. de gronden zijn gelegen binnen het agrarisch bouwvlak dan wel op maximaal 50 meter

vanaf het agrarisch bouwvlak;
d. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd en wel binnen de bestaande bebouwing dan wel bebouwing die op grond van de bouwregels is toegestaan;
e. het kleinschalige kampeerterrein moet landschappelijk worden ingepast;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische)bedrijven en woningen;
h. het betreft uitsluitend kampeermiddelen welke gericht zijn op toeristisch kamperen. Chalets, stacaravans of trekkershutten zijn niet toegestaan;
i. het recreatief verblijf vindt uitsluitend plaats in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober.

4.6.3 Bezoekerscentrum

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - slakkenkwekerij' een bezoekerscentrum ten dienste van de slakkenkwekerij toegestaan, met dien verstande dat:

a. de slakkenkwekerij als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren;
c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd de verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximale oppervlakte van 100 m^2 uitsluitend binnen het bouwvlak ;
f. ten behoeve van het bezoekerscentrum maximaal 150 m^2 van de bebouwing hiervoor mag worden aangewend.
g. er geen horeca mag plaatsvinden, anders dan inherent aan het bezoekerscentrum.

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden gelegen buiten de aanduiding 'bouwvlak' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen aan andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m^2;
b. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, scheuren, ophogen of egaliseren;
d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;

f. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;

indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1. bij de beoordeling van de werken en werkzaamheden worden de mogelijke gevolgen, zoals weergegeven in bijlage 2, getoetst;
2. het bevoegd gezag kan voor de beoordeling een daartoe bevoegd deskundige aanwijzen.

4.7.2 Uitzonderingen

Het verbod van 4.7.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het bouwvlak van een bestaande intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', vergroten, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

a. De gronden liggen niet ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij'.
b. Vergroting van het bouwvlak voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van landbouwhuisdieren is slechts toegestaan, indien de stikstofemissie niet toeneemt zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund. Indien een inrichting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.
c. De uitbreiding dient uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk te zijn.
d. De oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal 1,5 ha.
e. Op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.
f. De uitbreiding is milieuhygiënisch aanvaardbaar.
g. De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast.
h. Er dient een duurzame tegenprestatie op grond van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving plaats te vinden.
i. Er wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

4.8.2 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Vergroting van het bouwvlak voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van landbouwhuisdieren is slechts toegestaan, indien de stikstofemissie niet toeneemt zoals

op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund. Indien een inrichting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.

b. De uitbreiding dient uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk te zijn.
c. De oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal 1,5 ha.
d. Op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.
e. De uitbreiding is milieuhygiënisch aanvaardbaar.
f. De bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast.
g. Er dient een duurzame tegenprestatie op grond van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving plaats te vinden.
h. Er wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

4.8.3 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van een aanpassing van de vorm van een bouwvlak de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Vormverandering van het bouwvlak voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van landbouwhuisdieren is slechts toegestaan, indien de stikstofemissie niet toeneemt zoals op basis van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is vergund. Indien een inrichting ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet beschikt over vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 mag de feitelijk bestaande stikstofemissie niet toenemen.
b. Vormverandering is noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
c. De oppervlakte van het bouwvlak na wijziging is niet vergroot.
d. De gronden liggen, indien het een intensieve veehouderij betreft, niet ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij'.
e. De gronden liggen niet ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.
f. Op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.
g. Er dient een duurzame tegenprestatie op grond van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving plaats te vinden.
h. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

4.8.4 Oprichten tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen toestaan dat een tweede bedrijfswoning wordt opgericht, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Er dient een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving te worden geleverd.
b. Er dient een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd, waaruit de noodzaak van een tweede bedrijfswoning blijkt.
c. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water,

landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

4.8.5 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De gronden zijn gelegen binnen de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.
b. De agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd.
c. Natuurontwikkeling zal plaatsvinden.
d. Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.
e. De gronden zijn verworven door een erkende/gecertificeerde natuurbeherende instantie.

4.8.6 Wijzigen naar bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het hergebruik van een legale agrarische bedrijfswoning als burgerwoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Er is een legale bedrijfswoning aanwezig. Indien meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, worden deze ook omgezet in Wonen.
b. Het agrarisch bedrijf is beëindigd.
c. Er mag uitsluitend in de voormalige bedrijfswoning worden gewoond.
d. Een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving wordt geleverd, indien het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving van toepassing is.
e. Op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.
f. De bodemgesteldheid is geschikt voor het beoogde gebruik.
g. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf', uitsluitend een garagebedrijf;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - isolatiebedrijf', uitsluitend een isolatiebedrijf;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkend bedrijf', uitsluitend een kunststofverwerkend bedrijf;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij', uitsluitend een meubelmakerij en inpandige opslag van goederen ten behoeve van de meubelmakerij;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf en wegenbouw', uitsluitend een transportbedrijf en wegenbouw;
g. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', uitsluitend een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg;
h. wonen in bedrijfswoning;
i. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging', voorzieningen ten behoeve van waterberging;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

5.2.1 Algemeen

a. Bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
b. Per bouwvlak is één bedrijf toegestaan.
c. Het bouwvlak mag voor 80% worden bebouwd, tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding:
    1. 'maximum bebouwingspercentage (%)' een maximaal aan te houden bebouwingspercentage is aangeduid;
    2. 'maximum bebouwingspercentage terrein (%)' een maximaal aan te houden bebouwingspercentage voor het bebouwen van het bestemmingsvlak is aangeduid.
d. De minimale afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.
e. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet ten minste 5 meter bedragen.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte 5 meter respectievelijk 8 meter. In afwijking van het voorgaande zijn:
    1. bij een bestaande goot- en/of bouwhoogte die hoger is, de bestaande goot- en/of bouwhoogte maximaal toegestaan.

5.2.3 Bedrijfswoning

a. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. In afwijking van het voorgaande zijn:

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met het getal 2 twee bedrijfswoningen toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen toegestaan;

b. De inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m^3 bedragen.
c. Bestaande bedrijfswoningen die een inhoud hebben van meer dan 650 m^3, mogen door de eigenaar/gebruiker worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
d. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.
e. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.
f. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m^2 en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
g. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt.

5.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.
b. Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

5.4.1 Situering bedrijfswoning op andere locatie

Situering van de bedrijfswoning op een andere locatie is, in afwijking van het bepaalde in 5.2.3 d. toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Er is sprake van een akoestische en/of stedenbouwkundige verbetering.
b. Herbouw vindt plaats ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
c. De nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voorvloeiende uit de geurhinderwetgeving.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG), tenzij voorzien van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
c. detailhandel, met uitzondering van:
    1. detailhandel ondergeschikt aan en ten dienste van het verkooppunt motorbrandstoffen met een maximale bruto winkelvloeroppervlakte van 150 m^2;
    2. productiegebonden detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij' tot een vloeroppervlakte van maximaal 10% van de bestaande bedrijfsbebouwing;
d. horeca;
e. seksinrichtingen;
f. kamperen;
g. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
h. paardenbakken;
i. stallingsmogelijkheden ten behoeve van paarden;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij':
    1. een machineruimte met een oppervlakte groter dan 225 m^2;
    2. het plaatsen en in gebruik hebben van machines binnen een afstand van 30 meter van woningen van derden.

5.5.2 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij' is het gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. fase 1 van het landschapsplan dat als bijlage 4 onderdeel uitmaakt van deze regels, is uitgevoerd op 9 juli 2016 en zal als zodanig in stand worden gehouden;
b. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein zijn aangebracht.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Omschakeling van bedrijf naar ander type bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 b t/m i en de nieuwvestiging van een ander kleinschalig niet-agrarisch bedrijf toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De functie bedraagt maximaal een categorieaanduiding van 1 of 2, zoals aangegeven in bijlage 1.
b. De functie mag geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengen.
c. De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet onevenredig.
d. Er wordt aandacht besteedt aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijzigen bestemming Bedrijf naar bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Er is een legale bedrijfswoning aanwezig. Indien meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, worden deze ook omgezet in Wonen.
b. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.
c. Er mag uitsluitend in de voormalige bedrijfswoning worden gewoond.
d. Een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving wordt geleverd, indien het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving van toepassing is.
e. De bodemgesteldheid is geschikt voor het beoogde gebruik.
f. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.
g. De functie brengt geen milieuhygiënische belemmeringen voor de (agrarische) bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) bedrijven met zich mee.
h. De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet onevenredig.
i. De gronden zijn niet gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'.

5.7.2 Wijzigen bestemming 'Bedrijf' naar bestemming 'Recreatie'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De functie mag geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengen.
b. De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet onevenredig.

5.7.3 Oprichten bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' binnen het bouwvlak een bedrijfswoning toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De bedrijfswoning mag niet verder naar achteren worden geprojecteerd dan 3 meter achter de grens van het bouwvlak aan de zijde van de openbare weg;
b. Er dient een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving te worden geleverd.
c. Op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
d. De bodemgesteldheid geschikt is voor het beoogde gebruik.
e. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, archeologie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.
f. De woning voldoet aan de volgende bouwregels:
    1. De inhoud van de woning mag ten hoogste 650 m³ bedragen.
    2. De afstand van de woning en bijgebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.
    3. De goothoogte van de woning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.
    4. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan

70 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter.

5. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen van algemeen nut;

daarbij behorende:

b. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 6 meter;
c. De oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 10 m², tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' een andere oppervlakte op de verbeelding is aangegeven.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 6 meter met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen;
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen in de vorm van een transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.
b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het beschermen, beheren en instandhouden van het bos en andere houtopstanden;
b. extensief recreatief medegebruik;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - parkeren en sanitaire voorzieningen toegestaan', zijn parkeer- en sanitaire voorzieningen toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaatsen toegestaan', zijn maximaal 12 camperplaatsen toegestaan, waarbij tevens de camperplaatsen in de bestemming 'Recreatie' worden meegerekend;
e. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', een zend- en ontvangstinstallatie;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van beperkte voorzieningen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden met een maximale bouwhoogte van 3 meter en afrasteringen met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

7.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag de bouwhoogte 40 meter bedragen.

7.2.3 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - parkeren en sanitaire voorzieningen toegestaan'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - parkeren en sanitaire voorzieningen toegestaan', zijn maximaal twee gebouwen toegestaan met ieder een maximale oppervlakte van 10 m^2 en een maximale hoogte van 3 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Oprichting schuilgelegenheid

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 voor het bouwen van schuilgelegenheden voor dieren, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het betreft geen caravan, woon- of stacaravan, danwel een aan zijn gebruik onttrokken voer- of vaartuig.
b. De bouwhoogte van schuilgelegenheden mag maximaal 3 meter bedragen.
c. De oppervlakte van schuilgelegenheden mag maximaal 20 m^2 bedragen.
d. Er wordt aandacht besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. kamperen;
d. opslag binnen een schuilgelegenheid.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden gelegen met de bestemming 'Bos' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen aan van andere oppervlakteverhardingen;
b. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, scheuren, ophogen of egaliseren;
d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
f. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;

indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1. bij de beoordeling van de werken en werkzaamheden worden de mogelijke gevolgen, zoals weergegeven in bijlage 2, getoetst;
2. het bevoegd gezag kan voor de beoordeling een daartoe bevoegd deskundige aanwijzen.

7.5.2 Uitzonderingen

Het verbod van 7.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
b. horeca in de vorm van een kookstudio;
c. houden van workshops en lezingen op een oppervlakte van niet meer dan 85 m²;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf', zijn maximaal 4 bed and breakfastkamers en één groepsaccommodatie, toegestaan voor in totaal maximaal 14 personen;
e. tuinen en erven;
f. wegen en paden;
g. groenvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

8.2.1 Algemeen

a. Bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
b. Het bestemmingsvlak mag voor 8,5% worden bebouwd.
c. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet ten minste 5 meter bedragen.

8.2.2 Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken mag de maximale goot- en bouwhoogte 5 respectievelijk 8 meter bedragen, tenzij de bestaande hoogte op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan meer bedraagt.
b. Kamers voor bed & breakfast dienen een minimale oppervlakte te beslaan van 12 m².
c. Alle kamers voor bed & breakfast samen mogen geen grotere oppervlakte beslaan dan 70 m².

8.2.3 Woning

a. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen', is een woning toegestaan.
b. De inhoud van de woning mag ten hoogste 650 m³ bedragen.
c. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.
d. De goothoogte van de woning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter.
e. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 70 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
f. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3 onder a voor het verplaatsen van de woning, mits wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

a. de woning ten hoogste 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd;
b. het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 8,5%; het meerdere dient te worden gesloopt;
c. op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
d. de bodemgesteldheid geschikt is voor het beoogde gebruik;
e. er aandacht dient te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, archeologie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid;
f. de bouwregels voor de bouw van een woning van overeenkomstig van toepassing zijn.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. beroepsmatige activiteiten aan huis voorzover meer dan 70 m² van de woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;
b. bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
d. kamperen;
e. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
f. paardenbakken;
g. stallingsmogelijkheden ten behoeve van paarden;
h. detailhandel.

8.5.2 Toegestaan gebruik

Het gebruik van het bestemmingsvlak conform de bestemmingsomschrijving is toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. fase 1 van het landschapsplan dat als bijlage 4 onderdeel uitmaakt van deze regels, is

uitgevoerd op 9 juli 2016 en zal als zodanig in stand worden gehouden;
b. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein zijn aangebracht.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.5.1 b. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de woning of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
h. reclameuitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m^2 van de (bedrijfs)woning en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend;
k. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet is toegestaan.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. speelvoorzieningen;
c. picknickvoorzieningen;
d. bermen en beplanting;
e. paden;
f. parkeervoorzieningen;
g. voorzieningen van algemeen nut;
h. kunstwerken;
i. waterlopen en waterpartijen;
j. evenementen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
c. De oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer bedragen 15 m².

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.
b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Evenementen

Evenementen dienen aan de volgende regels te voldoen:

a. de evenementen dienen te zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. een evenement mag maximaal 15 aaneengesloten dagen duren, inclusief het opbouwen en afbreken van de voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. er mogen niet meer dan 3 evenementen per jaar plaatsvinden;
d. er mag geen horeca plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten.

9.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken

voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca, overeenkomstig de categorie die is aangeduid ter plaatse van de aanduiding:
   1. 'horeca tot en met categorie 3';
   2. 'horeca van categorie 5;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen in een bedrijfswoning;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bowlingbaan', is een bowlingbaan toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', recreatiewoningen, met dien verstande dat uitsluitend bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen is toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'sauna', is een sauna toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgappartementen' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgappartementen 1', voor zorgappartementen, met dien verstande dat het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' is aangegeven;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

10.2.1 Algemeen

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een maximaal aan te houden bebouwingspercentage is aangeduid;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgappartementen 1' zijn de zorgappartementen uitsluitend toegestaan in de bovenste twee bouwlagen.

10.2.2 Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken mag de maximale goot- en bouwhoogte 5 meter respectievelijk 8 meter bedragen, tenzij:
   1. de bestaande goot- en of bouwhoogte meer bedraagt. In dat geval is de bestaande goot- en/of bouwhoogte maximaal toegestaan; ~~of~~;
   2. ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een aan te houden maximale goot- en bouwhoogte wordt aangegeven.

10.2.3 Bedrijfswoning

a. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', is één bedrijfswoning toegestaan.
b. De inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m^3 bedragen.
c. Bestaande bedrijfswoningen die een inhoud hebben van meer dan 650 m^3, mogen door de eigenaar/gebruiker worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
d. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de

bouwhoogte ten hoogste 9 meter.

e. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
f. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt, met uitzondering van reeds bestaande woningen welke zijn uitgevoerd met een plat dak.

10.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.
b. Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
b. seksinrichtingen;
c. beroepsmatige activiteiten aan huis voorzover meer dan 70 m² van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;
d. bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
e. kamperen;
f. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
g. paardenbakken;
h. stallingsmogelijkheden ten behoeve van paarden;
i. permanente bewoning van recreatiewoningen;
j. buitenopslag ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis.

10.4.2 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgappartementen' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgappartementen 1' is het gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving toegestaan mits op de locatie een hotel én een restaurant aanwezig zijn.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.5 d. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
h. reclameuitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m^2 van de (bedrijfs)woning en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend;
k. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet is toegestaan.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Wijzigen bestemming Horeca naar bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Er is een legale bedrijfswoning aanwezig. Indien meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, worden deze ook omgezet in Wonen.
b. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.
c. Er mag uitsluitend in de voormalige bedrijfswoning worden gewoond.
d. Een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving wordt geleverd, indien het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving van toepassing is.
e. De bodemgesteldheid is geschikt voor het beoogde gebruik.
f. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid.
g. De functie brengt geen milieuhygiënische belemmeringen voor de (agrarische) bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) bedrijven met zich mee.
h. De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet onevenredig.
i. De gronden zijn niet gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', horeca;
b. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs', zijn onderwijsinstellingen toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'religie', zijn religieuze voorzieningen toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - dorpswinkel', een dorpswinkel tot maximaal 50 m²;
e. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', zijn voorzieningen ten behoeve van het verenigingsleven toegestaan;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

11.2.1 Algemeen

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een maximaal aan te houden bebouwingspercentage is aangeduid.

11.2.2 Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte 5 meter respectievelijk 8 meter. Indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte hoger is, is de bestaande goot- en/of bouwhoogte maximaal toegestaan.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.
b. Op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
b. detailhandel, met uitzondering van de dorpswinkel als bedoeld in 11.1 d.;
c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
d. seksinrichtingen;
e. kamperen;
f. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
g. paardenbakken;
h. stallingsmogelijkheden ten behoeve van paarden.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met een zo sterk mogelijk ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang;
b. natuurlijke oevers;
c. extensief recreatief medegebruik;
d. bestaand agrarisch medegebruik;
e. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger', een aanlegsteiger;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. Beperkte voorzieningen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden met een maximale bouwhoogte van 2 meter en afrasteringen met een maximale bouwhoogte van 1,2 meter.
b. een aanlegsteiger ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' met een lengte van maximaal 3 meter en een breedte van maximaal 1 meter. De steiger mag niet meer dan 0,75 meter boven het wateroppervlakte (streefpeil) uitsteken.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. kamperen;

d. nachtverblijf in kampeermiddelen en vaartuigen;
e. opslag binnen een schuilgelegenheid.

12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen aan van andere oppervlakteverhardingen;
b. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, scheuren, ophogen of egaliseren;
d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
f. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;

indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1. bij de beoordeling van de werken en werkzaamheden worden de mogelijke gevolgen, zoals weergegeven in bijlage 2, getoetst;
2. het bevoegd gezag kan voor de beoordeling een daartoe bevoegd deskundige aanwijzen.

12.5.2 Uitzonderingen

Het verbod van 12.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 13 Recreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dagrecreatieve voorzieningen, waaronder evenementen zijn begrepen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen in een bedrijfswoning;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', is geen bedrijfswoning toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', een jachthaven;
e. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', een kampeerterrein;
f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten', is geen parkeerterrein toegestaan;
h. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', recreatiewoningen, met dien verstande dat uitsluitend bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen is toegestaan;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - botenhelling', een botenhelling;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaatsen toegestaan', zijn maximaal 12 camperplaatsen toegestaan, waarbij tevens de camperplaatsen in de bestemming 'Bos' worden meegerekend;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - elk weervoorziening', sportieve recreatie, horeca, culturele en creatieve doeleinden;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', een familieaccommodatie;
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskamperen', een groepskampeerterrein;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolfbaan', een midgetgolfbaan;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - outdoorcentrum', een outdoorcentrum, waarbij horeca tot en met categorie 3 als nevengeschikte activiteit is toegestaan;
p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen toegestaan', sanitaire voorzieningen;
q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schutterij', een schutterij;
r. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', zijn voorzieningen ten behoeve van de zeeverkennerij toegestaan;
s. ter plaatse van de aanduiding 'water', is uitsluitend een watergang toegestaan;
t. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', 1 burgerwoning.

met daaraan ondergeschikt:

u. horeca ter plaatse van en ten behoeve van de jachthaven, kampeerterrein en midgetgolfbaan;
v. detailhandel in bootbenodigdheden ter plaatse van en ten behoeve van de jachthaven en detailhandel ter plaatse van en ten behoeve van de elk weervoorziening;
w. een kantine ter plaatse van en ten behoeve van de schutterij;
x. speelvoorzieningen;
y. waterhuishoudkundige voorzieningen;
z. fiets- en wandelpaden;

aa. voorzieningen voor parkeren.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'water' geen gebouwen mogen worden opgericht.
b. Het bouwvlak mag voor 80% worden bebouwd, tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een maximaal aan te houden bebouwingspercentage is aangeduid.
c. De minimale afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.
d. De afstand van de gebouwen en bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens moet ten minste 5 meter bedragen, met uitzondering van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding:
    1. 'specifieke vorm van recreatie - outdoorcentrum', waar tot op de perceelsgrens mag worden gebouwd;
    2. 'recreatiewoning' en 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' waar de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt.

13.2.2 Bedrijfsgebouwen/Recreatiewoning/Familieaccommodatie en bijbehorende bouwwerken

a. Voor bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte 5 meter respectievelijk 8 meter, tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een maximale aan te houden goot- en bouwhoogte is aangeduid. Indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte hoger is, is de bestaande goot- en/of bouwhoogte maximaal toegestaan.
b. De maximale bouwhoogte van recreatiewoningen bedraagt 4 meter en de maximale inhoud 250 m³.
c. De maximale bouwhoogte van de familieaccommodatie bedraagt 7 meter en goothoogte 3 meter.

13.2.3 Bedrijfswoning

a. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', is één bedrijfswoning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - outdoorcentrum' is de bedrijfswoning uitsluitend ten dienste van het outdoorcentrum toegestaan.
b. De inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m^3 bedragen tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum volume (m3)' een aan te houden maximum inhoud wordt aangegeven.
c. Bestaande bedrijfswoningen die een inhoud hebben van meer dan 650 m³, mogen door de eigenaar/gebruiker worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
d. De bestaande legale situering van de bedrijfswoning ten opzichte van de weg is toegestaan.
e. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' mag de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer bedragen dan wordt aangegeven.
g. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 meter tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding

'maximum goothoogte (m)' een aan te houden maximale goothoogte wordt aangegeven.

h. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter tenzij ter plaatse een aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn bijbehorende bouwwerken uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding en mag de goothoogte ten hoogste 3,3, meter en de bouwhoogte ten hoogste 6 meter bedragen.
i. De woning moet worden afgewerkt met kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van:
    1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen;
    2. schutsbomen ten behoeve van een schutterij, waarvan de bouwhoogte maximaal 20 meter mag bedragen en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schutterij'.

13.2.5 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - elk weervoorziening'

a. De totale maximale oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1000 m^2.
b. De goothoogte van gebouwen mag maximaal 8 meter bedragen.
c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

13.2.6 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen toegestaan'

a. De totale maximale oppervlakte aan sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 250 m^2.
b. In totaal mogen maximaal 4 gebouwen worden opgericht.
c. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 4 meter bedragen.

13.2.7 Ter plaatse van de aanduiding 'wonen'

a. Een burgerwoning is niet toegestaan op de begane grond.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Afwijken bouwen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.3 b voor het bouwen vóór de voorgevelrooilijn en/of buiten het bouwvlak, mits:

a. de bouwwerken passen in het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
b. de verkeersveiligheid ter plaatse gewaarborgd blijft.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 Evenementen

Evenementen dienen aan de volgende regels te voldoen:

a. de evenementen dienen te zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. een evenement mag maximaal 15 aaneengesloten dagen duren, inclusief het opbouwen en afbreken van de voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. er mogen niet meer dan 6 evenementen per jaar plaatsvinden;
d. er mag geen horeca plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten.

13.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. detailhandel, met uitzondering van een winkel in bootbenodigdheden ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' en detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - elk weervoorziening';
b. beroepsmatige activiteiten aan huis voorzover meer dan 70 m² van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;
c. bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
d. seksinrichtingen;
e. buitenopslag van goederen en materialen, met uitzondering van opslag van boten en aanverwante artikelen ter plaatse van de aanduiding jachthaven' of ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
f. permanente bewoning met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
g. buitenopslag ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis.

13.5.3 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - toegestaan gebruik' is het gebruik van de bedrijfswoning toegestaan conform de bestemmingsomschrijving mits de voorwaarden uit het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het landschapsplan dat als bijlage 6 is opgenomen.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

13.6.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.5.2 c. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
h. reclameuitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m^2 van de (bedrijfs)woning en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend;
k. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet is toegestaan.

13.7 Wijzigingsbevoegdheid

13.7.1 Wijzigen bestemming Recreatie naar bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Recreatie' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan de volgende voorwaarden:

a. Er is een legale bedrijfswoning aanwezig. Indien meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, worden deze ook omgezet in Wonen.
b. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.
c. Er mag uitsluitend in de voormalige bedrijfswoning worden gewoond.
d. Een duurzame tegenprestatie op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving wordt geleverd, indien het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving van toepassing is.
e. De overige recreatieve bebouwing wordt gesloopt.
f. De functie mag geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengen.
g. De nieuwe functie belast de verkeersafwikkeling niet onevenredig.
h. Als gevolg van de verandering worden de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig aangetast.
i. De gronden zijn niet gelegen binnen de 'veiligheidszone - lpg'.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van sportactiviteiten;

met daaraan ondergeschikt:

b. kantine;
c. evenementen;

met daarbij behorende:

d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. groenvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen bouwwerken gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

14.2.1 Algemeen

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
c. De minimale afstand tot aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.
d. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet ten minste 5 meter bedragen.

14.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte 5 meter respectievelijk 8 meter. Indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte hoger is, is de bestaande goot- en/of bouwhoogte maximaal toegestaan.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen en lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 15 meter mag bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding;

f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Evenementen

Evenementen dienen aan de volgende regels te voldoen:

a. de evenementen dienen te zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. een evenement mag maximaal 15 aaneengesloten dagen duren, inclusief het opbouwen en afbreken van de voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. er mogen niet meer dan 6 evenementen per jaar plaatsvinden;
d. er mag geen horeca plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten.

14.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. detailhandel;
b. seksinrichtingen;
c. buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
d. horeca, anders dan een kantine als bedoeld in 14.1 onder b.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. straatmeubilair;
h. voorzieningen van algemeen nut;
i. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen waterkeringen, voorzieningen ten behoeve van veerdiensten e.d.);
j. evenementen;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats', is een standplaats dan wel ventplaats toegestaan.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen,.
c. De oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer dan 15 m² bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag niet meer dan 5 meter bedragen.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 meter bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Evenementen

Evenementen dienen aan de volgende regels te voldoen:

a. de evenementen dienen te zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. een evenement mag maximaal 15 aaneengesloten dagen duren, inclusief het opbouwen en afbreken van de voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. er mogen niet meer dan 3 evenementen per jaar plaatsvinden;
d. er mag geen horeca plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten.

15.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. detailhandel, met uitzondering van detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats'.

Artikel 16 Verkeer - Verblijfsgebied

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', een evenemententerrein;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats', is een standplaats dan wel ventplaats toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kiosk', een kiosk;
e. voet- en rijwielpaden;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
h. speelvoorzieningen;
i. terrassen ten behoeve van horeca;
j. straatmeubilair;
k. kunstwerken;
l. voorzieningen van algemeen nut;
m. waterlopen en waterpartijen;
n. evenementen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
c. De maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m².
d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kiosk', is een kiosk toegestaan met een maximale oppervlakte van 20 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

16.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van een overkapping gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter.
b. De oppervlakte per overkapping mag niet meer bedragen dan 30 m².

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan maximaal 12 meter.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'

Evenementen ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' dienen aan de volgende regels te voldoen:

a. de evenementen dienen te zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. een evenement mag maximaal 15 aaneengesloten dagen duren, inclusief het opbouwen en afbreken van de voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. er mogen niet meer dan 6 evenementen per jaar plaatsvinden;
d. er mag geen horeca plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten.

16.3.2 Evenementen

Evenementen dienen aan de volgende regels te voldoen:

a. de evenementen dienen te zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. een evenement mag maximaal 15 aaneengesloten dagen duren, inclusief het opbouwen en afbreken van de voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. er mogen niet meer dan 3 evenementen per jaar plaatsvinden;
d. er mag geen horeca plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten.

16.3.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger', een aanlegsteiger;
c. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde', de instandhouding van de ecologische waarden van de beek;
d. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', een jachthaven;
e. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', zijn voorzieningen ten behoeve van de zeeverkennerij toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', een ligplaats voor één woonschip, waar wonen is toegestaan;
g. waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden;
h. waterlopen en daarbij behorende waterhuishoudkundige- en oevervoorzieningen;
i. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
j. aanlegplaatsen;

met de daarbij behorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

17.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of waterkering;
b. kunstwerken ten behoeve van verkeersdoeleinden;
c. aanlegsteigers ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' en ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven'. Ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' bedraagt de breedte van de steiger maximaal 3,5 meter.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Openbare aanlegplaatsen en/of steigers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2 voor de bouw van openbare aanlegplaatsen en/of steigers ten behoeve van bestaande bebouwing en functies die grenzen aan het water, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. In rietkragen en groene oeverzones met een breedte van meer dan 2 meter mogen geen steigers worden aangebracht.
b. Met de aanleg van de steiger mag geen onevenredige (blijvende) schade worden aangebracht aan ter plekke aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers.
c. Er dient schriftelijke toestemming te zijn verkregen van de waterbeheerder en van de eigenaar van de betreffende oeverzone en/of het water.
d. De lengte van de steiger mag niet meer bedragen dan 3 meter en de breedte niet breder zijn dan 1 meter. De steiger mag niet meer dan 0,75 meter boven het wateroppervlakte (streefpeil) uitsteken.

e. Per steiger mogen niet meer dan 2 afmeerpalen gerealiseerd worden met een onderlinge afstand van maximaal 3 meter.
f. De steiger dient 'onderloops' te zijn, hetgeen betekent, dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben.
g. De steiger wordt bij voorkeur aangelegd in combinatie met een natuurvriendelijke inrichting achter de steiger.
h. Daar waar de bestemming 'Water' grenst aan de bestemming 'Natuur' is de bouw van openbare aanlegplaatsen en/of steigers niet toegestaan.

17.3.2 Verlengen aanlegsteiger outdoorcentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het verlengen van een aanlegsteiger uitsluitend ten behoeve van het outdoorcentrum, mits:

a. de lengte van de aanlegsteiger in totaal niet meer bedraagt dan 63 meter;
b. de breedte van de aanlegsteiger niet meer bedraagt dan 3,5 meter.

Artikel 18 Water - Vaarweg

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. de scheepvaart;
c. de beheersing van de waterstand en de stroomvoerende functie van de rivier de Maas;
d. voor het behoud en herstel van natuurwaarden;
e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;

met de daarbij behorende:

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichten en bakens ten behoeve van de scheepvaart.

18.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of waterkering, alsmede lichten en bakens ten behoeve van de scheepvaart met een maximale bouwhoogte van 8 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor:

18.3.1 Openbare aanlegplaatsen en steigers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.3 voor de bouw van openbare aanlegplaatsen en/of steigers ten behoeve van bestaande bebouwing en functies die grenzen aan het water, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. In rietkragen en groene oeverzones met een breedte van meer dan 2 meter mogen geen steigers worden aangebracht.
b. Met de aanleg van de steiger mag geen onevenredige (blijvende) schade worden aangebracht aan ter plekke aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers.
c. Er dient schriftelijke toestemming te zijn verkregen van de waterbeheerder en van de eigenaar van de betreffende oeverzone en/of het water.
d. De lengte van de steiger mag niet meer bedragen dan 3 meter en de breedte niet breder zijn dan 1 meter. De steiger mag niet meer dan 0,75 meter boven het wateroppervlakte (streefpeil) uitsteken.
e. Per steiger mogen niet meer dan 2 afmeerpalen gerealiseerd worden met een onderlinge afstand van maximaal 3 meter.
f. De steiger dient 'onderloops' te zijn, hetgeen betekent, dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben.
g. De steiger wordt bij voorkeur aangelegd in combinatie met een natuurvriendelijke inrichting achter de steiger.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', een bed & breakfast;
c. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier', een hoveniersbedrijf;
d. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', een paardenhouderij;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemer'; een aannemer;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon', een hondentrimsalon;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opleiding geleidehonden', een opleiding voor geleidehonden;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bloemenwinkel', een bloemenwinkel;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theetuin', een theetuin;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalige toeristische verblijfseenheid', een kleinschalige toeristische verblijfseenheid;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg', inwoning op basis van mantelzorg;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meubelmakerij', een houtbewerker met daaraan ondergeschikt verkoop van exclusieve in- en exterieur producten grotendeels vervaardigd van en met hout en houtkachels;
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - talud', een talud dat als tuin bij een woning hoort;
n. tuinen en erven;
o. parkeervoorzieningen;
p. waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen bouwwerken gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

19.2.1 Algemeen

a. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

19.2.2 Hoofdgebouwen

a. Er zijn uitsluitend bestaande woningen toegestaan, met uitzondering:
    1. van vervangende nieuwbouw, waarbij het aantal woningen gelijk dient te blijven dan wel minder mag bedragen;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'. Uitsluitend ter plaatse van aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' zijn nieuwe woningen toegestaan tot ten hoogste het aantal dat ter plaatse van de aanduiding met een getal wordt aangegeven.
b. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het verbale bouwvlak, zoals is vastgelegd in de subleden e., f., g., h. en i. gebouwd worden of indien een bouwvlak is aangeduid mogen hoofdgebouwen uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak worden gebouwd.

c. Ter plaatse van de aanduiding:
    1. aaneengebouwd, zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
    2. 'specifieke bouwaanduiding - patiowoning', zijn uitsluitend patiowoningen toegestaan;
    3. 'specifieke bouwaanduiding - voormalige langgevelboerderij'; zijn uitsluitend (voormalige) langgevelboerderijen toegestaan, zijnde woningen met een voor- en achterhuis, toegestaan;
    4. twee-aaneen, zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
    5. vrijstaand, zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
    6. gestapeld, zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
d. De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de hoofdweg gekeerde zijde van de bouwgrens dan wel maximaal 3 meter daar achter, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patiowoning' en 'specifieke bouwaanduiding - langgevelboerderij'.
e. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
    1. bij vrijstaande woningen en (voormalige) langgevelboerderijen minimaal 3 meter aan beide zijden;
    2. bij twee-aaneen gebouwde 2,5 meter aan één zijde;
    3. bij patiowoningen, gestapelde en aaneengebouwde woningen minimaal 0 meter;
f. De breedte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 20 meter bedragen, met uitzondering van gestapelde woningen waarvoor het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
g. De diepte van de hoofdbebouwing mag niet meer dan 12 meter bedragen, met uitzondering van:
    1. vrijstaande woningen, (voormalige) langgevelboerderijen en patiowoningen waarvoor de diepte niet meer dan 15 meter mag bedragen;
    2. gestapelde woningen waarvoor het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - toegestaan gebruik 1' waar het gehele bouwvlak mag worden bebouwd;
h. De diepte van de hoofdbebouwing op de begane grondlaag mag niet meer dan 18 meter bedragen, mits over minimaal tweederde van de breedte van het perceel de afstand tot de achterste perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt, met uitzondering van:
    1. gestapelde woningen waarvoor het bouwvlak in zijn geheel mag worden bebouwd;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - toegestaan gebruik 1' waar het gehele bouwvlak mag worden bebouwd;
i. Erkers mogen voor de voorgevel en buiten het bouwvlak gerealiseerd worden, mits:
    1. deze ondergeschikt zijn aan de hoofdbebouwing;
    2. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    3. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
    4. de hoogte niet meer bedraagt dan het vloerpeil van de eerste verdieping dan wel, als het hoofdgebouw slechts uit één verdieping bestaat, mag de hoogte niet meer bedragen dan het hoofdgebouw;
    5. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' of 'Verkeer-Verblijfsgebied' tenminste 3,5 meter bedraagt;
j. De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter tenzij ter plaatse door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een aan te houden maximale goot- en bouwhoogte wordt aangegeven.
k. Het hoofdgebouw dient te worden afgewerkt met een kap, waarvan de dakhelling ten

minste 12° en ten hoogste 45° bedraagt. In afwijking hiervan mogen patiowoningen in het geheel met een plat dak worden afgewerkt.

19.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. Bijbehorende bouwwerken mogen binnen het gehele bouwvlak gebouwd worden, met uitzondering van het bepaalde onder sub b.
b. Bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning geplaatst te worden.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn, in afwijking van het bepaalde in a. of b., tevens bijbehorende bouwwerken toegestaan.
d. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,3 meter respectievelijk 6 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangegeven maximum bouwhoogte is toegestaan.
e. De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken voor zover gelegen buiten het verbale bouwvlak voor hoofdgebouwen zoals geregeld in 19.2.2 sub e., f., g., h. en i. mag 80 m² bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 60% van het bouwvlak bebouwd mag worden.
f. Als ter plaatse de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)' is opgenomen, mag de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, in afwijking van de toegestane maximale oppervlakte in e, niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding is aangegeven.
g. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m^2)' mag, in afwijking van het toegestane maximale oppervlakte in sub e, de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding is aangegeven.
h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouwen paardenhouderij' mag, in afwijking van en bovenop het toegestane maximale oppervlakte in sub e, 125 m^2 aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de paardenhouderij worden gebouwd. De goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de paardenhouderij bedraagt maximaal 3,5 meter respectievelijk 6 meter.
i. Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' mag, in afwijking van en bovenop het toegestane maximale oppervlakte in sub e, één bedrijfsgebouw met een oppervlak van 250 m^2 ten behoeve van het hoveniersbedrijf worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van het hoveniersbedrijf bedraagt maximaal 4 meter respectievelijk 6 meter.

19.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping) , gelden de volgende regels:

a. De maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
b. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.
c. Per bouwperceel is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan;
d. In afwijking van het voorgaande mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - talud' geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht;
e. Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten dienste van het hoveniersbedrijf.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Afdekken dak met afwijkende hellingshoek

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.2 k. voor het afwerken van de woning met een plat dak of met een dak met een dakhelling tussen de 0° en 12° of meer dan 45°, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de toegestane goot- en bouwhoogte wordt niet overschreden;
b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
c. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;

19.4.2 Afwijken bouwen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.3 a. en b. en 19.2.4 a. voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen en bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevelrooilijn en/of buiten het bouwvlak, mits:

a. de bebouwing past in het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
b. de verkeersveiligheid ter plaatse gewaarborgd blijft.

19.4.3 Bouwen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - talud'

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.4 d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - talud', mits:

a. landschappelijke inpassing plaatsvindt van de bouwwerken, geen gebouw zijnde;
b. de bebouwing past in het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

19.4.4 Herbouw bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.3 e voor het bouwen van een groter oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken indien er sprake is van sloop en herbouw van bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. Indien het totaal aan bestaande bijbehorende bouwwerken op het gehele erf de totale toegestane oppervlakte van 80 m² overschrijdt, maar beneden een totale oppervlakte blijft van 200 m², mag 80 % van de totale oppervlakte en inhoud van deze bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd.
b. Indien het totaal aan bestaande bijbehorende bouwwerken op het gehele erf de totale oppervlakte van 200 m² overschrijdt maar beneden een totale oppervlakte blijft van 500 m², mag 65 % van de totale oppervlakte en inhoud van deze bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd.
c. Indien het totaal aan bestaande bijbehorende bouwwerken op het gehele erf de totale oppervlakte van 500 m² overschrijdt, mag 50 % van de totale oppervlakte en inhoud van deze bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd.
d. Het meerdere aan bijbehorende bouwwerken moet worden gesloopt, tenzij de gebouwen een monument zijn.
e. De goot- en nokhoogte van de nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken mag niet hoger zijn dan de goot- en bouwhoogte zoals opgenomen in 19.2.3 d.
f. In uitzondering op het bepaalde onder e. geldt dat bij de herbouw van een veldschuur of hooimijt de maximale goothoogte van de te slopen veldschuur of hooimijt geldt als maximale goothoogte van de nieuw te bouwen veldschuur of hooimijt.
g. De inhoud en oppervlakte van ondergrondse bouwwerken worden niet meegerekend bij de bepaling van de inhoud en oppervlakte van terug te bouwen bijbehorende bouwwerken.
h. De nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken mogen slechts buiten het bouwvlak worden gebouwd indien dit uit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch oogpunt passend is, waarbij de nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken landschappelijk dienen te worden ingepast.

19.4.5 Omzetten twee-aaneengebouwde woningen naar vrijstaande woning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.3 waarbij twee twee-aaneengebouwde woningen worden omgezet naar één vrijstaande woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. Ter plaatse sprake is van de aanduiding 'twee-aaneen'.
b. Het betreft twee-aaneengebouwde woningen die zijn gelegen binnen één bouwmassa.
c. Er sprake is van legale woningen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'.
d. In afwijking van sub b. en c. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' één vrijstaande woning worden gebouwd in plaats van twee twee-aaneengebouwde woningen.
e. De afwijking geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
f. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

19.4.6 Verruiming oppervlak bedrijfsgebouwen ter plaatse van aanduiding 'hovenier'

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.3 i om een groter oppervlak aan bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. aangetoond wordt dat de uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
b. de maximale toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing bedraagt 500 m²;

c. de uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
e. de extra oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt landschappelijk ingepast.

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast'

Een bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' dient aan de volgende regels te voldoen:

a. de bed & breakfast betreft een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit binnen bestaande bouwmogelijkheden welke ondergeschikt is aan de hoofdfunctie wonen;
b. bed & breakfast voorzieningen mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
c. de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige wooneenheid. Binnen de bed & breakfast is geen keukeninrichting toegestaan. Bestaande keukeninrichting binnen de bed & breakfast voorziening zal moeten worden verwijderd;
d. de bed & breakfastaccommodatie mag maximaal 4 kamers bevatten;
e. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m^2. Een kamer dient een minimale oppervlakte te hebben van 12 m^2, exclusief sanitaire ruimte;
f. bed & breakfastvoorzieningen mogen maximaal aan 8 personen tegelijkertijd verblijf bieden voor een beperkte aaneengesloten periode van gebruik voor de duur van maximaal 1 week;
g. overnachting in verband met verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan;
h. de ontwikkeling mag niet leiden tot een onaanvaardbare toename van verkeers- en parkeerdruk;
i. indien een bed & breakfast gevestigd wordt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dient tenminste 1 gevel van dit gebouw binnen een afstand van 10 meter van de woning te staan;
j. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

19.5.2 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalige toeristische verblijfseenheid'

Een kleinschalige toeristische verblijfseenheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalige toeristische verblijfseenheid', dient aan de volgende regels te voldoen:

a. de kleinschalige toeristische verblijfseenheid dient te worden opgericht binnen het bouwvlak en binnen de bouwmogelijkheden;
b. het betreft een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, welke behoort bij en ondergeschikt is aan de woonfunctie ter plaatse;
c. de kleinschalige toeristische verblijfseenheid mag geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
d. per perceel zijn maximaal twee verblijfseenheden toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m^2, met uitzondering van ter plaatse van de

aanduiding 'specifieke vorm van wonen - toegestaan gebruik 1' waar de verblijfseenheden zijn toegestaan tot maximum de oppervlakte van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalige toeristische verblijfseenheid';
e. bij de verhuur dient er sprake te zijn van een beperkte aaneengesloten periode van gebruik door dezelfde gebruiker voor de duur van maximaal 3 weken;
f. overnachting in verband met het verrichten van seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan;
g. de ontwikkeling mag een geringe ruimtelijke uitstraling hebben en mag niet leiden tot een onaanvaardbare toename van de verkeers- en parkeerdruk. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen;
h. indien de verblijfseenheid wordt gevestigd in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dient tenminste 1 gevel van dit gebouw binnen een afstand van 25 meter van de woning te staan.

19.5.3 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg'

Inwoning op basis van mantelzorg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg', dient aan de volgende regels te voldoen:

a. mantelzorg vindt plaats bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de (bedrijfs)woning heeft. Het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de afhankelijke woonruimte in of aan het hoofdgebouw voor de hulpbehoevende of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
b. maximaal 70 m² van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de mantelzorg;
c. mantelzorg is alleen toegestaan in een afhankelijke woonruimte;
d. het gebruik wordt beëindigd en de aangebrachte voorzieningen worden verwijderd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is.

19.5.4 Specifieke regeling bedrijven aan huis

Een bedrijf aan huis in de vorm van een aannemer, opleiding geleidehonden, bloemenwinkel, hondentrimsalon of meubelmakerij is ter plaatse van de daarvoor opgenomen specifieke aanduidingen (respectievelijk specifieke vorm van bedrijf - aannemer', 'specifieke vorm van bedrijf - opleiding geleidehonden', 'specifieke vorm van detailhandel - bloemenwinkel', 'specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon' of 'specifieke vorm van wonen - meubelmakerij') toegestaan en dient aan de volgende regels te voldoen:

a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie behouden;
b. het bedrijf aan huis of bloemenwinkel wordt door de hoofdbewoner(s) uitgeoefend;
c. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemer' de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot het uitvoeren en coördineren van bouwopdrachten;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opleiding geleidehonden' de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot het opleiden van geleidehonden;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bloemenwinkel' de bedrijfsactiviteiten zijn beperkt tot een winkel in bloemen en planten met aanverwante artikelen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon' de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot een hondentrimsalon;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meubelmakerij' de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot het houtbewerken met daaraan ondergeschikt

verkoop van exclusieve in- en exterieur producten grotendeels vervaardigd van en met hout en houtkachels;

i. reclame-uitingen worden bevestigd aan de voorgevel en zijn beperkt tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
j. maximaal 70 m^2 van de woning en/of een bijbehorend bouwwerk wordt voor het bedrijf aan huis aangewend, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meubelmakerij' de maximaal aangeduide oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen' voor een bedrijf aan huis wordt aangewend;
k. buitenopslag ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis is niet toegestaan.

19.5.5 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. beroepsmatige activiteiten aan huis voorzover meer dan 70 m^2 van de woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;
b. bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
c. internetverkoop activiteiten;
d. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorg';
e. bewoning als afhankelijke woonruimte;
f. kamerbewoning en -verhuur;
g. logies-activiteiten, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
h. seksinrichtingen;
i. buitenopslag ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'hovenier'.

19.5.6 Toegestaan gebruik

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - toegestaan gebruik' is het gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

a. de bestaande overkapping en de erfafscheiding hoger dan 1 meter uit het voorerfgebied zijn verwijderd binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' is het gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

a. het landschapsplan dat als bijlage 5 onderdeel uitmaakt van deze regels, is uitgevoerd binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en zal als zodanig in stand worden gehouden;
b. met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a:
    1. indien het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; en
    2. voor zover op andere wijze wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - toegestaan gebruik 1' is het gebruik van het perceel conform de bestemmingsomschrijving toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het landschapsplan dat als bijlage 7 onderdeel uitmaakt van deze regels, is uitgevoerd voor 23 maart 2019 en als zodanig in stand wordt gehouden;
b. de sloop van de overtollige bebouwing is uitgevoerd voor 23 maart 2019, de overtollige bebouwing is aangegeven op de tekening 'te slopen bebouwing Elzenstraat 14A' opgenomen in het landschapsplan als genoemd onder a;
c. met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a:
    1. indien het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; en
    2. voor zover op andere wijze wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing.

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

19.6.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.5 b. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
h. reclameuitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m^2 van het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend;
k. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet is toegestaan.

19.6.2 Internetverkoop activiteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.5 c. voor de uitoefening van een internetverkoop activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of

buurt;
c. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
f. reclameuitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m^2;
g. de internetverkoop op dezelfde locatie niet mag leiden tot detailhandel, waaronder verstaan wordt het met of zonder afspraak ontvangen van klanten aan huis voor bezichtiging, verkoop en/of het afhalen van producten;
h. het aantal transportbewegingen met een vrachtwagen voor bevoorrading beperkt is tot 1 per week;
i. er buiten de bebouwing op dezelfde locatie geen producten worden gepresenteerd;
j. ten behoeve van de internetverkoop activiteiten maximaal 70 m^2 van het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend.

Artikel 20 Leiding – Riool

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding.

20.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

20.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden met de bestemming 'Leiding – Riool' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. Bodem:
   het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, scheuren, indrijven of ophogen;
b. Waterhuishouding:
   het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
c. Infrastructuur:
   verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;
d. Beplantingen:
   het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

20.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van 20.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

a. van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

20.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 21 Waarde - Archeologie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aanwezige bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch monument' voor een archeologisch monument.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch monument'

Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk de bodem van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch monument', ongeacht de diepte onder het maaiveld, zal worden verstoord, dient een vergunning te worden overlegd van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

21.2.2 Rapport archeologische waarden

Ter plaatse van de voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden dient voor bouwwerken:

a. In geval van nieuwbouw groter dan de oppervlakte in onderstaande tabel vermeld en die dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
b. In geval van uitbreiding, met een uitbreiding groter dan de oppervlakte in onderstaande tabel vermeld en die dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld,

bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Gebied*	Gebieden met een zeer hoge archeologische waarde*	Gebieden met een hoge archeologische waarde en hoge archeologische verwachting*	Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting*
Diepte en oppervlakte	Dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan 100 m^2	Dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan 250 m^2	Dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan 2.500 m^2

(*) zoals aangegeven op de in de bijlage 3 opgenomen gemeentelijke archeologische beleidskaart

21.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het onder 21.2.2 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. De verplichting tot het doen van opgravingen;
c. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

21.2.4 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 21.2.2, indien de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.3.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
b. het rooien en/of aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

21.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van 21.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

a. werken en/of werkzaamheden betreffen die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
c. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan de oppervlakte in onderstaande tabel vermeld;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
e. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Gebied*	Gebieden met een zeer hoge archeologische waarde*	Gebieden met een hoge archeologische waarde en hoge archeologische verwachting*	Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting*

Diepte en oppervlakte	Dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan 100 m^2	Dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan 250 m^2	Dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan 2.500 m^2

(*) zoals aangegeven op de in de bijlage 3 opgenomen gemeentelijke archeologische beleidskaart

21.3.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 21.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 21.1 genoemde doeleinden;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Mook en Middelaar dan wel indien het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch monument' een vergunning is verleend door RCE.

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Mook en Middelaar.

Artikel 22 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

a. riviergebonden activiteiten;
b. het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, sediment en ijs;
c. de waterhuishouding
d. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
e. het vergroten van de afvoercapaciteit.

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

a. de aanleg of wijziging van de waterstaatkundige functies;
b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
d. de realisatie van natuur;
e. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
f. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

22.2 Bouwregels

Op de gronden zoals bedoeld in 22.1 mag niet worden gebouwd.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied kan het bevoegd gezag, mits gehoord Rijkswaterstaat met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 28.2 ten behoeve van zowel riviergebonden, niet-riviergebonden activiteiten, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming en voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang alsmede een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing, mede conform de onderliggende bestemming, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden bouwwerken:

a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

voor niet- riviergebonden bouwwerken:

a. in het geval:
    1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
    2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie of;
    3. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;
    4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
b. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
c. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
d. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;

onder de voorwaarde dat:

1. de resterende waterstandseffecten duurzaam worden gecompenseerd of;
2. de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of;
3. rivierverruimende maatregelen worden genomen,
4. waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gewaarborgd zijn.

voor rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming en voor een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing:

a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor zowel riviergebonden als niet-riviergebonden activiteiten.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan waterbergend vermogen van het gebied kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.4 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet-riviergebonden activiteiten, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden activiteiten:

a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;

b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

voor niet-riviergebonden activiteiten:

a. in het geval:
    1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
    2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie of;
    3. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;
    4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
b. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
c. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
d. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;

onder de voorwaarde dat:

1. de resterende waterstandseffecten duurzaam worden gecompenseerd of
2. de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd of;
3. de rivierverruimende maatregelen worden genomen,
4. waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gewaarborgd zijn.

22.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.6.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden met de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
b. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
c. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen aan andere oppervlakteverhardingen;
d. het rooien en/of aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

22.6.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in artikel 22.6.1 opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden:

a. die behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. waarvoor de vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 van de Waterwet is verleend, dan wel de daarvoor vereiste melding op grond van de Waterwet is gedaan.

22.6.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 22.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het stroomvoerend rivierbed, gehoord Rijkswaterstaat. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het stroomvoerend vermogen zo gering mogelijk is; en
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het stroomvoerend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

Artikel 23 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor waterberging.

23.2 Bouwregels

Op de gronden zoals bedoeld in 23.1 mag niet worden gebouwd.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.2 en toestaan dat in overeenstemming met de andere bestemming wordt gebouwd, mits Rijkswaterstaat is gehoord en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; ~~en~~
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
b. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
c. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen aan andere oppervlakteverhardingen;
d. het rooien en/of aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

23.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in artikel 23.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden:

a. die behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. waarvoor de vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 van de Waterwet is verleend, dan wel de daarvoor vereiste melding op grond van de Waterwet is gedaan.

23.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 23.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed, gehoord Rijkswaterstaat. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

Artikel 24 Waterstaat - Waterkering

24.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het onderhoud, bescherming en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.
b. Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Water - Waterkering' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

24.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag binnen de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijn, of van werkzaamheden

24.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

24.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van 24.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

a. werken en/of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

24.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Artikel 25 Waterstaat - Waterlopen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het Waterschap.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3,50 meter mag bedragen.

25.2.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.2, ten behoeve van het bouwen van bouwwerken binnen de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 26 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 27 Algemene bouwregels

27.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

27.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

27.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. De totale oppervlakte aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan ~~het~~ de toegestane oppervlakte aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².
c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.
d. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van de in deze regels maximaal te bebouwen oppervlakte dan wel inhoud, wordt de oppervlakte dan wel inhoud van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

27.1.3 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.1.2 d. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

27.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

27.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

27.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

27.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

27.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 27.3.1 en 27.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 28 Algemene gebruiksregels

28.1 Strijdig gebruik

a. Het is verboden gronden begrepen in dit plan te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen.
b. Het is in ieder geval niet toegestaan de hier bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor:
    1. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
    2. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
    3. seksinrichtingen;
    4. bouwwerken voor recreatieve nachtverblijven als bedoeld in artikel 3 sub 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, met uitzondering van de als zodanig bestemde recreatiewoningen;
c. Het is verboden bouwwerken op de in het plan begrepen gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen zoals aangegeven in de onderscheiden bestemmingsomschrijvingen.

28.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

28.2.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel op het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen uit de geldende ASVV worden nageleefd. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

28.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 28.2.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de richtlijnen uit de geldende ASVV worden nageleefd.

28.2.3 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 28.2.1 indien aangetoond is dat in de directe omgeving (een straal van circa 250 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

28.2.4 Laden en lossen

Indien het gebruik van een gebouw of gronden daar aanleiding toe geeft, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen.

28.2.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

29.1 ecologische hoofdstructuur

Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die aan realisering van EHS in de weg staan.

29.1.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' (zie bijlage 2) te verrichten:
    1. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen aan andere oppervlakteverhardingen;
    2. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
    3. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren;
    4. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    5. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
    6. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;

indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

b. Het in a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:
    1. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. welke van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
    3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

29.2 milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van het geurhinderveroorzakend object.

29.2.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen, zijn geen nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan.

29.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.2.1 voor het bouwen van nieuwe geurgevoelige objecten overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits de geurhinderveroorzakende activiteiten van het geurhinderveroorzakend object feitelijk zijn geëindigd en het niet langer mogelijk dan wel toegestaan is om ter plaatse geurhinderveroorzakende activiteiten uit te voeren.

29.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' indien de geurhinderveroorzakende activiteiten ter plaatse blijvend zijn beëindigd.

29.3 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;

29.3.1 Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd:

a. ten dienste van het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en van de waterhuishouding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
b. ten dienste van de bestemming(en) indien de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad.

29.3.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen aan te leggen.
b. Het in a. vervatte verbod is niet van toepassing:
    1. op het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
    2. op het aanbrengen van leidingen dan wel installaties in het kader van een duurzame energievoorziening;
    3. op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
    4. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in a. zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige aantasting van de drinkwatervoorziening ontstaat of kan ontstaan en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
d. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden horen burgemeester en wethouders de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied.

29.4 Maasheggenlandschap

Ter plaatse van de aanduiding 'Maasheggenlandschap' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor het behouden van het Maasheggenlandschap en de landschappelijke openheid binnen het Maasheggenlandschap.

29.4.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'maasheggenlandschap' buiten het bouwvlak (zie bijlage 2) te verrichten:
    1. ophogen;
    2. het bebossen;
    3. opplanten, omzetten van grasland/bouwland naar boomteelt en/of sierteelt.
b. Het in a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:
    1. welke van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
    2. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
    3. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in a. zijn slechts toelaatbaar, indien:
    1. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
    2. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaande waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
    3. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de gewenste waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
    4. het waterschap is gehoord voor wat betreft waarden die te maken hebben met het watersysteem.

29.5 milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor een extensiveringsgebied. Ter plaatse gelden specifieke regels die in de afzonderlijke bestemmingen zijn opgenomen.

29.6 veiligheidszone - lpg

29.6.1 Bouwregels

Op de gronden mogen volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Uitgezonderd hiervan zijn kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten die behoren tot de inrichting waartoe ook het vulpunt lpg behoort.

29.6.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.6.1 voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de onderliggende bestemming indien die bouwwerken als kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt in de zin van het Besluit externe veiligheid, mits aangetoond wordt dat deze objecten voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

29.7 vrijwaringszone - vaarweg

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg.

29.7.1 Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de vaarweg.

29.7.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.7.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de vaarweg en daarover advies is verkregen van de vaarwegbeheerder.

29.8 vrijwaringszone - weg

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd als reserveringsstrook voor een eventuele verbreding in de toekomst.

29.8.1 Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de weg.

29.8.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.8.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits daarover advies is verkregen van de wegbeheerder.

29.9 wetgevingzone - ontheffingsgebied 1

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ontheffingsgebied 1' kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van parkeerplaatsen mits:

a. de parkeerplaatsen worden voorzien van een verharding met een natuurlijke uitstraling en met een hoge mate van waterdoorlatendheid, waarbij in ieder geval een asfaltverharding niet is toegestaan;
b. de parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast.

29.10 wetgevingzone - ontheffingsgebied 4

Ter plaatse van de aanduidingwetgevingzone - ontheffingsgebied 4' kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het bouwen van een bijbehorend bouwwerk mits:

a. het aanwezige groen tussen het perceel en de openbare weg over de volledige lengte van het perceel in stand wordt gehouden;
b. de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk maximaal 60 m^2 bedraagt;
c. de goothoogte van het bijbehorende bouwwerk maximaal 3,3 meter bedraagt en de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt.

Artikel 30 Algemene afwijkingsregels

30.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
    1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
        - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
        - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken;
    2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
        - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
        - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

30.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen voor het gebruik van een deel van het de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

a. aangetoond moet worden dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
b. deze noodzaak niet behoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
c. op het perceel al een (bedrijfs)woning aanwezig is;
d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
e. per (bedrijfs)woning maximaal één afwijking ten behoeve van mantelzorg mag worden verleend;
f. mantelzorg in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de (bedrijfs)woning dient te hebben. Het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de afhankelijke woonruimte in of aan het hoofdgebouw voor de hulpbehoevende of andere bewoner(s) onredelijk

bezwarend is;
g. maximaal 70 m² van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de mantelzorg;
h. mantelzorg alleen is toegestaan in een afhankelijke woonruimte;
i. het gebruik dient te worden beëindigd en de aangebrachte voorzieningen dienen te worden verwijderd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is;
j. de woning geen recreatiewoning betreft.

30.3 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen voor het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken als bed & breakfastvoorziening, met dien verstande dat:

a. de bed & breakfast betreft een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit binnen bestaande bouwmogelijkheden welke ondergeschikt is aan de hoofdfunctie wonen;
b. bed & breakfast voorzieningen mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
c. de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige wooneenheid. Binnen de bed & breakfast is geen keukeninrichting toegestaan. Bestaande keukeninrichting binnen de bed & breakfast voorziening zal moeten worden verwijderd;
d. de bed & breakfastaccommodatie mag maximaal 4 kamers bevatten;
e. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m^2. Een kamer dient een minimale oppervlakte te hebben van 12 m^2, exclusief sanitaire ruimte;
f. bed & breakfastvoorzieningen mogen maximaal aan 8 personen tegelijkertijd verblijf bieden voor een beperkte aaneengesloten periode van gebruik voor de duur van maximaal 1 week;
g. overnachting in verband met verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan;
h. de ontwikkeling mag niet leiden tot een onaanvaardbare toename van verkeers- en parkeerdruk;
i. indien een bed & breakfast gevestigd wordt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dient tenminste 1 gevel van dit gebouw binnen een afstand van 10 meter van de woning te staan. Voor agrarische bebouwing geldt een afstand van 25 meter;
j. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

30.4 Kleinschalige toeristische verblijfseenheid

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen voor het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken voor een kleinschalige toeristische verblijfseenheid, met dien verstande dat:

a. de kleinschalige toeristische verblijfseenheid opgericht dient te worden binnen de bouwmogelijkheden van en uitsluitend binnen de bestemmingen "Wonen", "Agrarisch" en "Agrarisch - Natuur- en landschapswaarden";
b. de kleinschalige toeristische verblijfseenheid ligt in of aansluitend aan een toeristisch gebied dan wel toeristische route zoals aangegeven door middel van de aanduiding 'wetgevingzone - ontheffingsgebied 2';
c. het een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit betreft, welke behoort bij en ondergeschikt is aan de (agrarische) woonfunctie ter plaatse;

d. de kleinschalige toeristische verblijfseenheid geen onevenredige afbreuk mag doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
e. per perceel zijn maximaal twee verblijfseenheden toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m^2.
f. bij de verhuur dient er sprake te zijn van een beperkte aaneengesloten periode van gebruik door dezelfde gebruiker voor de duur van maximaal 3 weken;
g. overnachting in verband met het verrichten van seizoensgebonden arbeid niet is toegestaan;
h. de ontwikkeling een geringe ruimtelijke uitstraling mag hebben en niet mag leiden tot een onaanvaardbare toename van de verkeers- en parkeerdruk. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen;
i. indien de verblijfseenheid gevestigd wordt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tenminste 1 gevel van dit gebouw binnen een afstand van 25 meter van de (bedrijfs)woning dient te staan.

30.5 Kleine bouwwerken van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, parkeervoorzieningen, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte maximaal 15 m^2 mag bedragen;
b. de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Artikel 31 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 32 Algemene procedureregels

32.1 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van p.m.

……

De voorzitter,
……

De griffier,
……

Bijlagen behorende bij de Regels

TONNAER
Juridische en beleidsadvisering
Digitale informatie
Planologie en stedenbouw

bestemmingsplan
Mookerplas E.O., 1e Herziening



TOELICHTING

Gemeente Mook en Middelaar

IMRO idn:	**NL.IMRO.0944.BPMOOKERPLASEO2016-VA03**
Status:	**vastgesteld**
Datum:	**4 juni 2020**

_Parklaan 21, 5261 LR Vught T 040 257 13 36
_E info@tonnaer.nl I www.tonnaer.nl Kvk Limburg Dossier 14074094 IBAN NL95 RABO 0174 1828 48 BTW NL 8111.08.945

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' 7

1.2 Herzieningen gerubriceerd 8

Hoofdstuk 2 Beleid 9

2.1 Rijksbeleid 9

2.2 Provinciaal beleid 11

2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid 15

Hoofdstuk 3 Particuliere initiatieven 21

3.1 Algemeen 21

3.2 Vergunde ontwikkelingen 21

3.3 Nog niet vergunde ontwikkelingen 22

Hoofdstuk 4 Planverbeteringen 27

4.1 Inleiding 27

4.2 Regels 27

4.3 Verbeelding 30

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten 35

5.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden 35

5.2 Milieuaspecten 35

5.3 Planmer-plicht 35

5.4 Wateraspecten 36

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 37

6.1 Economische uitvoerbaarheid 37

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37

Hoofdstuk 7 Procedure 39

7.1 De te volgen procedure 39

7.2 Zienswijzen 39

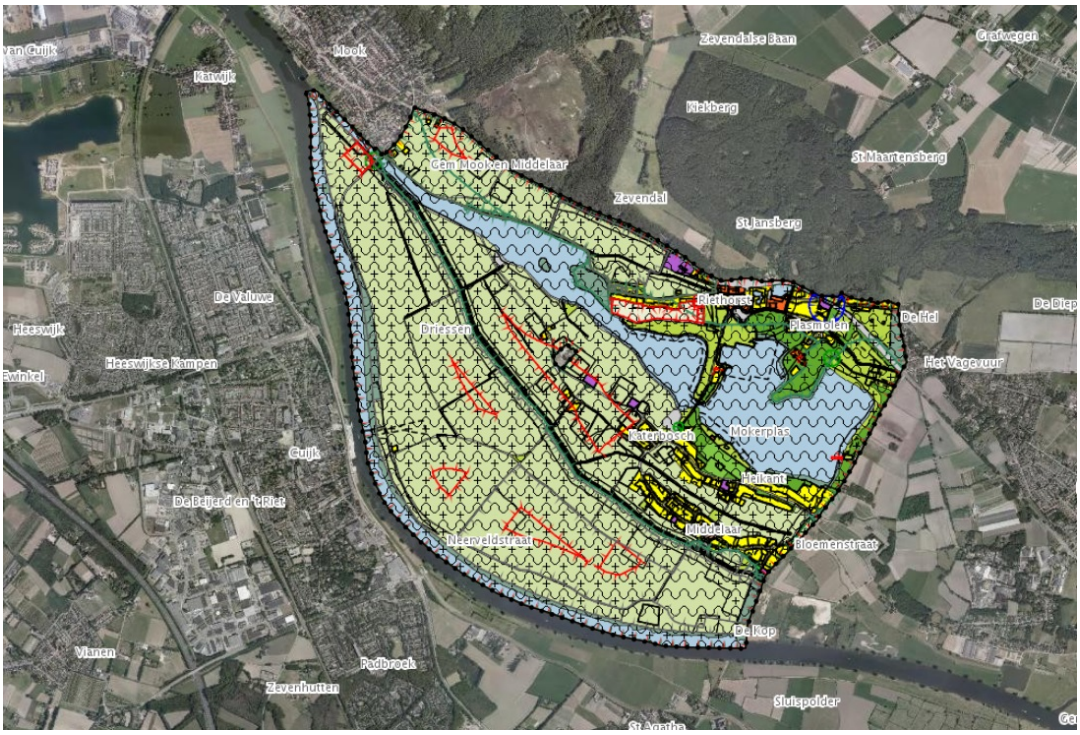
7.3 Vaststelling 39

7.4 Uitspraak Raad van State en nieuwe vaststelling 40

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'



bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'

Het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' is door de raad van de gemeente Mook en Middelaar vastgesteld op 25 oktober 2012. Bij de vaststelling heeft de raad aan burgemeesters en wethouders opgedragen om het plan binnen afzienbare tijd te herzien om onvolkomenheden te herstellen en om particuliere initiatieven mee te nemen. De herziening zal plaatsvinden in de vorm van een integrale herziening van het vastgestelde bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' betreft de eerste herziening voor de Mookerplas van de gemeente Mook en Middelaar.

Op 11 mei 2017 heeft de gemeenteraad dit bestemmingsplan 'Mookerplas en omgeving, 1e herziening' gewijzigd vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep aangetekend bij de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak. Op 20 maart 2018 zou de behandeling plaatsvinden van het beroep dat is ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingplan.

Het beroep richt zich op de geprojecteerde veiligheidscontouren van het tankstation aan de Rijksweg 184 te Plasmolen. Op 9 oktober 2017 is de situatie ter plaatse opgenomen en geconstateerd dat er inderdaad sprake was van een afwijking tussen de bestemmingsplankaart en de feitelijke situatie. Op 20 maart 2018 zou de behandeling van het ingestelde beroep plaatsvinden. Aangezien op basis van de nieuwe meting is geconstateerd dat er inderdaad sprake is van een kennelijke fout is aan de Afdeling verzocht om de behandeling van het beroep van het bestemmingsplan aan te houden en de gemeente in gelegenheid te stellen om de fout te repareren. De Afdeling heeft in haar brief de dato 28

februari 2018 aangegeven de raad in de gelegenheid te stellen om het bestemmingsplan op dit onderdeel te repareren met gebruikmaking van de Wet bestuurlijke lus Algemene wet bestuursrecht.

De contour van de 'veiligheidszone - lpg' van het tankstation aan de Rijksweg 184 te Plasmolen wordt middels dit bestemmingsplan nu hersteld.

Bij de voorbereiding van het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan hoeft afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) niet opnieuw te worden toegepast. Dit houdt in dat deze reparatie c.q. herziening van het bestemmingsplan niet opnieuw als ontwerp ter inzage dient te worden gelegd. De reparatie c.q. herziening kan direct worden vastgesteld.

Tegen het gerepareerde en opnieuw vastgesteld bestemmingsplan van 12 juli 2018 is wederom beroep aangetekend bij de Raad van State, tegen de gewijzigde contour van de betreffende 'veiligheidszone - lpg'. In het kader van de beroepsprocedure heeft de Raad van State op 18 september 2019 een definitieve uitspraak gedaan. In deze uitspraak is het besluit van 12 juli 2018 en het besluit van 11 mei 2017 van de raad van de gemeente Mook en Middelaar waarbij het bestreden besluit 'Mookerplas e.o., 1e herziening is vastgesteld vernietigd, voor zover dit betreft de bestemming 'bedrijf voor de percelen kadastraal bekend gemeente Mook, sectie C nummers 986, 1732, 1733 (Rijksweg 184) en kadastraal bekend gemeente Mook, sectie C, nummer 2302 (Zevenbergseweg 6a), en voor zover de gebiedsaanuiding 'veiligheidszone - lpg is toegekend.

De contour van de 'veiligheidszone - lpg' van het tankstation aan de Rijksweg 184 wordt met de nieuwe vaststelling (VG03) van dit bestemmingsplan opnieuw gewijzigd overeenkomstig de gemaakte afspraken tussen beide partijen. Dit nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt. .

1.2 Herzieningen gerubriceerd

De ontwikkelingen en aanpassingen, die onderdeel uitmaken van deze herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.', zijn gerubriceerd naar hun achtergrond. Als eerste is de rubriek met wijzigingen in beleid. In de afgelopen jaren is beleid vastgesteld dat van invloed is op het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'

Als tweede is de rubriek met 'Particuliere initiatieven' die inmiddels met een bestemmingsplan geregeld kunnen worden. Hieronder vallen ook de te verwerken omgevingsvergunningen, (project)bestemmingsplannen en wijzigingsplannen die reeds zijn vergund c.q vastgesteld.

De derde rubriek omvat 'Planverbeteringen'. De geconstateerde onvolkomenheden zijn kort aangegeven, alsmede de door te voeren verbeteringen. De wijziging die volgt uit het opnieuw vast stellen van dit bestemmingsplan is opgenomen in de rubriek 'Planverbeteringen'.

Hoofdstuk 2 Beleid

Het beleid van de diverse overheidsinstanties, zoals Rijk, provincie, regio en gemeente, is uitvoerig behandeld in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'. Hieruit is gebleken dat planologische mogelijkheden voor de omgeving van de Mookerplas passen binnen de beleidskaders van de verschillende overheidsinstanties.

Sinds de vaststelling in 2012 van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' zijn diverse beleidsstukken gewijzigd. De nieuwe ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden meegenomen worden in een separate verantwoording aan het beleid getoetst. De onvolkomenheden zijn van dusdanig kleine aard dat deze niet getoetst hoeven te worden aan dit beleid.

Het nieuwe beleid is echter van invloed op het gehele plangebied, dus ook de delen die niet wijzigen. Hieronder een samenvatting van de gewijzigde beleidsstukken.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Barro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen. Tevens geeft de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro.

Het Barro voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Het gaat daarbij om de vrijwaringszone van de Maas, het rivierbed van de Maas, een radarverstoringsgebied en een obstakelbeheergebied.

Vrijwaringszone Maas

Op grond van artikel 6.9 van de Waterwet mag – kort gezegd – het uitvoeren van bepaalde daar genoemde activiteiten in, op, boven, over of onder de vaarweg de scheepvaartfunctie

niet belemmeren. De waterregelgeving beperkt zich tot het gebied van de waterstaatswerken, dat wil zeggen de oppervlaktewaterlichamen en bijbehorende kunstwerken. Het is met het oog op de veiligheid op de vaarweg echter noodzakelijk om een zone te beschermen die verder reikt dan het gebied van de waterstaatswerken.

Op grond van artikel 2.1.3 van het Barro dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van een rijksvaarweg of op een vrijwaringszone rekening gehouden te worden met het voorkomen van belemmeringen voor:

a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en
e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

Vanwege het consoliderende karakter van het bestemmingsplan is het bestemmingsplan niet van invloed op het functioneren van de vaarweg als bedoeld in het Barro. Reeds bestaande belemmeringen en bestemmingen worden gerespecteerd. Op grond van de Barro dient aan weerszijden van de begrenzingslijn rekening gehouden te worden met een 'vrijwaringszone - vaarweg' met een breedte van 25 meter. Daarnaast dient er binnen een afstand van 300 meter van een havenuitvaart of vaarwegsplitsing een vrijwaringszone van 50 meter aan weerszijden van de vaarweg aangehouden te worden. De vrijwaringszone wordt op de verbeelding en in de regels verwerkt.

Rivierbed en waterkering

Binnen de randvoorwaarden die de waterveiligheid stelt, worden mogelijkheden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen met het oog op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. De Beleidslijn grote rivieren formuleert in dit verband een aantal algemene rivierkundige voorwaarden voor nieuwe activiteiten in het rivierbed met ruimtelijke gevolgen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een rivierbed mag geen belemmeringen laten ontstaan voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier.

In het Barro is verder bepaald dat gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben, als zodanig bestemd worden. De waterkering biedt beveiliging tegen overstroming van de Maas en met het toekennen van een bestemming wordt het onderhoud, de bescherming en instandhouding veilig gesteld.

Radarverstoringsgebied

Binnen dit gebied geldt een maximale bouwhoogte voor bouwwerken, zodat wordt voorkomen dat het radarbeeld door die bouwwerken kan worden verstoord. In het Rarro is opgenomen hoe deze maximale bouwhoogte te bepalen is.

Het radarverstoringsgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 km kilometer gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15

km van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is gelegen op een hoogte van 49 m +NAP. Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 km buiten de zone van 15 km een maximale hoogte (114 meter t.o.v. NAP). Windturbines worden binnen het plangebied niet toegestaan. Voor de bouwregels gelden verder geen beperkingen vanuit het radarverstoringsgebied omdat de hoogte van de toegestane bouwwerken beperkt is.

Obstakelbeheergebied

Rondom militaire luchtvaartterreinen zijn zones met beperkingen opgenomen in verband met geluid en veiligheid. Ten westen van het plangebied ligt militair luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel'. De aanvliegroute voor het vliegveld is onder andere gesitueerd over de planlocatie. Vanuit het belang van geluid en veiligheid gelden voor de aanvliegroute diverse bepalingen over de maximale bouwhoogte van gebouwen. Deze maximale hoogte is 150 meter boven NAP. Voor het bestemmingsplan vormt dit geen beperking.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 POL 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.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij 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. Het dynamisch voorraadbeheer vormt een belangrijk onderdeel van het POL2014. In Limburg zijn voldoende woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels aanwezig, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve

opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. Deze principes zijn tevens vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening.

Het POL nodigt gemeenten uit om een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie zetten we in op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en Provincie. Minder dan voorheen richten de Provincie zich op het beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter: deze rol wordt overgelaten aan de diverse gemeenten. Middels het POL2014 wordt wel een aantal beleidsmatige kaders gesteld, al dan niet verankerd in de provinciale Omgevingsverordening.

Zonering plangebied

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in een aantal zones. De binnen het plangebied gelegen kernen worden op kaart 1 van het POL2014 'Zonering Limburg' gerekend tot de zone 'Overig bebouwd gebied'. Ten aanzien van de zone 'Overig bebouwd gebied' is een aantal algemene beleidsdoelstellingen / aandachtspunten geformuleerd:

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

Het buitengebied ligt grotendeels binnen de zone 'Bronsgroene landschapszone' en in mindere mate binnen de 'Goudgroene natuurzone' en 'Zilvergroene natuurzone'. Zeer bepekte delen zijn aangeduid als 'Buitengebied'. De 'Goudgroene natuurzone' betreft gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis (zoals de Natura2000-gebieden). Beleidsaccenten zijn:

- Realisatie areaaluitbreiding natuur;
- Recreatief medegebruik;
- Terugdringen milieubelasting.

Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden maken onderdeel uit van de 'Zilvergroene natuurzone'. De accenten voor deze zone zijn:

- Ontwikkeling grondgebonden landbouw;
- Beheer en ontwikkeling flora en fauna;
- Recreatief medegebruik.

De 'Bronsgroene landschapszone' omvat de beekdalen en het winterbed van de Maas met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Het beleid is gericht op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem;
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving;
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie;
- Recreatief medegebruik.

Gelet op zijn beheersmatig karakter gelden er ten aanzien van onderhavig planvoornemen geen specifieke beleidsmatige randvoorwaarden als gevolg van de ligging in de regio 'Noord-Limburg' en/of de zoneringen. Voor de nieuwe ontwikkelingen wordt in de separate onderbouwing de verantwoording gegeven.

2.2.2 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 oude 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. De nieuwe ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn indien nodig aan de duurzaamheidsladder getoetst. Deze verantwoording is in de separate onderbouwingen opgenomen.

Langs de N271 is een reserveringszone aangeduid die vrij moet blijven met het oog op een toekomstige verbreding of het anderszins uitbreiden of verbeteren van deze weg. De zone heeft een breedte aan beide zijden van de weg van 15 meter uit de buitenste kantstreep. De reserveringszone wordt als 'vrijwaringszone - weg' aangeduid.

Het deel van het plangebied dat is aangemerkt als landelijk gebied valt binnen de zone

'goudgroene natuurzone' en 'bronsgroene landschapszone'. Voor het plangebied volgen uit de verordening vanuit deze zonering geen specifieke regels die door dienen te werken in dit bestemmingsplan.

Het plangebied ligt ook in uitsluitingsgebied voor windturbines. Met het planvoornemen is geen sprake van een ontwikkeling of planologische mogelijkheid tot het realiseren van een windturbine. Artikel 2.6 van dit bestemmingsplan wordt derhalve geschrapt.

Ook maken delen van het plangebied onderdeel uit van het extensiveringsgebied intensieve veehouderij. Binnen deze zone is uitbreiding van een intensieve veehouderij niet toegestaan. Nieuwvestiging is in het gehele plangebied niet toegestaan. Dit verbod is niet van toepassing op incidentele nieuwvestiging van intensieve veehouderij die per saldo leidt tot een kwalitatieve verbetering van het leefklimaat. Voorwaarde is dat er sprake is van een duurzame vestigingslocatie en er een koppeling is met de beëindiging van vergelijkbare activiteiten elders. Deze uitzondering geldt niet binnen de 'Goudgroene Natuurzone' en binnen extensiveringsgebieden intensieve veehouderij. Het extensiveringsgebied wordt op de verbeelding aangeduid.

Het plangebied ligt tevens in een zone veehouderij en Natura 2000. In dit plan is echter geen sprake van uitbreiding van ontwikkelingen van stikstof-emitterende bouwwerken. Om een mogelijke toename van de stikstofdepositie te voorkomen en om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met artikel 19j van de Nbw 1998 zijn ten aanzien van de intensieve veehouderij voorzorgen opgenomen in het bestemmingsplan.

1. De feitelijke bestaande situatie van de stikstofemitterende bouwwerken is de situatie die vergund (op grond van de Nbw 1998) is ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of indien een inrichting niet beschikt over een vergunning op grond van de Nbw 1998 de feitelijk bestaande stikstofemissie ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
2. Om te voorkomen dat de stikstofemissie vanuit bestaande bedrijven toeneemt, worden bij de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' nadere regels opgenomen waarbij het gebruik, de bouw, vergroting van stikstofemitterende bouwwerken aan voorwaarden worden gebonden in die zin dat de vergunde stikstofemissie of indien geen vergunning aanwezig is de feitelijk bestaande stikstofemissie van de inrichting niet toeneemt.

Het grondwaterbeschermingsgebied is over het noordwestelijk deel van het plangebied gelegen. Hiervoor gelden specifieke regelingen en derhalve is deze zonering in het bestemmingsplan opgenomen.

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg geldt voor het plangebied de 'normering regionale waterlast' met een normering van 1:100, 1:25 of 1:10. Dit houdt in dat de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moeten zijn ingericht op deze normering. Het is aan de beheerder van de regionale wateren om te zorgen dat deze wateren aan de normering voldoen. De beheerder brengt, vanwege zijn zorgplicht voor de handhaving van de veiligheidsnorm, periodiek verslag uit aan gedeputeerde staten over de algemene

waterstaatkundige toestand van de regionale waterkeringen onder zijn beheer. Het waterschap Limburg is beheerder van deze regionale wateren.

Geconcludeerd wordt dat vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 een aantal zoneringen ter plaatse van het plangebied van toepassing zijn. Deze zoneringen worden overgenomen en van een passende regeling voorzien.

2.2.3 Wijzigingsverordeningen Omgevingsverordening Limburg 2014

Sinds de vaststelling van de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn er diverse Wijzigingsverordeningen en aanpassingen aan de orde gekomen. Enkele fouten zijn met het Erratum mei 2015, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 16 mei 2015, hersteld. De kennelijke verschrijvingen betroffen passages in de toelichting bij Paragraaf 2.7 Bronsgroene landschapszone. De technische fouten omvatten kaartcorrecties van de goudgroene en zilvergroene natuurzone en het toevoegen van enkele koppelingen tussen tekst en kaartverbeelding.

In september 2015 is een tweede aanpassing doorgevoerd in de Omgevingsverordening. Dit betrof een actualisatie van de bijlage bij artikel 3.1.2, eerste lid, inzake stalsystemen. Daarnaast zijn diverse aanpassingen in het kaartbeeld van goudgroene natuurzone doorgevoerd naar aanleiding van de inspraak bij de vaststelling van het Natuurbeheerplan 2016.

Met de wijziging van de Omgevingsverordening Limburg 2014 in november 2016 is op de eerste plaats invulling gegeven aan, overeenkomstig hetgeen is vastgelegd in POL2014, de borging van de bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014 in de Omgevingsverordening Limburg 2014 door middel van voorzorgsbepalingen. Ook zijn nog enkele andere aanpassingen doorgevoerd. Deze aanpassingen betreffen onder meer het onder het toepassingsbereik van de Omgevingsverordening brengen van de zogenaamde kruimelgevallenregeling en een vernieuwde regeling voor de tijdelijke huisvesting van short-stay arbeidsmigranten op recreatieterreinen.

Op de verbeeldingen wordt de actuele begrenzing van de zonering van de goudgroene natuurzone (ecologische hoofdstructuur) en overgenomen.

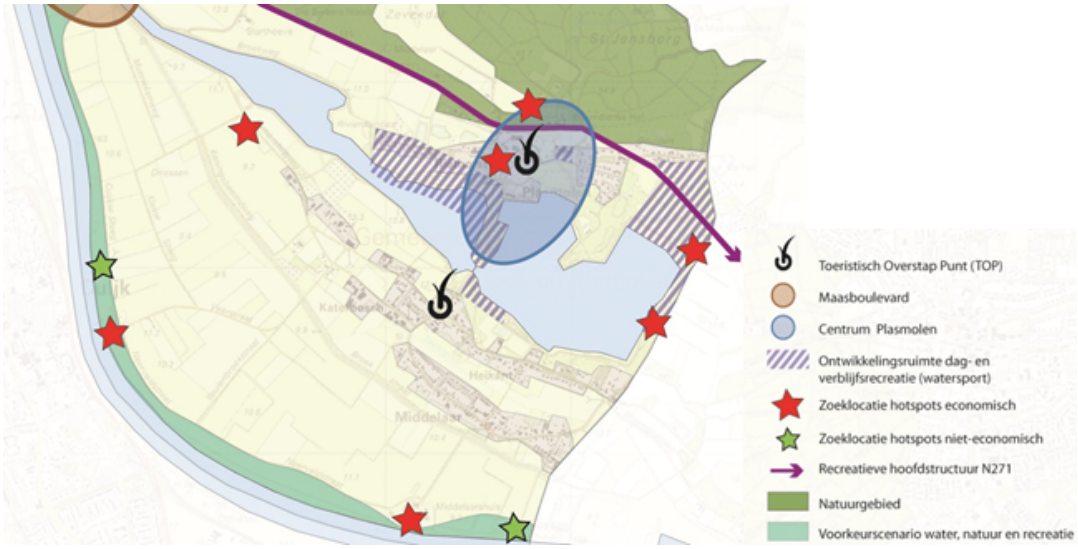
2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Toerisme en recreatie

De structuurvisie Toerisme en Recreatie, vastgesteld 7 maart 2013, formuleert de doelstellingen omtrent toerisme in de gemeente en vertaalt deze in een programma.

Dagrecreatie in Mook en Middelaar is sterk ontwikkeld. Belangrijke onderdelen van het toeristisch-recreatief product zijn wandelmogelijkheden in de natuurgebieden, fietsen in het buitengebied, oever- en waterrecreatie op de Mookerplas en horecavoorzieningen in onder andere Plasmolen. De verblijfsrecreatieve voorzieningen in de gemeente zijn met name gericht op vaste stand- en ligplaatsen. De economische spin-off van het kwalitatief hoogwaardige dagrecreatieve product kan worden vergroot door meer ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor toeristische verblijfsrecreatie.

Ter ontwikkeling van de dagrecreatieve mogelijkheden zijn verspreid over de gemeente zoeklocaties voor hotspots aangewezen. Een onderscheid is gemaakt waar de gemeente kansen ziet voor het opstarten van nieuwe recreatieve ondernemingen en plekken die iets te vertellen hebben vanuit, natuur, landschap, cultuur en historie.



Uitsnede Visiekaart Toerisme en Recreatie

Binnen het plangebied zijn diverse locaties als hotspots aangewezen. Echter omdat nog niet duidelijk is hoe deze uiteindelijk ingevuld worden, wordt in het bestemmingplan hiervoor geen regeling opgenomen.

2.3.2 Saneringsregeling afwijkingenbeleid

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 15 september 2015 het Afwijkingenbeleid omgevingsvergunning ingetrokken dat is vastgesteld op 22 mei 2012. De Saneringsregeling afwijkingenbeleid, afzonderlijk vastgesteld op 1 juli 2014, blijft onverminderd van kracht.

Als een omgevingsvergunningaanvraag niet past binnen de regels van het bestemmingsplan, zal worden bekeken of de aanvraag past binnen het afwijkingenbeleid. Voor de bouw van een groter oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken als toegestaan in het bestemmingsplan heeft de gemeente Mook en Middelaar een saneringsregeling vastgesteld. Indien sprake is van herbouw van bijbehorende bouwwerken is het onder voorwaarden mogelijk om op een perceel meer bijgebouwen op te richten.

Voor zover bijbehorende bouwwerken worden gesloopt, geldt dat:

- Indien het totaal aan bestaande bijbehorende bouwwerken op het gehele erf de totale toegestane oppervlakte van 80 m² overschrijdt, maar onder een totale oppervlakte blijft van 200 m², mag 80 % van de totale oppervlakte en inhoud van deze bijbehorende

bouwwerken worden teruggebouwd.
- Indien het totaal aan bestaande bijbehorende bouwwerken op het gehele erf de totale oppervlakte van 200 m² overschrijdt maar onder een totale oppervlakte blijft van 500 m², mag 65 % van de totale oppervlakte en inhoud van deze bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd.
- Indien het totaal aan bestaande bijbehorende bouwwerken op het gehele erf de totale oppervlakte van 500 m² overschrijdt, mag 50 % van de totale oppervlakte en inhoud van deze bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd.

Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:

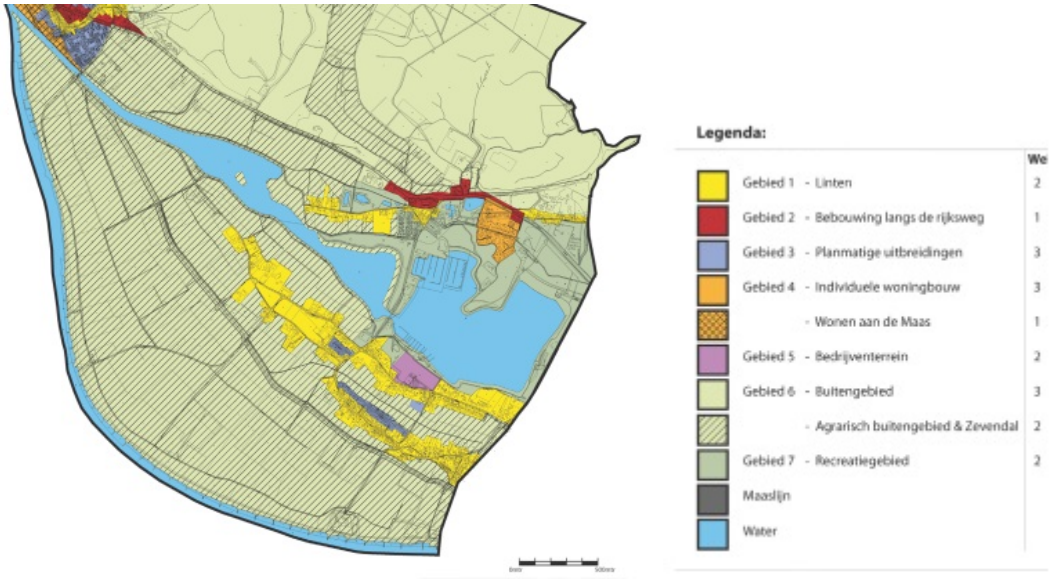
- De regeling is niet van toepassing op de gebieden behorende bij beheersverordening 'Natuurgebieden' en bestemmingsplan 'De Bisselt'.
- De regeling is alleen van toepassing binnen de bestemming 'Wonen'.
- De goot- en nokhoogte van de nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken mag niet hoger zijn dan de goot- en bouwhoogte zoals opgenomen in de regels van het van toepassing zijnde bestemmingsplan.
- In uitzondering op het bovenstaande geldt dat bij de herbouw van een veldschuur of hooimijt de maximale goothoogte van de te slopen veldschuur of hooimijt geldt als maximale goothoogte van de nieuw te bouwen veldschuur of hooimijt.
- De inhoud en oppervlakte van ondergrondse bouwwerken worden niet meegerekend bij de bepaling van de inhoud en oppervlakte van terug te bouwen bijbehorende bouwwerken.
- De nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken mogen slechts buiten het bouwvlak worden gebouwd indien dit uit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch oogpunt passend is, waarbij de nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken landschappelijk dienen te worden ingepast.

2.3.3 Welstandsnota 2013

In de Welstandsnota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Mook en Middelaar is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het gemeentebestuur wil met deze nota een belangrijke stap zetten naar modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. Sinds de invoering van de Wabo in 2010 is de categorie vergunningvrije bouwwerken flink uitgebreid. Dit betekent dat alleen de grotere bouwplannen nog door de welstandscommissie wordt getoetst. Juist omdat nu veel vergunningsvrij kan worden gebouwd zijn er in de welstandsnota geen welstandsvrije gebieden opgenomen. Ook niet voor het buitengebied. De gemeente erkent daarmee het belang voor recreatie en toerisme die het buitengebied heeft en het daarin overheersende groene karakter. Daarmee wenst de gemeente een signaal af te geven aan initiatiefnemers voor niet vergunningplichtinge aanpassingen aan bebouwing. Voor vergunningplichtige gebouwen wordt er altijd een welstandstoets uit gevoerd. Wel wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de verschillende gebieden. Ten aanzien van gebieden die een bijzondere, beeldbepalende betekenis hebben voor de gemeente geldt een hoog

welstandsniveau. Gebieden met minder importantie krijgen een laag welstandsniveau. Hiervoor geldt een soepele toets.



kaart gebiedsindeling en legenda

Toets plan

Het plangebied valt onder de volgende deelgebieden met bijbehorend welstandsniveau:

- De linten (welstandsniveau 2);
- Bebouwing langs de Rijksweg (welstandsniveau 1);
- Planmatige uitbreidingen (welstandsniveau 3);
- Individuele woningbouw (welstandsniveau 3);
- Wonen aan de Maas (welstandsniveau 1);
- Bedrijventerrein (welstandsniveau 2);
- Buitengebied (welstandsniveau 3);
- Recreatiegebied (welstandsniveau 2).

Aan de Rijksweg en langs de Maas is op veel plaatsen nog oorspronkelijke bebouwing terug te vinden. Om die reden geldt op grond van de Welstandnota in deze gebieden een hoger welstandsniveau (niveau 1). Het welstandsbeleid is hier gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied of object. Langs de linten, voor het bedrijventerrein en het recreatiegebied geldt een regulier welstandsregime (niveau 2). Dit houdt in dat de gemeente, ondanks het feit dat het gebied geen topprioriteit heeft, wel alert moet blijven op de ruimtelijke kwaliteit aldaar. De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar de invloed op de omgeving en de architectonische uitwerking van het bouwplan. Detaillering en materialisering worden op hoofdlijnen bekeken.

Voor de overige gebieden geldt een soepele toets (niveau 3). In deze gebieden worden bouwplannen alleen op hoofdlijnen getoetst door de welstandscommissie en de verantwoordelijkheid voor kleinschalige invullingen en detailleringen komt hoofdzakelijk bij bewoners en eigenaren te liggen. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven van de

basiskwaliteit van het gebied. Bij de welstandstoets wordt vooral gekeken of het bouwplan zijn omgeving niet verstoort.

De welstandnota geldt als een aanvulling op voorliggend bestemmingsplan.

2.3.4 Handhavingsbeleid 2012-2016

Op 19 augustus 2008 is door het college van burgemeesters en wethouders een handhavingsbeleid en -programma rode spoor vastgesteld voor een periode van vier jaar. De huidige omstandigheden zijn behoorlijk gewijzigd. Daarom heeft het college op 17 april 2012 en de gemeenteraad op 24 mei 2012 het 'Beleids- en Uitvoeringsplan 2012-2016, Integrale handhaving Wabo+' vastgesteld.

Door het college van burgemeesters en wethouders worden met betrekking tot handhaving de volgende beleidsvoornemens (doelstellingen) voorgestaan:

- Het bereiken van een adequaat niveau van handhaving;
- De toezichtslast voor bedrijven en burgers zowel in kwantitatieve als kwalitatieve beperken;
- Het vergroten van de efficiëntie en de effectiviteit van de inzet van middelen;
- Het verbeteren van het naleefgedrag.

Dit bestemmingsplan bepaalt voor het plangebied de kaders ten aanzien van het gebruik en het bouwen. Past een bepaalde activiteit niet binnen deze kaders, komt het handhavingsaspect aan de orde.

Hoofdstuk 3 Particuliere initiatieven

3.1 Algemeen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' zijn er diverse omgevingsvergunningen, (project)bestemmingsplannen en wijzigingsplannen ìn procedure gebracht en verleend of vastgesteld. Deze plannen worden opgenomen in deze herziening van het bestemmingsplan.

Ook zijn een aantal particuliere initiatieven binnen het plangebied actueel geworden. Deze initiatieven passen niet binnen dit bestemmingsplan en vragen om een nieuwe bestemmingsplanregeling. Voor deze initiatieven zijn een ruimtelijke onderbouwingen inclusief noodzakelijke onderzoeken opgesteld waarmee aangetoond wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwingen en onderzoeken zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

3.2 Vergunde ontwikkelingen

Op te nemen omgevingsvergunningen, (project)bestemmingsplannen en wijzigingsplannen:

1. Bestemmingsplan 'Elzenstraat 16-16a, bestemmingsplan voor de legalisatie van een meubelmakerij en de realisatie van een kookstudio;
2. Bestemmingsplan 'Kerkplein', bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van 6 appartementen en 2 grondgebonden woningen;
3. Bestemmingsplan 'Plasmolen, Bungalowpark De Riethorst', bestemmingsplan ten behoeve van vergroting van het recreatieve aanbod in de vorm van een accommodatie voor grote gezinnen en de bouw van een nieuwe bedrijfswoning;
4. Paraplubestemmingsplan 'Standplaatsen', bestemmingsplan voor het uitbreiden van het aantal standplaatsen binnen de gemeente;
5. Wijzigingsplan 'Zevenbergseweg 12', wijziging in de bestemming 'Wonen' met maximaal twee woningen;
6. 'Cuijksesteeg', omgevingsvergunning voor parkeerplaats Dolfijn;
7. 'Dorpsstraat 51a', omgevingsvergunning voor kleinschalige toeristische verblijfseenheid;
8. Dorpsstraat 38-38a, omgevingsvergunning voor ontsluiting aan de achterzijde en aan huis gebonden bedrijf (aannemersbedrijf);
9. 'Eindweg 17-Veerstraat 2', omgevingsvergunningen voor splitsing woning en gebruik als burgerwoning;
10. 'Elzenstraat 2', omgevingsvergunning voor gebruik agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning;
11. 'Kopseweg 21', omgevingsvergunning voor omzetten gebruik naar wonen en herbouw schuur;
12. 'Pastoorsdijk 11': omgevingsvergunning verleend voor aanlegsteiger;
13. 'Rijksweg 126': omgevingsvergunning voor een kleinschalige toeristische verblijfseenheid;
14. 'Rijksweg 150', omgevingsvergunning voor een hondentrimsalon aan huis.

Deze plannen worden in deze herziening van een passende bestemming en bijbehorende regeling voorzien.

3.3 Nog niet vergunde ontwikkelingen

Het betreft nog niet vergunde ontwikkelingen op de volgende locaties:

1. Eindweg 17;
2. Elzenstraat 18;
3. Elzenstraat 18a;
4. Kopseweg 17;
5. Pastoorsdijk 7;
6. Rijksweg 176;
7. Schildersweg 21-21a.

De ontwikkelingen worden hierna kort omschreven. Per ontwikkeling wordt in het kort aangegeven wat de afwijkingen zijn met het geldende bestemmingsplan. Voor elk initiatief is in opdracht van de initiatiefnemer een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing opgesteld, inclusief de benodigde omgevingsonderzoeken. Deze ruimtelijke onderbouwingen vormen de basis voor dit bestemmingsplan en zijn als bijlage toegevoegd aan de toelichting.

3.3.1 Eindweg 17

Op de locatie Eindweg 17 in het buitengebied van Middelaar wordt een hoveniersbedrijf uitgeoefend. Deze bedrijvigheid past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Derhalve dient de bestemming gewijzigd te worden. Tevens is in 1973 de agrarische bedrijfswoning gesplitst in twee woningen.

De locatie kent op grond van het vigerend bestemmingplan 'Mookerplas e.o.' de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Binnen deze bestemming is een hoveniersbedrijf niet toegestaan. Derhalve wordt voor het gedeelte waar het hoveniersbedrijf aan huis is gevestigd de bestemming gewijzigd in 'Wonen' met nadere aanduiding 'hovenier' mits op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu sprake is van een kwaliteitsverbetering van de locatie.

Voor de splitsing van de bedrijfswoning in twee burgerwoningen is reeds een omgevingsvergunning verleend (zie paragraaf 3.2). De woning Veerstraat 2 wordt eveneens bestemd als 'Wonen'.

Met de ruimtelijke onderbouwing, zie Bijlage 2, wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief aangetoond.

3.3.2 Elzenstraat 18

Ter plaatse van het adres Elzenstraat 18 in het buitengebied van Middelaar wenst initiatiefnemer een slakkenkwekerij te beginnen. Tevens is het voornemen een ontvangst- en excursieruimte en een streekwinkel te realiseren. In de streekwinkel worden de op eigen bedrijf gekweekte slakken en streekproducten aangeboden. Deze activiteiten zijn voorzien binnen de bestaande bebouwing en op het buitenterrein.

De locatie kent op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming is een grondgebonden

agrarisch bedrijf binnen het ter plaatse aanwezige bouwvlak toegestaan. Een slakkenkwekerij kan als agrarisch bedrijf worden aangemerkt, maar de realisatie van een ontvangst- en excursieruimte past niet binnen het bestemmingsplan. Hiervoor wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen met voorwaarden waaraan een dergelijke ontwikkeling moet voldoen.

Het plangebied wordt in deze herziening bestemd als 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' met een nadere aanduiding voor de slakkenkwekerij. Met de ruimtelijke onderbouwing, zie Bijlage 3, wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief aangetoond.

3.3.3 Elzenstraat 18a

De woning aan de Elzenstraat 18a te Middelaar maakt onderdeel uit van de agrarische bedrijfsbestemming van het perceel Elzenstraat 18. De bewoner van Elzenstraat 18a heeft geen directe relatie meer met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf en heeft daarom bij de gemeente verzocht de aanduiding 'plattelandswoning' op zijn woning te leggen.

De gemeente Mook en Middelaar is voornemens medewerking te verlenen voor het gebruik van de bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning op het adres Elzenstraat 18a te Middelaar. De betreffende woning is in het verleden gerealiseerd als bedrijfswoning behorende bij het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

Om de bewoning van de woning door derden juridisch mogelijk te maken, zonder dat dit beperkingen oplevert voor de bedrijfsactiviteiten van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf en de omliggende agrarische bedrijven, dient de woning aangemerkt te worden als plattelandswoning.

Het initiatief wordt opgenomen in de deze herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'. Het plangebied wordt hierin bestemd als 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' met een nadere aanduiding voor de plattelandswoning. Met de ruimtelijke onderbouwing, zie Bijlage 4, wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief aangetoond.

3.3.4 Kopseweg 17

Door de eigenaren van het perceel Kopseweg 17 te Middelaar is bij de gemeente het verzoek ingediend om de ter plaatse geldende bestemming 'Bedrijf' om te zetten naar een woonbestemming en de bestaande bedrijfswoning te splitsen in 2 wooneenheden.

De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van de bestemming naar Wonen, maar aan een splitsing in 2 wooneenheden wordt niet meegewerkt.

Het initiatief wordt opgenomen in deze herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'. Het plangebied wordt hierin bestemd als 'Wonen'. Met de ruimtelijke onderbouwing, zie Bijlage 5, wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief

aangetoond.

3.3.5 Pastoorsdijk 7

Voor het perceel aan de Pastoorsdijk 7 te Middelaar is een extra bouwtitel aanwezig die nog niet is gerealiseerd. De initiatiefnemer heeft bij de gemeente het verzoek ingediend om de nieuwe woning meer richting de Pastoorsdijk te mogen bouwen dan de huidige voorgevelrooilijn ter plaatse toelaat. In eerste instantie is verzocht de voorgevelrooilijn 12 meter naar voren te schuiven, ook omdat in het voorgaande bestemmingsplan Middelaar 1988 deze lijn circa 10 meter voor de voorgevel van de huidige woning aan de Pastoorsdijk 7 lag.

De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan een sprong in de voorgevelrooilijn ten behoeve van de nieuw te realiseren woning, maar vanuit stedenbouwkundig oogpunt mag deze sprong naar voren niet meer bedragen dan 5 meter.

Het initiatief wordt opgenomen in de deze herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'. De voorgevelrooilijn wordt hierin 5 meter naar voren verplaatst. Met de ruimtelijke onderbouwing, zie Bijlage 6, wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief aangetoond.

3.3.6 Rijksweg 176

Op grond van het bestemmingsplan "Mookerplas e.o." heeft het perceel Rijksweg 176 naast de huidige woning op het perceel nog een mogelijkheid om een nieuwe woning te realiseren. Deze bouwtitel is nog niet ingevuld.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Mookerplas e.o." in 2012 is door de eigenaar van het perceel Rijksweg 176 in Plasmolen een verzoek ingediend om ter plaatse drie bouwtitels toe te voegen. Dit verzoek is destijds door de stedenbouwkundige beoordeeld, waaruit vervolgens de conclusie kwam dat ter plaatse twee bouwtitels passend zouden zijn.

Doordat deze twee beoogde bouwtitels destijds niet zijn vastgelegd in het bestemmingsplan "Mookerplas e.o.", vanwege het ontbreken van een ruimtelijke onderbouwing, is door de eigenaar het plan voor twee woningen verder uitgewerkt en is een nieuw verzoek ingediend.

De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van de begrenzing van het bouwvlak van de bestaande bouwtitel ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning. Medewerking aan het toevoegen van een tweede bouwtitel wil de gemeente pas geven als de reeds bestaande bouwtitel is gebruikt en op basis van het op dat moment geldende beleid een positieve afweging kan worden gemaakt.

Het initiatief wordt opgenomen in deze herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'. Het plangebied wordt hierin bestemd als 'Wonen' met een gewijzigde begrenzing van de bouwtitel. Met de ruimtelijke onderbouwing, zie Bijlage 7, wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief aangetoond.

3.3.7 Schildersweg 21-21a

Voor de woning op het perceel Schildersweg 21-21a is verzocht om de feitelijke (illegale) situatie van bewoning van nummer 21a te legaliseren. De bewoning door twee huishoudens vindt reeds plaats sinds 1989. In het nu geldende bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' (2012) is deze legalisatie niet meegenomen. Het bestemmingsplan laat op dit moment geen twee woningen op het perceel toe.

De gemeente heeft laten weten in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan een procedure voor legalisatie van de woning Schildersweg 21a. Daarbij heeft de gemeente wel de voorwaarde gesteld dat de overkapping en de erfafscheiding hoger dan 1 meter moeten worden verwijderd uit het voorerfgebied.



afbeelding: impressie ontwikkeling Schildersweg 21-21a

Het initiatief wordt opgenomen in deze herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.'. Met de ruimtelijke onderbouwing, zie Bijlage 8, wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief aangetoond.

Hoofdstuk 4 Planverbeteringen

4.1 Inleiding

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' is tijdens de inventarisatie geconstateerd dat het bestemmingsplan op een aantal punten dient te worden verbeterd. In een aantal gevallen is sprake van verschrijvingen of onduidelijke regelingen en in enkele gevallen is ook sprake van een onjuiste, niet met de bestaande feitelijke situatie overeenkomende weergave op de verbeelding. Met onderhavige herziening worden navolgende verbeteringen aangebracht

4.2 Regels

De in onderstaand opgenomen nummers verwijzen naar de nummering zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Mookerplas e.o. Ten behoeve van de leesbaarheid is daar waar door de wijziging de nummering is gewijzigd de nummering zoals in onderhavig bestemmingsplan tussen haakjes '(....)' vermeld.

In Bijlage 1 is een versie van de regels opgenomen waarin de wijzigingen die met onderhavige herziening worden doorgevoerd, met markeringen en doorstrepingen zichtbaar zijn.

Artikel	**Beschrijving**
1. Begrippen	1.37 Contour, winterbed van de Maas wordt geschrapt.
	1.77 (1.86) Peil: de definitie voor wat betreft bouwen in of op het water aanpassen, waarbij de gemiddelde waterhoogte van het wateroppervlak als referentie wordt genomen.
	1.74 (1.82) Overkapping: de definitie wordt gewijzigd waardoor een overkapping als bijbehorend bouwwerk wordt aangemerkt. Tevens worden de definitie 1.34 (1.36) bijbehorend bouwwerk en artikel 5.2.4 en 16.2.2 hierop aangepast.
	Er worden definities toegevoegd of gewijzigd voor (1.24) bestaand aanwezig legaal gebruik, (1.27) bezoekerscentrum, (1.37) cafetaria, (1.49) familieaccommodatie, (1.55) hooimijt, (1.70) kookstudio, (1.88) plattelandswoning, (1.85) patiowoning, (1.90) productiegebonden detailhandel, (1.94) riviergebonden activiteit, (1.78) niet riviergebonden activiteit, (1.98) standplaats, (1.100) stikstofemitterende bouwwerken, (1.101) streekeigen producten, (1.105) theetuin, ((1.107) toename stikstof/ammoniakemissie, 1.109) veldschuur en (1.120) zorgappartement.
2.6 De bouwhoogte van een windturbine	Windturbines komen binnen het plangebied niet voor en worden op basis van het beleid ook niet toegestaan. Derhalve wordt dit meetvoorschrift geschrapt.
2. Wijze van meten	Er worden meetvoorschriften opgenomen voor (2.6) breedte en (2.7) diepte.

3.6.2 (afwijkingsbevoegdheid kleinschalig kamperen), 3.7.1 (wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlak ten behoeve van grondgebonden bedrijf) en 3.7.3 (wijzigingsbevoegdheid oprichten tweede bedrijfswoning)	De afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet langer haalbaar en niet wenselijk en worden derhalve geschrapt.
3.7.4 (3.7.2) (wetgevingszone - wijzigingsgebied 1)	Ter plaatse mogen maximaal 2 woningen worden gebouwd.
3.7.5 (wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch naar Recreatie)	De voorwaarden in het artikel zijn onduidelijk. De wijzigingsbevoegdheid wordt verwijderd. Dit heeft betrekking op zowel de regels als op de verbeelding.
4. Agrarisch met waarden	Er worden aanvullende voorwaarden c.q. regelingen voor uitbreiding van de veestapel opgenomen om een toename van stikstofemissie op gevoelige natuurgebieden te voorkomen.
5. Bedrijf	In artikel 5.1 lid a wordt de zinsnede 'met dien verstande dat tevens bedrijven zijn toegestaan die specifiek zijn aangeduid als onderstaand' verwijderd en wordt in de opsomming onder b t/m i opgenomen dat ter plaatse van deze aanduidingen uitsluitend de betreffende bedrijfsfunctie is toegestaan.
5. Bedrijf	In artikel 5.1 lid h (5.1 lid i) en artikel 5.2.3 lid a zijn de bedrijfswoningen per bedrijf toegekend. De bedrijfswoningen worden per bestemmingsvlak toegestaan tot maximaal het bestaande aantal. Artikel 5.2.3 lid d en lid e worden derhalve geschrapt.
5. Bedrijf	In artikel 5.1 lid f (5.1 lid g) wordt de aanduiding gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf en wegenbouw'. Een en ander zoals op de verbeelding gebruikt.
5.6 Afwijken van de gebruiksregels	Artikel 5.6 wordt geschrapt omdat bedrijfsmatige activiteiten aan huis reeds op basis van de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan.
5.7.2 Omschakeling van een bedrijf naar ander type bedrijf	De wijzigingsbevoegdheid wordt omgezet in een afwijkingsbevoegdheid (5.6.1).
6. Bedrijf - Nutsvoorziening	Zendmasten worden ter plaatse van deze bestemming niet toegestaan (6.1 lid a) en rondom de nutsvoorzieningen mag een hekwerk van maximaal 2 meter hoog worden gebouwd (6.2.2 lid a).
9. Groen en 15. Verkeer	In beide artikelen worden parkeerplaatsen toegestaan.
9. Groen, 14. Sport, 15. Verkeer en 16. Verkeer - Verblijfsgebied	Binnen deze bestemmingen wordt een regeling voor het toestaan van evenementen opgenomen.

10. Horeca	In artikel 10.2.1 worden lid c en d verwijderd omdat de bebouwing reeds met een bouwvlak is begrensd.
11. Maatschappelijk	In artikel 11.2.1 worden lid c en d verwijderd omdat de bebouwing reeds met een bouwvlak is begrensd.
13. Recreatie	Artikel 13.2.4 lid c wordt verwijderd omdat op met name het recreatieterrein het ook wenselijk is om voor de voorgevelrooilijn bouwwerken geen gebouwen op te richten.
13. Recreatie	In de gebruiksregels wordt de bepaling voor opslag aangescherpt. Buitenopslag is niet toegestaan met uitzondering van de opslag van boten en aanverwante artikelen ter plaatse van de jachthaven en verenigingsleven.
14. Sport	Artikel 14.2.3 lid b wordt verwijderd omdat met name op sportterreinen het ook wenselijk is om voor de voorgevelrooilijn bouwwerken geen gebouwen op te richten.
16. Verkeer en 19. Wonen	De wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur' is niet haalbaar en wordt geschrapt.
19. Wonen	Aan de bestemming 'Wonen' wordt een regeling toegevoegd voor de aan huis gevestigde beroepen of bedrijven. De aan huis gevestigde beroepen of bedrijven worden specifiek aangeduid en van een passende regeling voorzien waarbij de activiteiten binnen de (bedrijfs)woning moeten worden uitgeoefend (dus niet het hoofdgebouw). Tevens wordt bij een beroep of bedrijf aan huis buitenopslag als strijdig gebruik aangemerkt.
19. Wonen	De aanduidingen 'dienstverlening' en 'kantoor' worden uit artikel 19.1 verwijderd omdat deze onder een beroep aan huis vallen.
19. Wonen	De regeling voor (voormalige) langgevelboerderijen wordt verduidelijkt.
19.1 Bestemmingsomschrijving Wonen	De aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meubelmakerij' wordt ruimer omschreven omdat tevens sprake is van ondergeschikt verkoop van exclusieve in- en exterieur producten grotendeels vervaardigd van en met hout en houtkachels.
19.4 Wonen (afwijken van de bouwregels)	Er wordt een afwijkingsregel toegevoegd dat van twee tweeaaneen gebouwde woningen ook één zelfstandige woning kan/mag worden gemaakt.
Artikel 19. Wonen	Aan artikel 19.2.1 wordt toegevoegd: Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage terrein' een maximaal aan te houden bebouwingspercentage voor het bebouwen van het bestemmingsvlak is aangeduid.
Artikel 20. Leiding - Riool	Artikel 20.2.1 wordt geschrapt.
Artikel 22. Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed en artikel 23 Waterstaat - Waterbergend rivierbed	De bestemmingen worden geredigeerd overeenkomstig het beleid van Rijkswaterstaat.
Artikel 24. Waterstaat - Waterkering	Artikel 24.2.1 wordt geschrapt.

Artikel 25. Waterstaat - Waterlopen	Artikel 25.3 wordt geschrapt.
30. Algemene afwijkingsregels	in artikelen 30.2 (Mantelzorg), 30.3 (Bed & breakfast) en 30.4 (Kleinschalige toeristische verblijfseenheid) wordt de term hoofdgebouw vervangen door (bedrijfs)woning.
30. Algemene afwijkingsregels	Er wordt een regeling voor nutsvoorzieningen opgenomen.
Diverse	In de (afwijkings)regels voor beroep aan huis en bedrijf aan huis de term hoofdgebouw vervangen voor (bedrijfs)woning. Tevens dient buitenopslag te worden uitgesloten.
Diverse	Aan het verbod om zonder omgevingsvergunning bepaalde werken uit te voeren dient scheuren te worden toegevoegd.
Diverse	Het gebruik van de termen bouwwerken, gebouwen en bijbehorende bouwwerken wordt geüniformeerd. De termen zijn niet overal correct toegepast.
Diverse	Binnen het bestemmingsplan wordt opslag voor de voorgevelrooilijn uitgesloten. Het betreft buitenopslag. Deze regeling wordt derhalve verduidelijkt.
Diverse	Het bestemmingsplan wordt waar nodig aangepast omdat de Reconstructiewetregeling op 1 juli 2014 is vervallen.
Diverse	
Diverse	In verband met de leesbaarheid zijn ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd, zoals verschrijvingen.
SVBP2012	Waar nodig wordt het bestemmingsplan afgestemd op de SVBP2012 (bijvoorbeeld wro-zone - .. wordt wetgevingzone -...).

4.3 Verbeelding

Aanduiding/locatie	**Beschrijving**
Bouwsteeg 4a	De aanduidingen 'kantoor' wordt verwijderd omdat deze als een beroep aan huis is aan te merken.
Cuijksesteeg ter hoogte van veerstoep	De picknickplaats wordt verplaatst naar de bestemming 'Verkeer'.
Dorpsstraat 6b	De aanduiding 'dienstverlening' wordt verwijderd omdat deze als een beroep aan huis is aan te merken. Tevens wordt de aanduiding 'detailhandel' verwijderd.
Dorpsstraat 18	De afgesplitste woning wordt met een aanduiding nader geregeld.
Dorpsstraat 18a	Voor de opleiding geleidehonden wordt een specifieke aanduiding opgenomen.
Dorpsstraat 21	De aanduiding 'bed and breakfast' wordt verwijderd.

Dorpsstraat 38-38a	In 2006 is vergunning verleend en is sprake van twee woningen. De aanduiding 'dienstverlening' wordt verwijderd en de aanduiding 'vrijstaand' wordt gewijzigd in 'tweeaaneen'. Voor het aannemersbedrijf wordt een aanduiding opgenomen.Tevens wordt ter plaatse van het achterpad een aanduiding opgenomen waardoor parkeren ter plaatse is uitgesloten.
Dorpsstraat 41	De aanduiding 'dienstverlening' wordt verwijderd omdat deze als een beroep aan huis is aan te merken. Tevens wordt de aanduiding 'detailhandel' verwijderd.
Dorpsstraat 53-53a	De aanduiding 'vrijstaand' wordt gewijzigd in 'tweeaaneen'. De aanduidingen 'dienstverlening' en 'detailhandel' worden verwijderd.
Dorpsstraat 54a	De aanduiding 'tweeaaneen' wordt gewijzigd in 'vrijstaand'
Eindweg 16	Rechterdeel van de woning wordt aangeduid als mantelzorgwoning/inwoning.
Eindweg 19	Het bouwvlak wordt afgestemd op de feitelijke locatie van de woning.
Eindweg 21-23	Beide woningen worden conform de feitelijke situatie bestemd.
Elzenstraat 11	De onherroepelijke vrijstelling voor mantelzorg/inwoning wordt verwerkt.
Heikantseweg 10	De aanduiding 'bedrijf aan huis' en 'detailhandel uitgesloten' wordt verwijderd.
Heikantseweg 18-20	De aanduiding 'vrijstaand' wordt gewijzigd in 'tweeaaneen'.
Heikantseweg 26	De bloemenwinkel wordt van een specifieke regeling voorzien.
Heikantseweg 30a-b	Het gehele perceel wordt bestemd als 'Wonen' waarbij het bouwvlak en de voorgevelrooilijn worden afgestemd op de feitelijke situatie.
Hotel Plasmolen	Aanduiding voor 'zorgappartementen' opnemen op hoofdgebouw en definitie voor zorgappartementen opnemen.
Kerkpad 5a-5b en Dorpsstraat 48a-48b	De voorgevel wordt aan het Kerkepad 3,5 meter verschoven zodat de te bouwen woningen binnen bouwvlak vallen. Tevens wordt de aanduiding 'vrijstaand' gewijzigd in 'tweeaaneen' en worden maximaal 4 woningen toegestaan.

Kerkpad, speelterrein	Het speelterrein dient bestemd te worden als 'Recreatie' en het naastgelegen perceel als 'Agrarisch' (bestemming omruilen).
Kopseweg 13a-15	De aanduiding 'tweeaaneen' wordt verwijderd
Muldershofweg	In verband met de terrassen dient de bestemming voor de horecavoorziening gewijzigd te worden van 'Verkeer' in 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
Muldershofweg 6	De aanduiding 'bedrijf aan huis' wordt verwijderd.
Natuurgebieden	De natuurgebieden aan de Zevenbergseweg, Broekweg en Helweg worden aangeduid als 'ecologische hoofdstructuur'.
Pastoorsdijk	De botenhelling wordt op de feitelijke locatie op de verbeelding ingetekend
Pastoorsdijk	Parkeerplaats wordt opgenomen binnen de bestemming 'Recreatie' en voorzien van een aanduiding.
Perceel C38	De bestemming wordt overeenkomstig het feitelijke/toekomstige gebruik gewijzigd van 'Agrarisch' in 'Natuur'.
Rijksweg 124	De aanduiding 'tweeaaneen' wordt gewijzigd in 'vrijstaand'.
Rijksweg 126-128	Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen.
Rijksweg 126	De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalige toeristische verblijfseenheid' wordt toegevoegd.
Rijksweg 184	De aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt op de juiste wijze op de verbeelding ingetekend.
Riethorsterweg 14 en 14a	De aanduiding 'tweeaaneen' wordt gewijzigd in 'vrijstaand'.
Riethorsterweg 31	Er wordt een bouwtitel toegevoegd voor de bouw van één nieuwe woning (vigerend).
Riethorsterweg 37	De bestemming 'Wonen' wordt vergroot en er wordt een aanduiding opgenomen voor het bouwen van een woning.
Schildersweg 1	Voor de locatie loopt momenteel een procedure omgevingsvergunning. Omdat deze omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is wordt de locatie uit het plangebied geknipt.
Startsedijk 1	Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen.

Startsedijk 3	De percelen C1808 en C2226 worden toegevoegd aan de bestemming 'Wonen'.
Startsedijk 4	Er wordt een regeling opgenomen voor de caravanstalling.
Startsedijk 5	Het agrarisch bouwvlak 'Wonen' wordt afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen.
Terrein Leisurelands	Er wordt een aanduiding en regeling opgenomen voor toiletvoorzieningen en de strook grond parallel aan de Rijksweg wordt bestemd als 'Bos' in plaats van 'Verkeer'.
Witteweg 3a	Er wordt een bouwtitel toegevoegd voor de bouw van één nieuwe woning (vigerend).
Witteweg 26	Ten behoeve van de bouw van een bijgebouw wordt het bouwvlak vergroot.
Witteweg 31	De aanduiding 'specifieke vorm van horeca - cafetaria' wordt verwijderd.
Witteweg 33	Het bouwvlak wordt aangepast zodat de sleufsilo's hierbinnen zijn gelegen.
Zevenbergseweg 14	De aanduiding 'gemengd' wordt verwijderd.
Wro-zone - wijzigingsgebied 2 (wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch naar Recreatie)	De voorwaarden zijn onduidelijk. Derhalve wordt de aanduiding verwijderd. Dit heeft betrekking op zowel de regels als op de verbeelding.
SVBP2012	Waar nodig wordt het bestemmingsplan afgestemd op de SVBP2012 (bijvoorbeeld wro-zone - .. wordt wetgevingzone -...).
Diverse	Binnen de bestemming 'Bedrijf' worden op een aantal locaties de bebouwingspercentages opnieuw berekend.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat deze haalbaar zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening (in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten).

5.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

De in deze herziening opgenomen ontwikkelingen hebben in enkele gevallen consequenties voor de aanwezige waarden op archeologisch, cultuurhistorisch, landschappelijk en/of natuurlijk terrein. Echter het betreft steeds ontwikkelingen waarvan in het kader van de daarvoor afzonderlijk opgestelde onderbouwingen reeds onderzoek naar eventuele effecten op aanwezige waarden heeft plaatsgevonden. Deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwingen. Verder is in het kader van deze herziening geen verdere inventarisatie naar eventueel in geding zijnde waarden uitgevoerd omdat bij eerdere planvorming of bij eerder doorlopen procedures reeds is geoordeeld dat geen onevenredige aantasting van genoemde waarden plaatsvindt.

5.2 Milieuaspecten

De aanpassingen in deze herziening hebben geen milieuhygiënische consequenties. De aanpassingen hebben betrekking op omissies ten opzichte van de bestaande situatie en leiden derhalve niet tot nieuwe situaties, dan wel hebben ze betrekking op ontwikkelingen waarvan in eerdere planvorming, eerder doorlopen procedures of eerdere afwegingen op basis van aangeleverde onderbouwingen de milieuconsequenties reeds zijn beoordeeld. Daarbij zijn geen belemmeringen voor de respectievelijke planvoornemens geconstateerd.

5.3 Planmer-plicht

5.3.1 Planmer plicht vanwege mer-plichtige ontwikkelingen

In het Besluit milieueffectrapportage worden diverse activiteiten benoemd die mer-plichtig (lijst C) dan wel mer-beoordelingsplichtig (lijst D) zijn. Voor een regulier bestemmingsplan buitengebied zijn de in lijst C en D genoemde activiteiten onder categorie 14 hiervoor bepalend. Dit betreft het mogelijk maken van de oprichting of uitbreiding van een veehouderij. Lijst D kent daarbij de laagste drempelwaarden en is daarmee het meest bepalend. In het Besluit milieueffectrapportage worden in lijst D de navolgende drempelwaarden benoemd:

1. 40.000 stuks pluimvee
2. 2.000 stuks mestvarkens
3. 750 stuks zeugen
4. 3.750 stuks gespeende biggen
5. 5.000 stuks pelsdieren
6. 1.000 stuks voedsters of 6000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd
7. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar
8. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar
9. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar

10. 1.200 stuks vleesrunderen
11. 2.000 stuks schapen of geiten
12. 100 stuks paarden of pony's
13. 1.000 stuks struisvogels

5.3.2 Planmer plicht vanuit de Natuurbeschermingswet 1998

Indien niet uitgesloten kan worden dat het plan geen significant negatieve effecten op een Natura 2000 gebied kan veroorzaken, is het plan eveneens Planmer plichtig. Significant negatieve effecten tengevolge van een bestemmingsplan buitengebied zijn te verwachten vanwege de depositie van stikstof in Natura 2000 gebieden door ammoniakemissies afkomstig uit stallen van veehouderijen.

Het aantonen dat een significant negatief effect kan worden uitgesloten, kan middels een zogenaamde voortoets.

5.3.3 Planmer plicht voor deze herziening

Gelet op het feit dat met onderhavige herziening uitsluitend wordt beoogd het vastleggen van de bestaande en legaal vergunde situaties ten aanzien van intensieve veehouderij en gelet op het feit dat in de regels van de desbetreffende bestemmingen nadere voorwaarden zijn opgenomen om te voorkomen dat de bestaande en feitelijk vergunde stikstofemissie van de bedrijven toeneemt, is het uitvoeren van een Planmer niet opportuun.

5.4 Wateraspecten

Voor de waterhuishoudkundige aspecten is dezelfde redenering van toepassing, als hierboven beschreven onder de paragraaf 'milieuaspecten'.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Naast het toetsen van een ruimtelijk plan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het ruimtelijk plan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen er van, tenzij aan de volgende drie criteria is voldaan:

- het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd;
- er is geen noodzaak voor het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw;
- er is geen noodzaak voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

Met deze herziening is geen sprake van een nieuwe bouwmogelijkheid (als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro) binnen het plangebied. De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, worden geheel gedragen door de gemeente. In de begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De herziening van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

a. Voorbereiding:

b. Ontwerp:

1e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)

c. Vaststelling:

Vaststelling door de Raad

2e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)

d. Beroep:

Beroep bij Raad van State

7.2 Zienswijzen

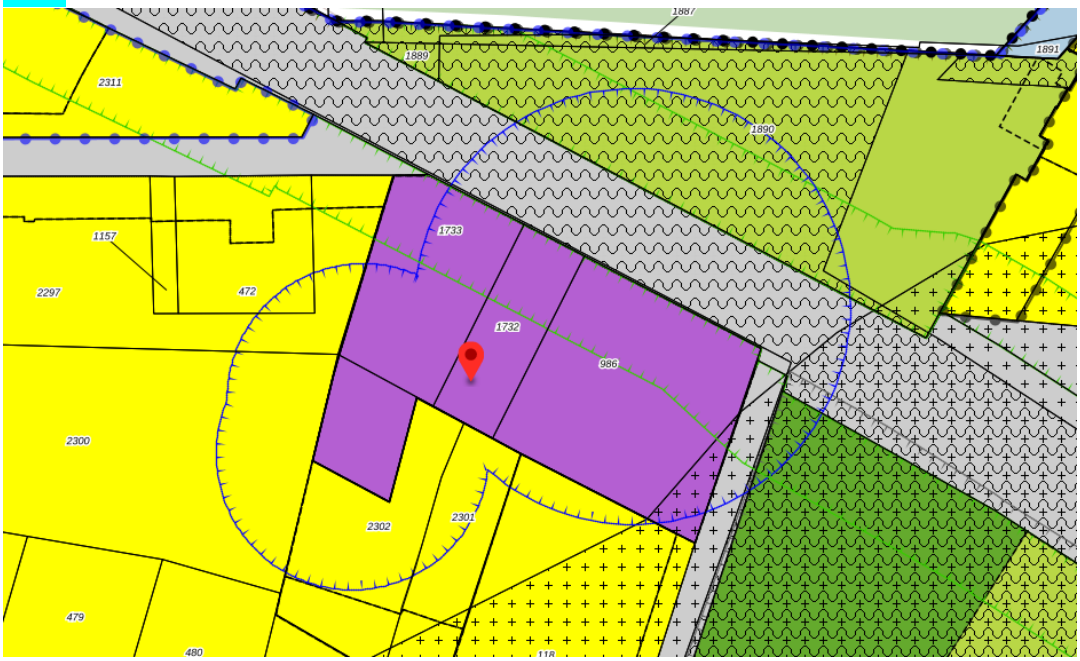
Het ontwerpbestemmingsplan Mookerplas e.o., 1e herziening is gepubliceerd op 12 april 2016 in De Maas Driehoek, Staatscourant en de website van de gemeente Mook en Middelaar. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 april 2016 tot en met 24 mei 2016 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 22 zienswijzen ontvangen, die zijn samengevat en van een standpunt zijn voorzien in een zienswijzenverslag. De zienswijzen hebben gedeeltelijk geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In het zienswijzenverslag zijn de wijzigingen opgenomen. Het zienswijzenverslag is als bijlage 9 bijgevoegd.

7.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening' is door de gemeenteraad van Mook en Middelaar vastgesteld op 11 mei 2017. Nadat dit bestemmingsplan 6 weken voor beroep ter inzage heeft gelegen is gebleken dat het bestemmingsplan op basis van de tussenuitspraak van de Raad van State (bestuurlijke lus) op één punt gewijzigd dient te worden. Naar aanleiding van deze wijziging (aanpassing aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is het bestemmingsplan op 12 juli 2018 opnieuw vastgesteld (herstelbesluit).

7.4 Uitspraak Raad van State en nieuwe vaststelling

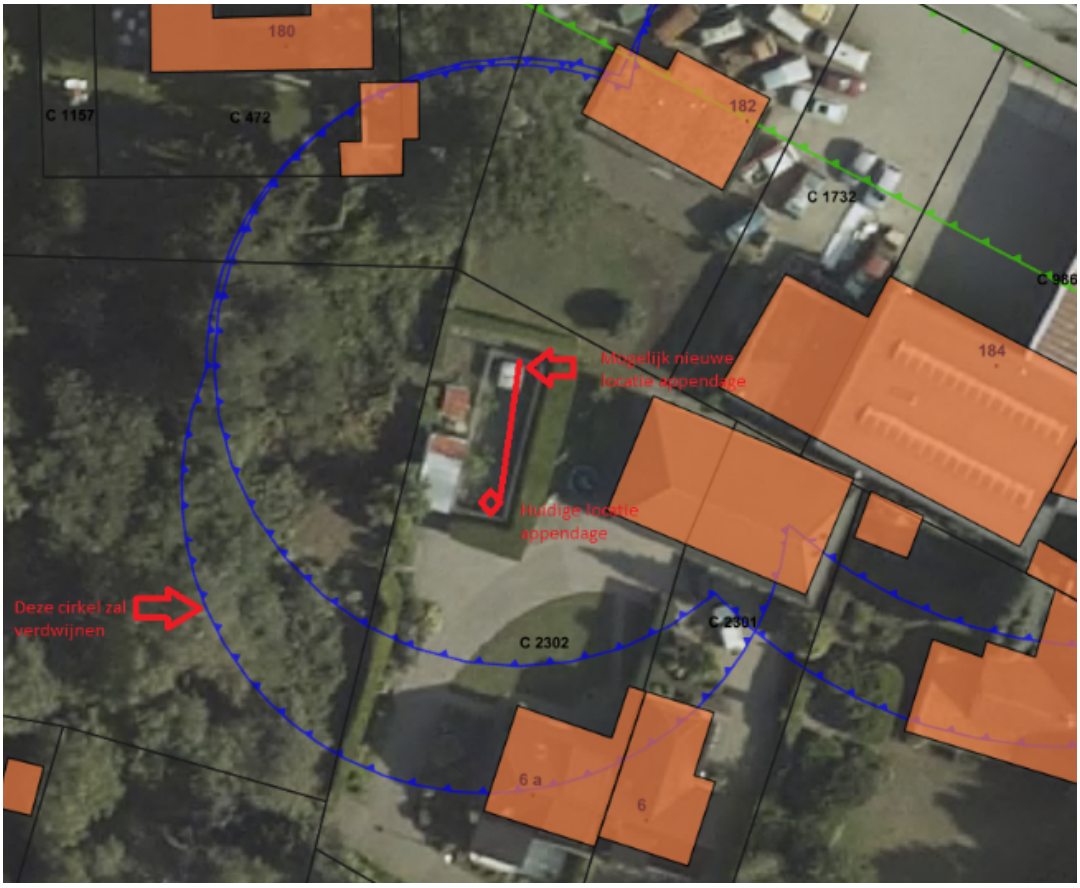
Tegen de wijziging van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is opnieuw beroep aangetekend bij de Raad van State In het kader van de beroepsprocedure heeft de Raad van State op 18 september 2019 een definitieve uitspraak gedaan. In deze uitspraak is het besluit van 12 juli 2018 en het besluit van 11 mei 2017 van de raad van de gemeente Mook en Middelaar waarbij het bestreden besluit 'Mookerplas e.o., 1e herziening is vastgesteld vernietigd, voor zover dit betreft de bestemming 'bedrijf voor de percelen kadastraal bekend gemeente Mook, sectie C nummers 986, 1732, 1733 (Rijksweg 184) en kadastraal bekend gemeente Mook, sectie C, nummer 2302 (Zevenbergseweg 6a), en voor zover de gebiedsaanuiding 'veiligheidszone - lpg is toegekend. De uitspraak van de afdeling, met kenmerk 201705250/1/R1, is in zijn geheel opgenomen als Bijlage 10: Uitspraak ABRSm 18 september 2019.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan van de percelen waarop de uitspraak Raad van State betrekking heeft.

De Raad van State draagt met haar uitspraak op om binnen zes maanden na verzending van haar uitspraak met inachtneming daarvan een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. In overleg met de betrokken is deze termijn met nog eens zes maanden verlengd. Overeengekomen is dat het besluit nu uiterlijk voor 18 september 2020 genomen dient te zijn. De Raad van State heeft geen bedenkingen/bezwaren kenbaar gemaakt tegen deze mededeling'.

De uitspraak van de Raad van State heeft als concrete consequentie dat op de verbeelding de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zodanig wordt aangepast dat deze aanduiding niet meer gelegen is over de woning aan de Zevenbergseweg 6a. Hiermee wordt de strijdigheid met de Bevi en Revi opgeheven. Om de aanpassing van deze aanduiding mogelijk te maken dient de appendage in noordelijke richting te worden verplaatst zodat de betreffende aanduiding mee verschuift in noordelijke richting.



Verplaatsing appendage in noordelijke richting ten behoeve van aanpassing aanduiding 'veiligheidszone - lpg'

Naar aanleiding van deze uitspraak is het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening in de raadsvergadering van d.d. 4 juni 2020 opnieuw gewijzigd vastgesteld. Het raadsbesluit inclusief raadsvoorstel is als besluit bij het bestemmingsplan gevoegd.



Verklaringen

ondergrond

N

Bestemmingsplan:
Mookerplas e.o.

gemeente: Mook en Middelaar **imro:** NL.IMRO.0944.BPMOOKERPLASEO2016-VA03

tekenaar:	NDG	status	dd. getekend
schaal:	1:5000	vastgesteld	16 april 2020
formaat:	A0 (841 x 1189 mm)		

TONNAER
Juridische en beleidsadvisering
Digitale informatie
Planologie en stedenbouw

Vonderweg 14, 5616 RM Eindhoven
_T 040 257 13 36 _ _E info@tonnaer.nl _ _I www.tonnaer.nl

Bestemmingsplan
Landgoed De Kleine Lier
gemeente Mook en Middelaar

imro:	NL.IMRO.0944.BPLANDGKLEINELIER-VA03
status:	Vastgesteld
datum:	9 april 2015
tekenaar:	CCU
formaat:	A1 (841 x 594mm)
schaal:	1:1000

TONNAER
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT
LANDSCHAPS EN BELEIDSONTWIKKELING
DIGITALE INFORMATIE
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

POSTBUS 90, 5600 AB EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 82 90

ARCHIMEDESLAAN 76C, 6229 BE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 19 82 TELEFAX 043 326 19 91

WWW.TONNAER.NL INFO@TONNAER.NL

Kon pagina 1 uit document c. RV Strategische agenda Mook en Middelaar.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 2 uit document c. RV Strategische agenda Mook en Middelaar.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 3 uit document c. RV Strategische agenda Mook en Middelaar.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 4 uit document c. RV Strategische agenda Mook en Middelaar.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

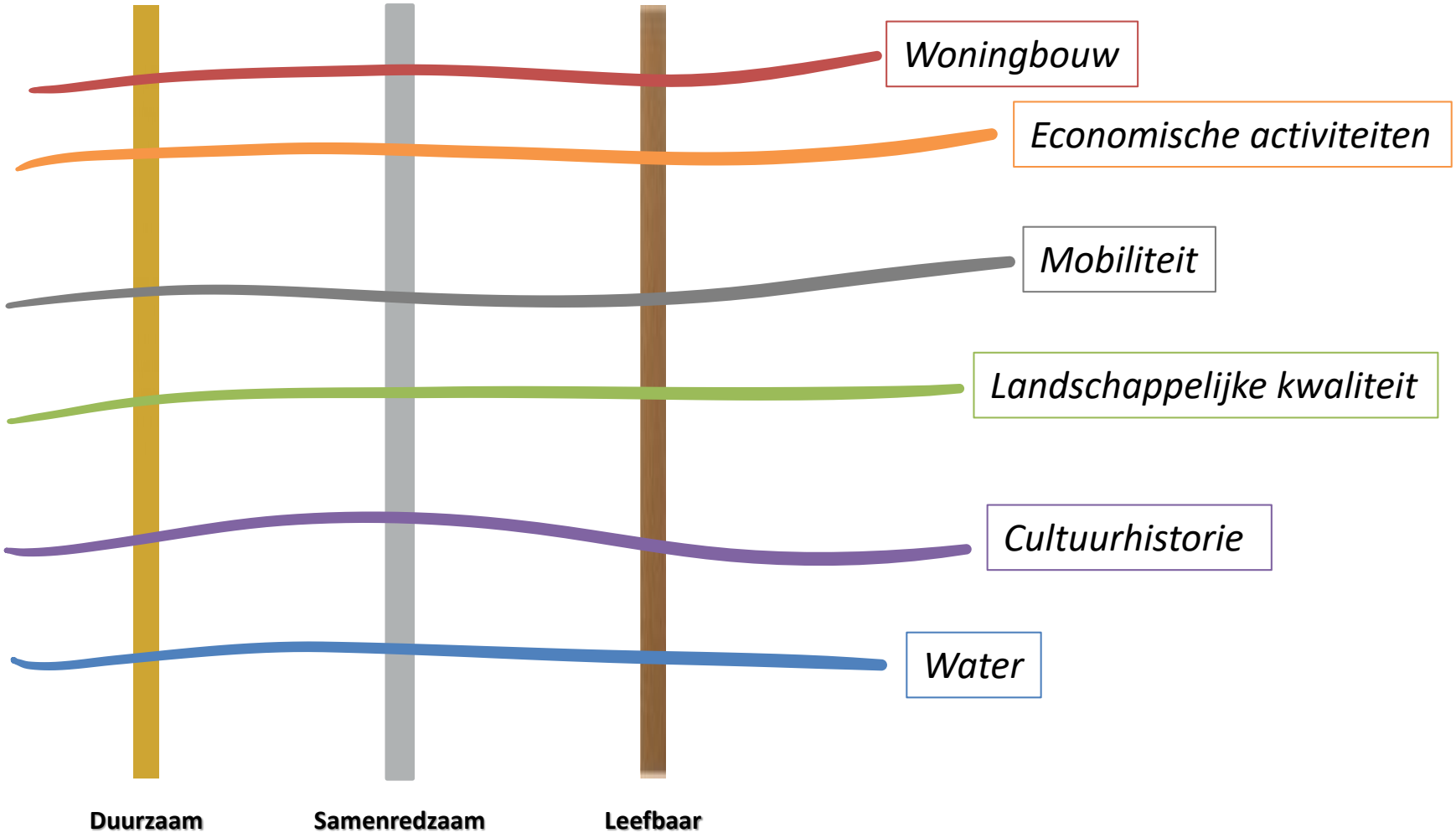
Kon pagina 1 uit document c. RB Strategische agenda Mook en Middelaar.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Er zit muziek in Mook en Middelaar

Gemeente Mook en Middelaar



Strategische agenda 2019 - 2024

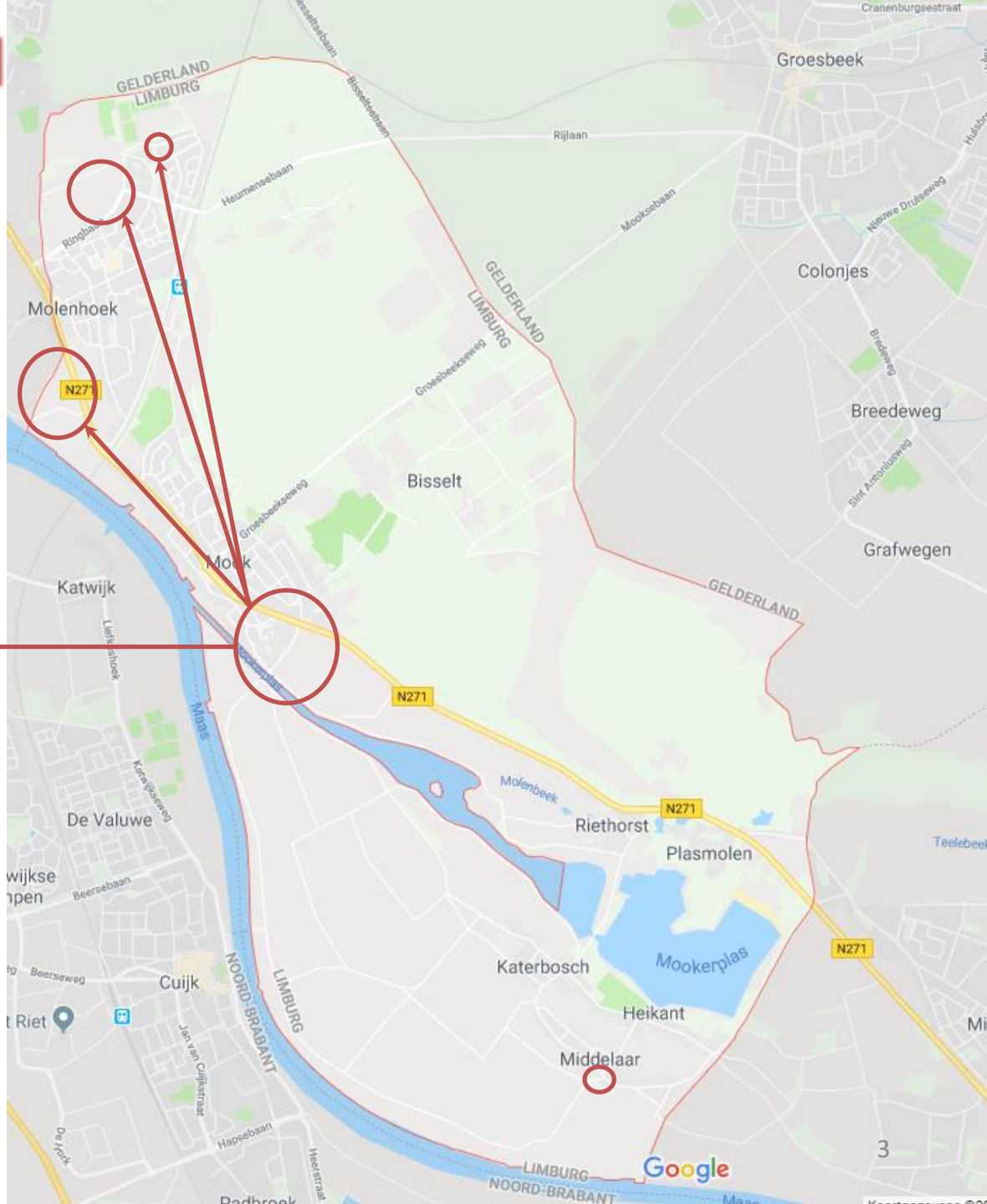


Our House – Crosby Stills and Nash

Mook en Middelaar ligt in de periferie van Nijmegen, maar profiteert onvoldoende van de krapte op de woningbouwmarkt in de regio Nijmegen. Waar omliggende gemeenten in zowel Gelderland als Brabant fors veel meer woningen opleveren, blijft dit in Mook en Middelaar achter.

Cuijksesteeg
*Is tot nu toe **de** woningbouwlocatie voor onze gemeente, maar ligt qua verbindingen en faciliteiten minder gunstig dan Molenhoek. Daarnaast is deze locatie in beeld voor een duurzaamheidsinvulling. Inspanningen zijn erop gericht om het programma in eerste instantie te gaan realiseren in Molenhoek*

- Mook en Middelaar ligt grofweg tussen de groeiregio Nijmegen en de krimpregio Limburg Noord
- Regionaal beleid en regionale afspraken met Limburg bieden geen optimaal gebruik van de kansen in Mook en Middelaar
- Noodzaak voor lokaal woonbeleid

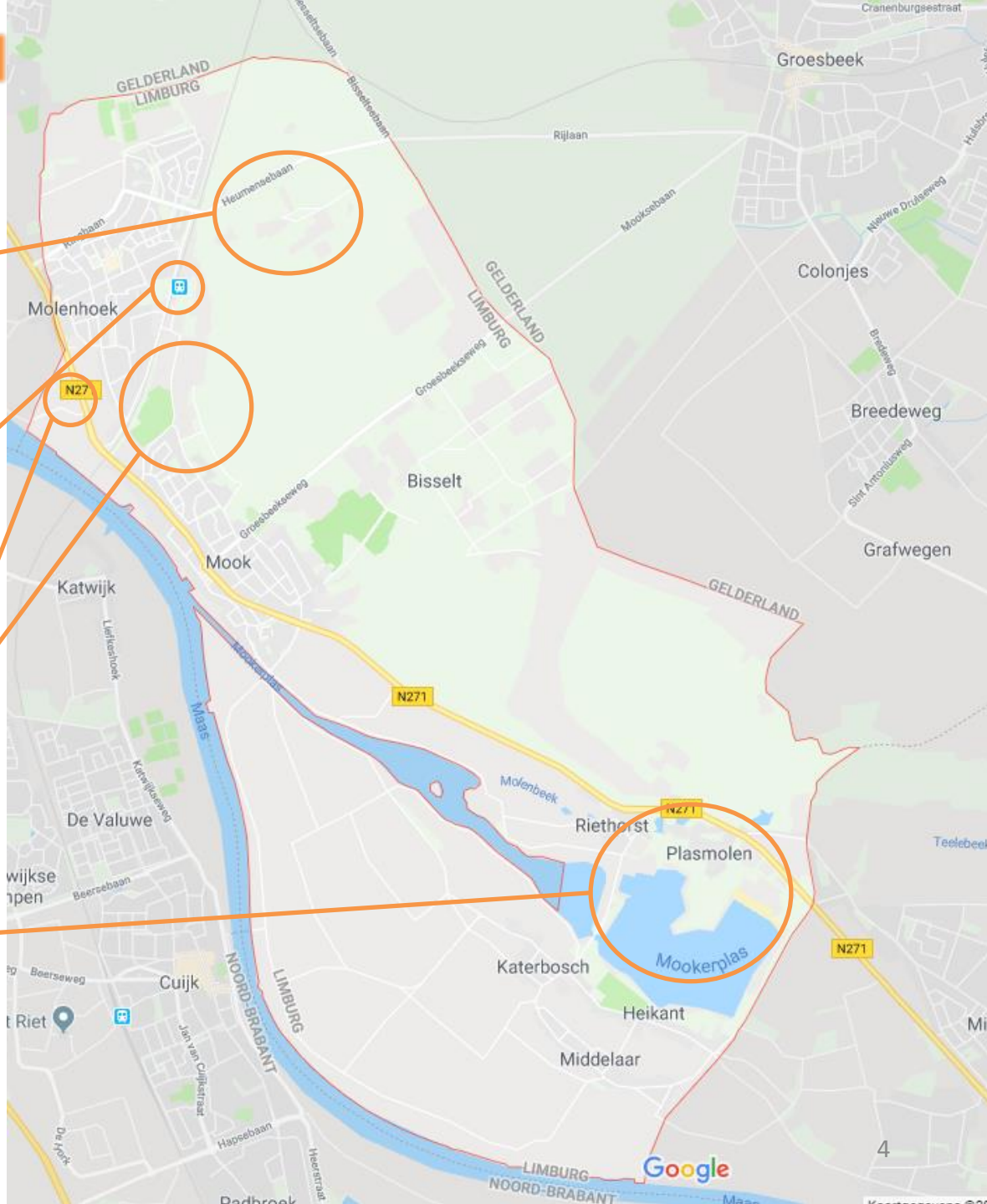


Natuurmonumenten werkt momenteel aan plannen voor het herstel van het Jachtslot en de inrichting van een natuurbegraafplaats. Het gebied rondom het Jachtslot wordt jaarlijks door 1,2 miljoen mensen bezocht.

Station Mook – Molenhoek is een uniek station dat doordeweeks forensen naar Nijmegen trekt en in de vrije tijd als groene toegangspoort voor de Mookerheide en omgeving Jachtslot dient.

Bedrijventerreinen met her-ontwikkelingsopgaven. Zo vormt een bedrijventerrein aan de Maas een potentiele woningbouwlocatie en worden bedrijfskavels tegen het huidige bedrijventerrein Korendal omgezet naar Natuur.

Mookerplas – Plasmolen is onze toeristisch-recreatieve parel waar 1/4 van onze economische activiteiten plaatsvinden.



Take me Home – John Denver

Spoorbrug Heumensebaan is een verkeersonveilige situatie voor wandelaars en fietsers. Deze eenbaansbrug vormt een belangrijke ontsluiting voor het achterliggende Groesbeek. Daarnaast een belangrijke toeristisch-recreatieve verbinding en entree van de omgeving Jachtslot. Gemeente lift mee met de elektrificatie van de Maaslijn om de spoorbrug te optimaliseren voor fietsers en wandelaars.

Station Mook – Molenhoek vormt een steeds belangrijke schakel in het forensenverkeer met Nijmegen

Snelfietsroute MaasWaalpad met solitaire fietsbrug tussen Cuijk en Nijmegen wordt momenteel gerealiseerd in samenwerking met provincies Brabant, Gelderland, Limburg en gemeente Cuijk en Mook en Middelaar. Naast een mobiliteitsfunctie ook een duidelijke meerwaarde voor het dagtoerisme vanuit het Land van Cuijk.

Groesbeekseweg vormt de andere ontsluitingsroute van en naar Groesbeek en loopt door het Hart van Mook. Momenteel wordt gewerkt aan de herinrichting van het centrum en denken we na over de huidige inrichting van deze weg.



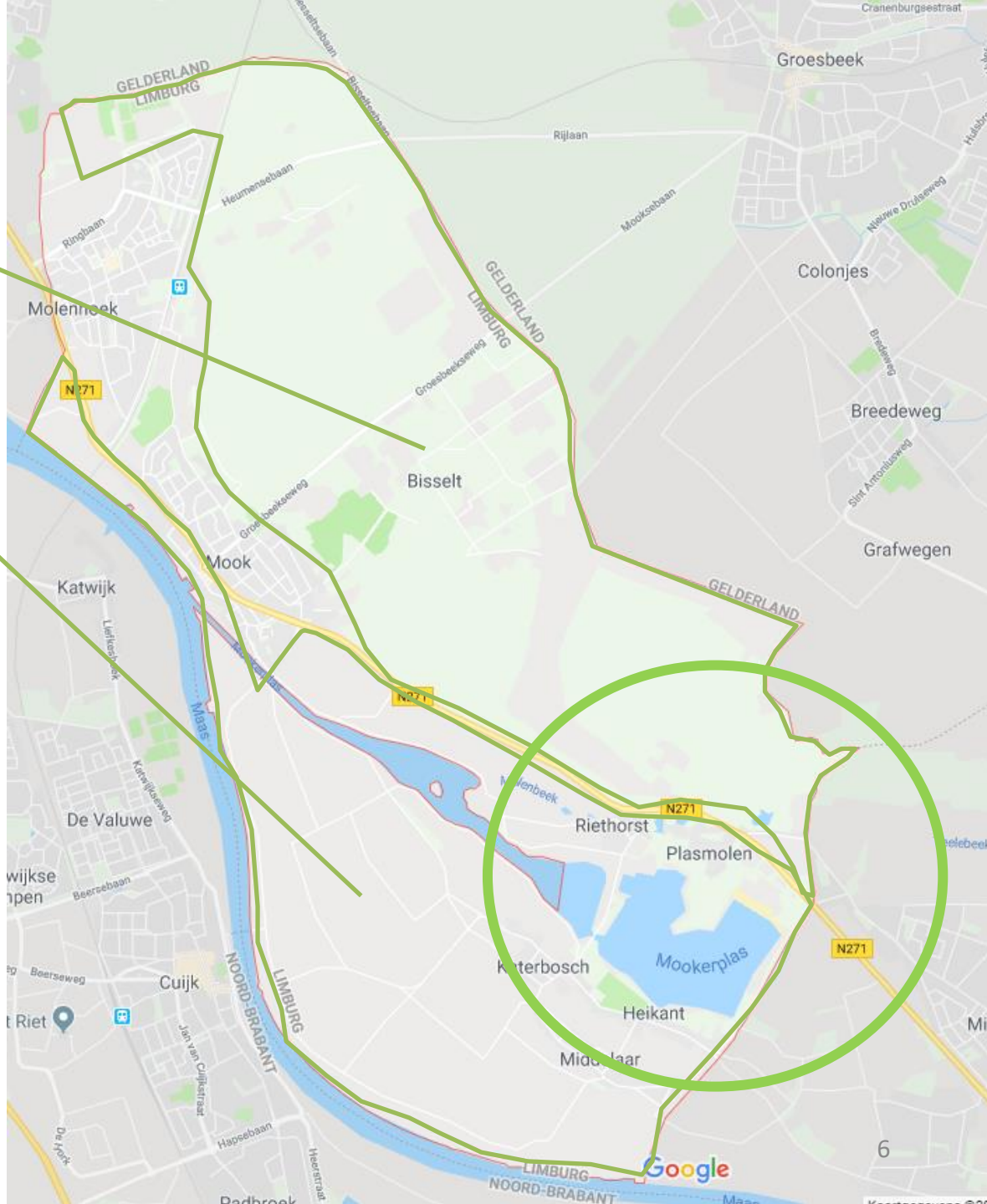


Fields of Gold - Sting

De Stuwwal met zijn hoogteverschillen en bijzondere natuur is een uniek gebied. Een gebied waar je uitstekend rust, natuurschoon en actie kunt beleven. Aantrekkelijk voor natuurliefhebbers, wandelaars en (actieve) fietsers.

De Maasvallei met zijn prachtige Maas en Maasheggen vormt echt een plek om te genieten. Te genieten van het water en de activiteiten daarop, maar met uitzicht op de schoonheid van de Mookerheide.

Mook en Middelaar heeft twee fantastische landschappen te bieden, waarvan we lang hebben gedacht dat we deze gebieden aan elkaar moesten verbinden, maar de gebieden bedienen niet dezelfde doelgroep. En er is een natuurlijke plek waar deze gebieden en hun gebruikers samenkomen….Plasmolen/Mookerplas



Stories of the Street - Leonard Cohen

De omgeving van het Jachtslot en de ontstaansgeschiedenis zijn bijzonder. Dit combineren met de educatie over flora en fauna maakt het een aantrekkelijke omgeving voor verschillende doelgroepen.



De Slag op Mookerheide. Een gedenkwaardige gebeurtenis uit de tachtigjarige oorlog met Spanje.



De 2e Wereldoorlog heeft in Mook en Middelaar als frontgebied zijn diepe sporen nagelaten. Ook een verhaal dat vertelt moet blijven worden.



Ook de Romeinen hebben ons gebied bewoond. De overblijfselen van de grootste Romeinse Villa van Nederland en een van de twee stenen bruggen over de Maas (Cuijk – Middelaar) zijn hiervan het bewijs. Gelegen aan de doorgaande weg naar Noviomagum is er relatief nog weinig bekend over de interesse van de Romeinen in ons gebied.





Plasmolen is een dorp met een heuse kunstkolonie in het gedachtengoed van Jacques van Mourik. Plasmolen is het enige officiële schildersdorp van Limburg

In Middelaar liggen de fundering van het ooit gevestigde Huis Middelaar



The River – Bruce Springsteen

Het project Lob van Gennep waarbij naar de mogelijkheden van betere waterberging wordt gekeken, biedt meekoppelkansen als het project zover is. Zo vormen een verbinding met de Maas en gebruikmaking van dijklichamen voor wandel- en fietsverkeer kwaliteitsimpulsen voor dit gebied.

De Molenbeek maakt in het verleden onderdeel uit van een waterstelsel met twee bijbehorende watermolens de Bovenste en Onderste Plasmolen. De Bovenste Plasmolen is een nog steeds werkzame watermolen uniek doordat deze als enige een midden en- bovenafslag heeft. De onderste watermolen is met een eerste brand bij Hotel Plasmolen vergaan.

Het hoogteverschil en bergend vermogen van de St. Jansberg maakt dit een buitengewone locatie om de Molenbeek te herstellen.

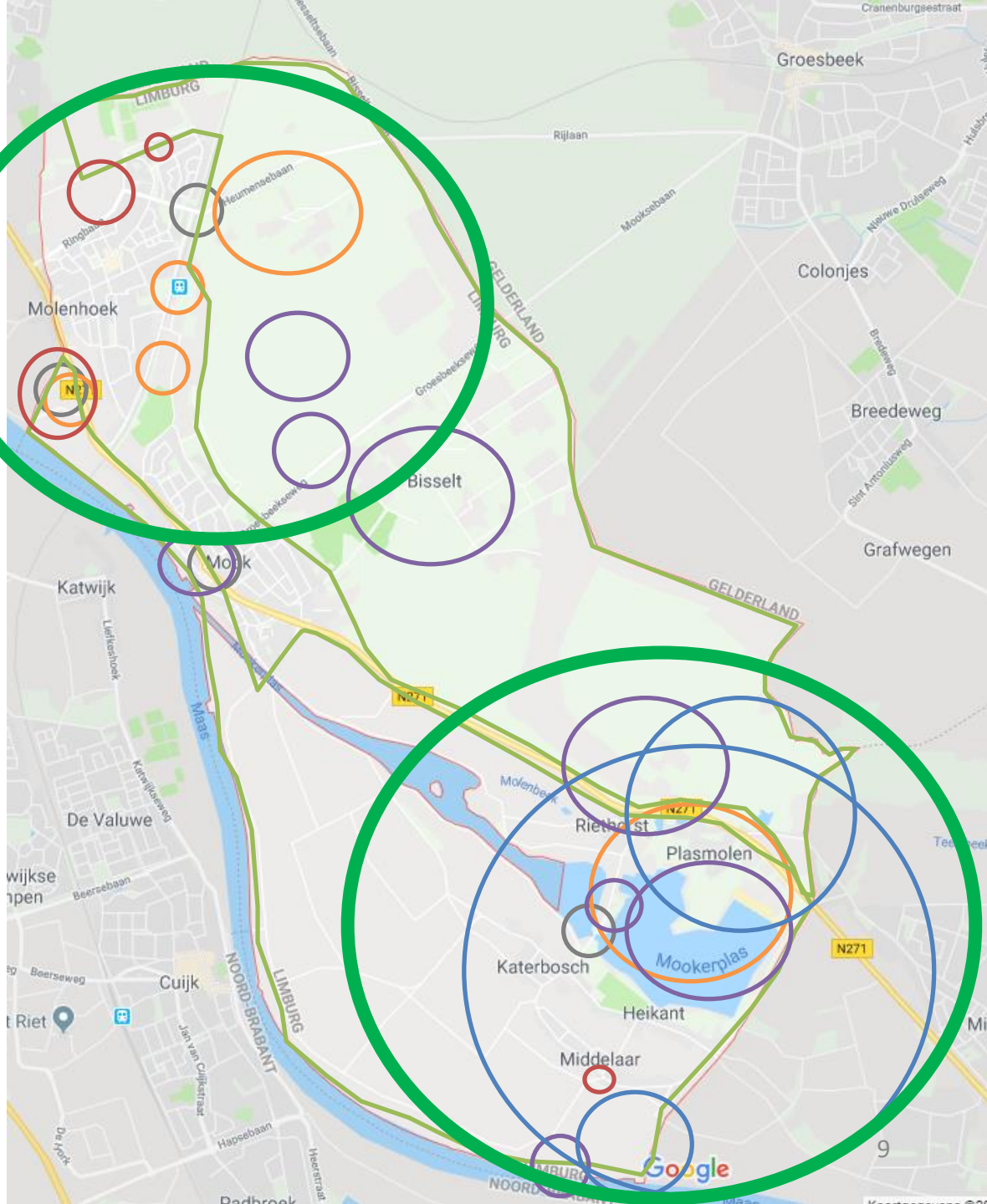






Wat valt op?

1. Investeringspotentieel voornamelijk in Molenhoek en Plasmolen
2. Met uitzondering van Mobiliteit en Wonen zijn het opgaven met een relatie met Limburg
3. Investeringen zullen in meeste gevallen co-financiering zijn of samenhangen met regionale platformen
4. Aanhaken en deelnemen aan de gekoppelde overlegstructuren - netwerken
5. Aandacht voor kennis, capaciteit en netwerk

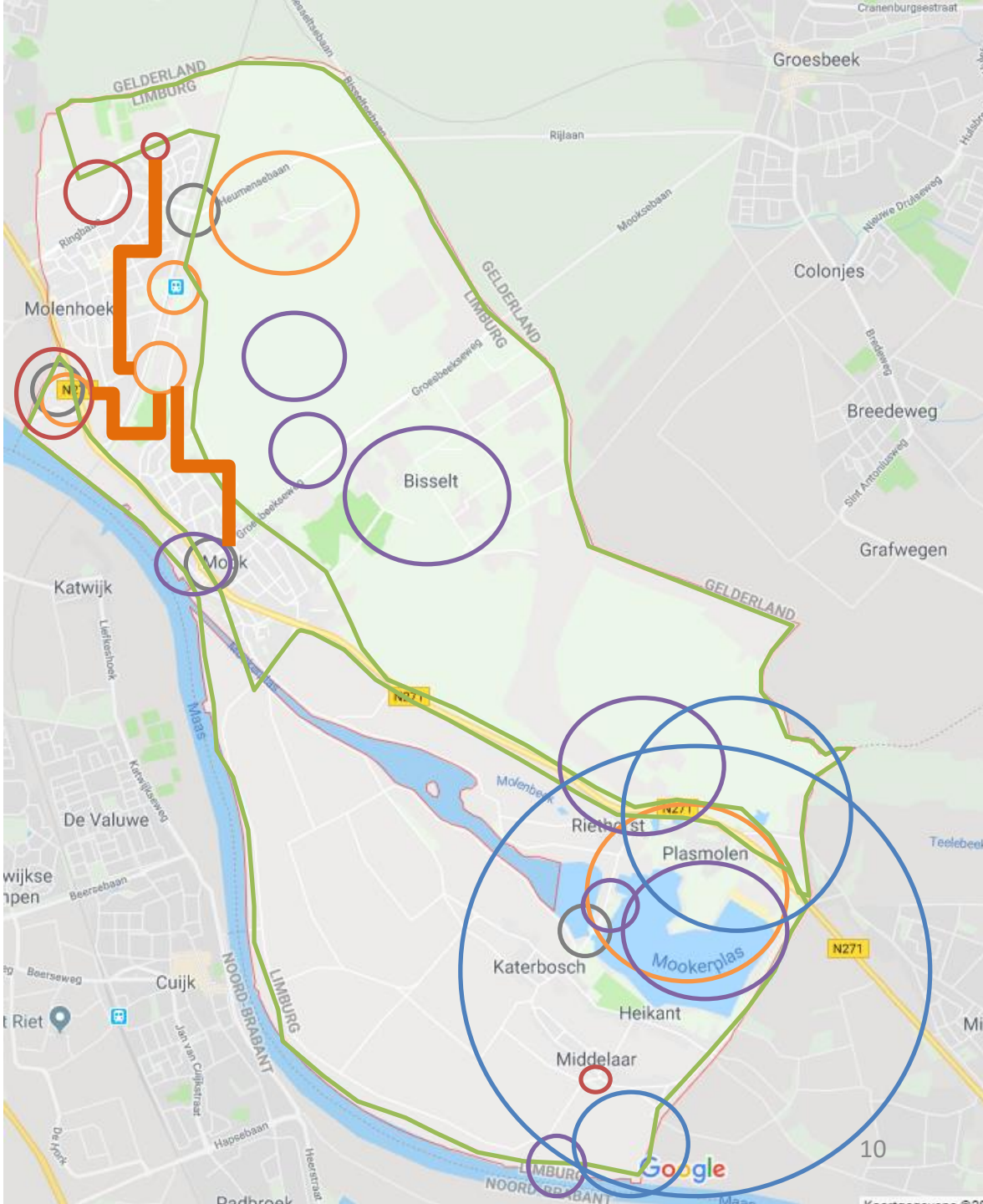


Strategie
Brons

Activiteiten
- Gebieds- en herontwikkelingsopgaven oppakken en invullen
- Maatschappelijke voorzieningen en functies concentreren
- Leefbaarheid vergroten door aan gebieds- en (her)ontwikkelingsopgave verbonden mobiliteitsvraagstukken op te pakken

Resultaat
- Woningbouw
- Behoud en combinatie maatschappelijke functies
- Verkeersveiligheid verbeterd en voertuigbewegingen verlaagd in de kernen Mook en Molenhoek

Ondersteuning
- Lokale invulling woonvisie en woningbouwcontingent
- Ondersteuning op het gebied bovenregionale mobiliteit



Strategie

Zilver

Activiteiten

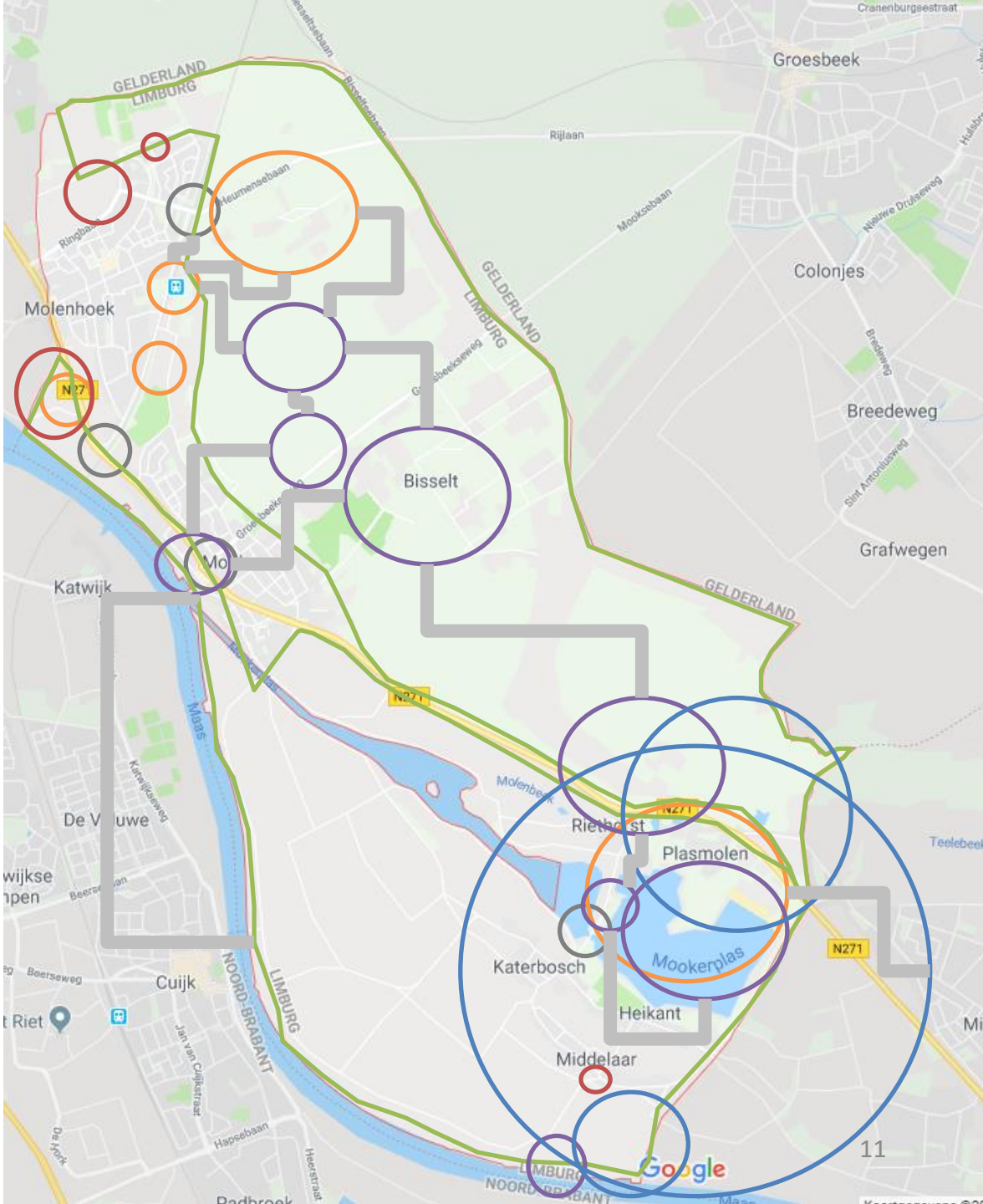
- Cultuurhistorie zoveel mogelijk verbinden aan de landschappelijke waarden en gebieden met economische waarde.
- Entree's via Heumensebaan – Groesbeekseweg – N 271 functioneel en aantrekkelijk ingericht voor toeristisch en recreatieve gebruikers
- Stuwwal belevingswaarde vergroten en Maasvallei attractiever maken
- Koppelen van Mookerplas e.o. aan Lob van Gennep

Resultaat

- Mooie en veilige toegangswegen naar de Stuwwal en Maasvallei
- Aantrekkelijk gebied voor dagrecreatie of short stay
- Toename van aantal bezoekers en economische activiteit binnen de gemeente
- Uitbreiding van watersport mogelijkheden

Ondersteuning

- Gebruik van beschikbare middelen uit fonds Natuurbegraven Molenhoek voor groen en grijs
- Financiële ondersteuning bij ontwikkeling Leisure activiteiten met maatschappelijk partners
- Ondersteuning op bovenregionale mobiliteitsvraagstukken



Strategie
Goud

Activiteiten

- Gebieds- en herontwikkelingsopgaven oppakken en invullen
- Ruimte creëren voor ontwikkeling op gebied van woningbouw, maatschappelijk functies, duurzaamheid en natuur.
- Leefbaarheid vergroten door aan gebieds- en (her)ontwikkelingsopgave verbonden mobiliteitsvraagstukken op te pakken
- Kwaliteitsimpuls aan fysieke leefomgeving in Plasmolen geven en Molenbeek herstellen

Resultaat

- Woningbouw
- Behoud en combinatie maatschappelijke functies
- Duurzaamheidsopgave ingevuld
- Verkeersveiligheid verbeterd en voertuigbewegingen verlaagd
- Aantrekkelijke en functionele invulling toegangswegen
- Aantrekkelijk Plasmolen

Ondersteuning

- Lokale invulling woonvisie en woningbouwcontingent
- Ondersteuning op het gebied bovenregionale mobiliteit
- Ondersteuning in realisatie duurzaam Plasmolen



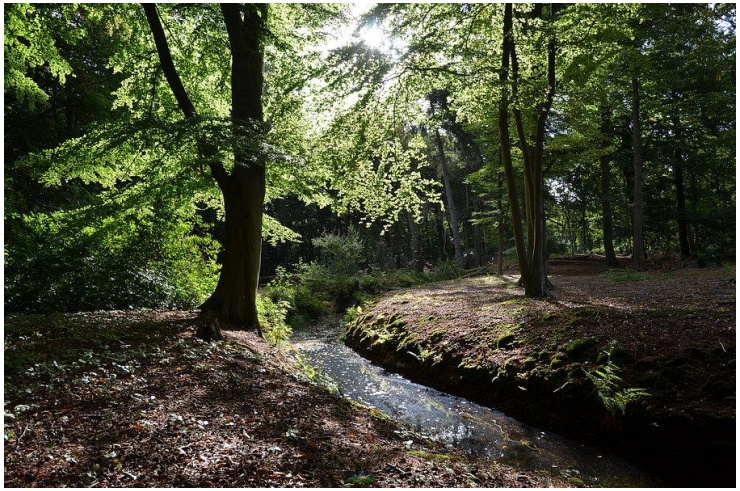


Strategie
Goud

Resultaat

- Woningbouw
- Behoud en combinatie maatschappelijke functies
- Duurzaamheidsopgave ingevuld
- Verkeersveiligheid verbeterd en voertuigbewegingen verlaagd
- Aantrekkelijke en functionele invulling toegangswegen
- Aantrekkelijk Plasmolen





Toelichting

- Stuwwal biedt mogelijkheid om vrij val waterstroming te creëren via de bestaande Molenbeek.
- Stroming van Molenbeek kan door toeristische kern Plasmolen worden gerealiseerd, wat een kwaliteitsimpuls geeft.
- Waterotor.com is een Canadese techniek die gebruik maakt van stromend water om een waterrad in beweging te zetten die energie opwekt.
- Een techniek die in Plasmolen als sinds 1725 wordt toegepast

Strategische agenda Mook en Middelaar 2019 - 2025

Work in proces

Realisatie
Strategische agenda
2019 - 2025
Versie juni 2020

College van b&w

01 / MEI / 2019 -
31 / DEC /2025

STAP
//01

FEB, 2020



Roadmap Strategische agenda opstellen

MAR, 2020



Start inventarisatie Ecozone Molenhoek

JUNI, 2020



Start Economische agenda opstellen

JULI, 2020



Roadmap Strategische agenda vaststellen

SEPT, 2020



Proef Plasmolen starten

NOV, 2020

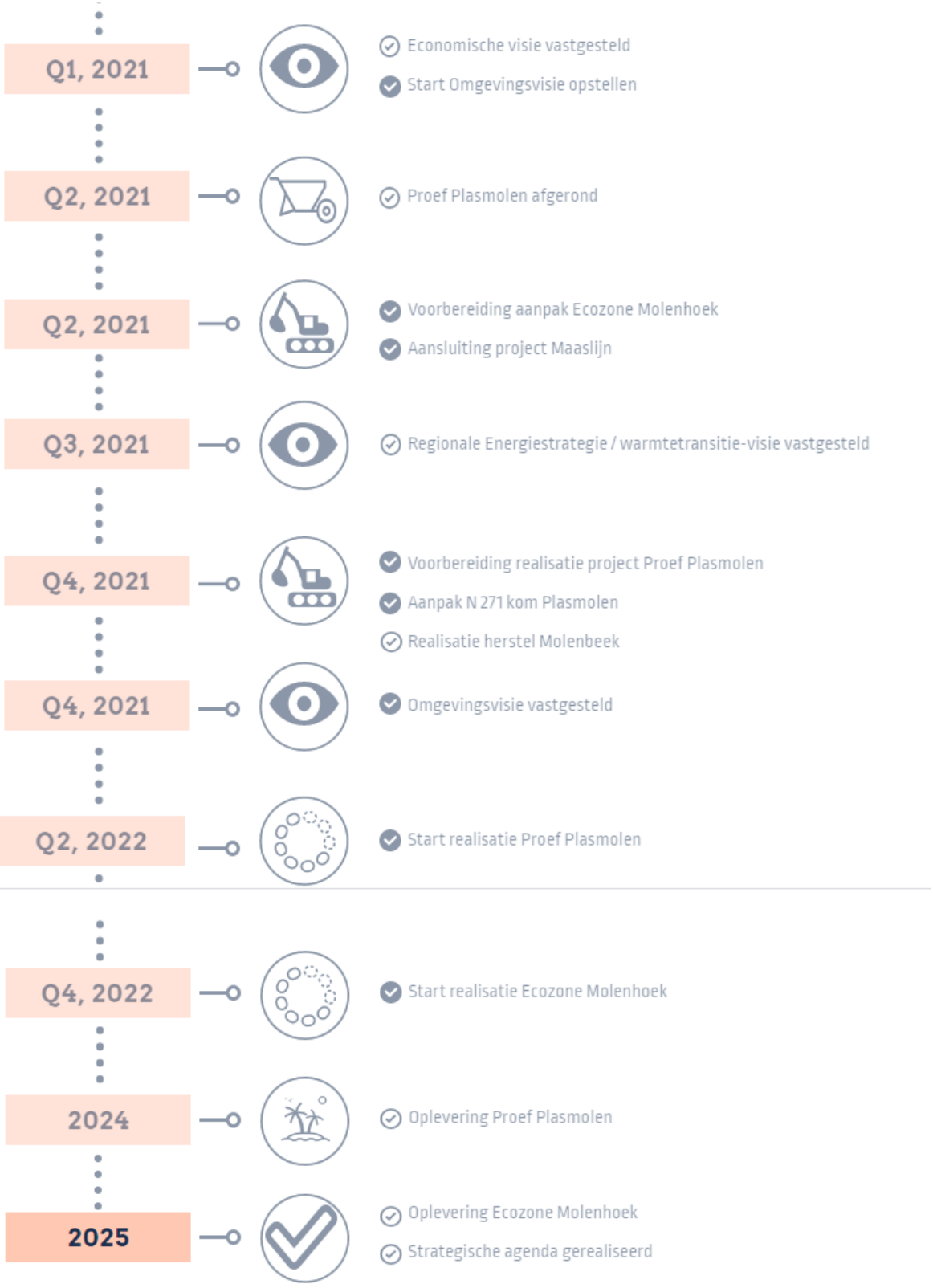


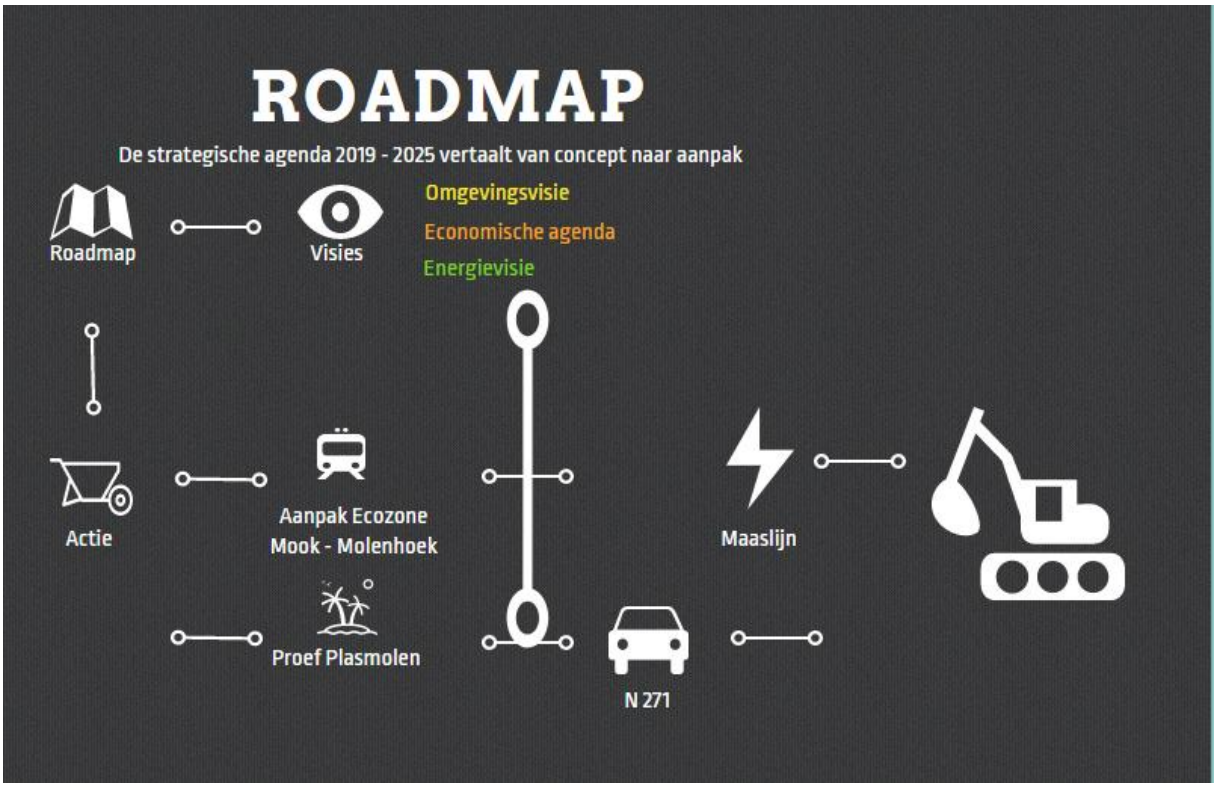
Resultaat haalbaarheid herstel Molenbeek - Energieopwekking

DEC, 2020



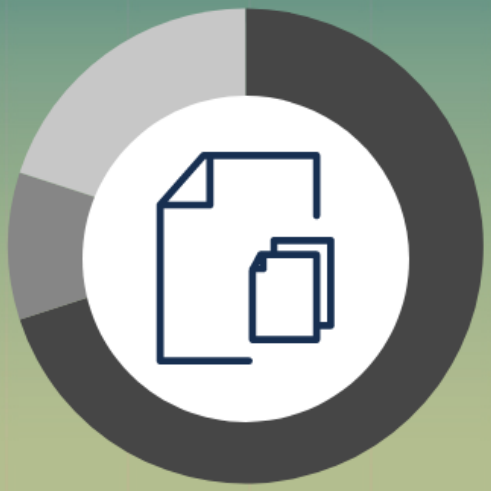
Visie Ecozone Molenhoek vastgesteld


Q1, 2021
Economische visie vastgesteld
Start Omgevingsvisie opstellen
Q2, 2021
Proef Plasmolen afgerond
Q2, 2021
Voorbereiding aanpak Ecozone Molenhoek
Aansluiting project Maaslijn
Q3, 2021
Regionale Energiestrategie / warmtetransitie-visie vastgesteld
Q4, 2021
Voorbereiding realisatie project Proef Plasmolen
Aanpak N 271 kom Plasmolen
Realisatie herstel Molenbeek
Q4, 2021
Omgevingsvisie vastgesteld
Q2, 2022
Start realisatie Proef Plasmolen
Q4, 2022
Start realisatie Ecozone Molenhoek
2024
Oplevering Proef Plasmolen
2025
Oplevering Ecozone Molenhoek
Strategische agenda gerealiseerd


ROADMAP
De strategische agenda 2019 - 2025 vertaalt van concept naar aanpak
Roadmap
Visies
Omgevingsvisie
Economische agenda
Energievisie
Actie
Aanpak Ecozone
Mook - Molenhoek
Maaslijn
Proef Plasmolen
N 271

VISIES

Ontwikkeling van de Omgevingsvisie, Economische agenda en Energievisie



- Omgevingsvisie (70%)
- Economische agenda (10%)
- Energievisie (20%)

Omgevingsvisie

Langetermijn visie op de fysieke leefomgeving van Mook en Middelaar.

Economische agenda

Visie op economische mogelijkheden van Mook en Middelaar

Energiestrategie en warmtevisie

Lokaal
Regionaal
Warmte

Vaststelling

01. Omgevingsvisie
December 2021

02. Economische agenda
Januari 2021

03. Energiestrategie en warmte visie
Medio 2021



OMGEVINGSVISIE

De Omgevingsvisie vormt de kapstok waarop de inrichting van de fysieke leefomgeving gaat plaatsvinden. De projecten Proef Plasmolen en Ecozone Heidespoor vormen specifieke gebieden binnen de Omgevingsvisie die met participatie tot stand komen.



ECONOMISCHE AGENDA

De Economische agenda geeft het kader om het economisch potentieel van Mook en Middelaar optimaal te benutten. Met ondernemers gaan we aan de slag om te kijken welke kansen en mogelijkheden er zijn binnen kaders en ruimte om de economie en bedrijvigheid te versterken.



ENERGIESTRATEGIE

Het Klimaatakkoord én onze ambitie maakt dat Mook en Middelaar aan de bak moet voor de energie- en warmtetransitie. Mook en Middelaar neemt deel aan de Regionale Energie Strategie, die ons helpt om deze transities mogelijk te maken.



PROEFTUINEN

De twee majeure projecten uit de strategische agenda vormen twee bijzondere gebieden binnen de Omgevingsvisie, Economische agenda en Energievisie. Ze vormen de proeftuin voor de Omgevingswet, burgerparticipatie en regionale investeringsagenda.

Proef Plasmolen

Pilotproject om in co-creatie met ondernemers en aanwonenden te werken van projecten naar een nieuwe identiteit Plasmolen

Al enkele jaren is er gewerkt aan het Masterplan Plasmolen. In samenspraak met aanwonenden en ondernemers is geprobeerd om een zo'n compleet mogelijk eindbeeld te vormen van hoe Plasmolen eruit zou moeten zien. Iedereen heeft er veel tijd en energie in gestoken en het document barst van de goede ideeën. Uit een inventarisatie van Spectrum en de informatie uit de avond van de Strategische agenda blijkt dat het tijd wordt voor doen. Wij willen nu ook gaan aanpakken ! Het Masterplan nemen we als leidraad, maar we gaan werkende weg naar dat eindbeeld toe in plaats van te blijven praten over het eindbeeld.

We pakken het Masterplan proces verder op met Proef Plasmolen. Een experiment voor ons om met inwoners en ondernemers aan de slag te gaan met co-produceren. Kleine projecten op korte termijn te realiseren die als bouwstenen dienen voor het eindbeeld.

De gemeente pakt regie, maar het platform de actie. Het platform bestaat uit groep inwoners en ondernemers die per project nieuwe deelnemers zoeken om het deelproject uit te werken. Gelijk aan het concept van de Frisdenkers destijds. Het platform krijgt de taak om de projecten te presenteren en toe te lichten aan de commissie. Het college is verantwoordelijk voor de randvoorwaarden zoals besluitvorming en middelen per project.

Van project naar identiteit



Menukaart Proef Plasmolen

☐ Platform € 5k

Het samenbrengen van een groep ondernemers en inwoners om met concrete projecten aan de slag te gaan. Elke deelnemer aan het platform zoekt zijn of haar partners in het realiseren van een volgend project. Als een estafette.

☐ Promotie € 15k

Plasmolen moet weer op de kaart worden gezet. Het platform ontwikkelt een landmark voor de entree van Plasmolen. Samen plaatsen we deze landmark als symbool voor de toekomst van Plasmolen.

☐ Parkeren € 10k

Parkeren vormt een aandachtspunt voor iedereen. Het platform komt met plannen om het parkeren om korte termijn te verbeteren. Ook ontwikkelen we plannen voor het parkeren op langere termijn. Het plein krijgt daarmee vorm voor de toekomst.

☐ Verkeer € 25k

Het platform heeft plannen voor het parkeren. Maar hoe gaan we met verkeer om in Plasmolen. We maken plannen voor de auto, fiets en wandelaar. Deze plannen vertalen we door naar een verdere invulling van het plein.

☐ Openbare ruimte €20k

Het platform komt met verbeterpunten voor de inrichting van de omgeving van het plein. Dingen die de uitstraling op korte termijn verbeteren en met uitwerkingen hoe het plein er in de toekomst uit moet komen te zien.

☐ Proef Plasmolen € 25k

De proef is klaar. Plasmolen heeft een mooie entree gekregen. Het parkeren is er duidelijker geworden en foutparkeren wordt bestraft. De uitstraling van het gebied is vriendelijker en we kunnen Plasmolen makkelijk bereiken met auto, fiets en te voet. En het Masterplan hebben we klaar.



Oplevering: November 2020



Capaciteit: 600 uur

Ecozone Molenhoek

Herontwikkeling van de spoorzone Mook - Molenhoek naar een ecozone waar economische activiteiten, natuur, mobiliteit en (ruimtelijke) ontwikkelingen samenkomen.

Er ligt een intentie om de spoorzone naar natuur te gaan bestemmen. Deze verandering lijkt op papier eenvoudig, maar in de spoorzone liggen nogal wat uitdagingen en kansen op het gebied van economische activiteiten, mobiliteit en (ruimtelijke) ontwikkeling. Waar in Plasmolen de gemeente een regisserende rol heeft, zal het voor dit gebied meer als initiatiefnemer optreden. De stakeholders in dit gebied zijn grotendeels (semi) publieke organen met daaromheen ondernemingen op zowel Hoeveveld als Korendal. Voor dit gebied zal een meer gedetailleerde Omgevingsvisie (gebiedsvisie) moeten worden opgesteld als vertrekpunt en aansluiting op komende ontwikkelingen zoals de renovatie van het Jachtslot, groei van Natuurbegraven, de elektrificatie van de Maaslijn en de ontsluiting Heumensebaan.



Stap 01 — Voorbereiding

Stakeholders analyse
SWOT analyse



Stap 02 — Visie ontwikkeling

Gebiedsvisie opstellen in samenwerking met stakeholders



Stap 03 — Visie vaststellen

Gebiedsvisie als onderdeel van de Omgevingsvisie vaststellen.



Stap 04 — Programma realiseren

Op basis van de visie een programmaplan voorbereiden, vaststellen en uitvoeren.

Oplevering:
December
2020

Capaciteit:
850 uur

Budget:
100k

Financiering

Voor de realisatie van de strategische agenda heeft de gemeenteraad kredieten gevoteerd. De strategische agenda is financieel in twee fasen verdeeld. Daarnaast zijn de twee projecten opgenomen in de regiovisie Noord Limburg en komen er middelen vanuit de provincie Limburg voor compensatie van de ontwikkeling Natuurbegraven.



Gemeente (42.48%) Regiovisie (48.67%) Provincie (8.85%)

FINANCIAL CHECKLIST

☒ 01. Voorbereidingskrediet

€ 400 k voor de strategische agenda

☒ 02. Co-financiering

€ 2000k voor de realisatie Plasmolen

03. Investeringsagenda Regio Limburg

Project inbreng € 2750k

04. Overige subsidie

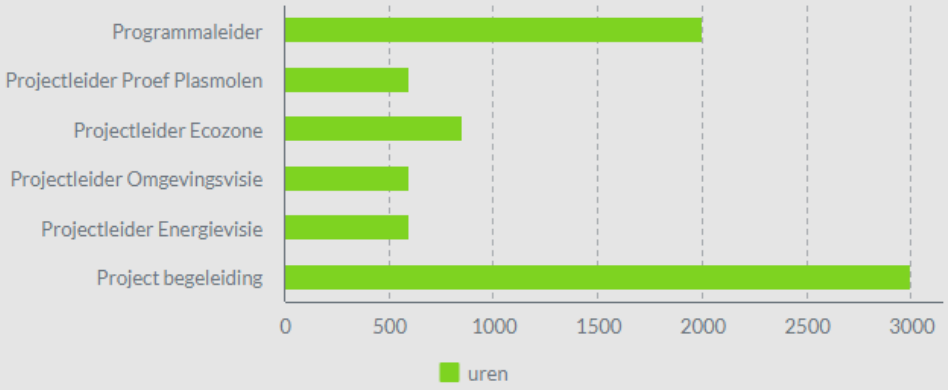
Compensatie € 500k

05. Exploitatie bijdragen

€ p.m.

Capaciteit

De uitvoering van de strategische agenda vraagt capaciteit. Naast uitvoering ook regie en sturing.



De realisatie van de strategische agenda vraagt capaciteit. Voor de visie vorming, planfase en realisatiefase. Voor het gehele traject ligt een rol voor programmaleider open. Deze programmaleider is verantwoordelijk voor het volgen en koppelen van de verschillende trajecten en projecten. De inzet is gebaseerd op gemiddeld 8 uur in de week voor de gehele looptijd van de strategische agenda.

De verschillende projectleider hebben voor de genoemde projecten in 2020 tijd nodig. De kennis en medewerkers om deze projecten te draaien hebben we in huis, maar hun reguliere werkzaamheden zullen op enige manier moeten worden opgevangen.

Voor de daadwerkelijke realisatie van de projecten zal projectbegeleiding noodzakelijk zijn. Deze inzet is geraamd op 3000 uur voor de realisatie en begeleiding van de projecten.

In financiële zin wordt de ambtelijke capaciteit geraamd op 675K voor de gehele looptijd van het project.

€ 220k voor de periode 2020 (incl. project Ecozone)
€ 455k voor de periode 2021 e.v.

Mark Jansen

Theo Pouwels

Vera Wanders

Marlou Heffels

Projectleider Omgevingsvisie

Projectleider Energievisie

Project begeleider

SAMENVATTING



Strategische agenda lijkt te realiseren!

De roadmap naar realisatie is uitgedacht. De middelen zijn beschikbaar. De capaciteit en inzet is nog een beslispunt.

Bedankt!

Memo

Gemeente Mook en Middelaar

Postadres: Postbus 200, 6585 ZK MOOK
Bezoekadres: Raadhuisplein 6 Mook
Telefoon: (024) 696 91 11
Fax: (024) 696 19 39
E-mail: gemeente@mookenmiddelaar.nl
Internet: www.mookenmiddelaar.nl

Aan: Gemeenteraad Mook en Middelaar
Van: College van burgemeester en wethouders
Afdeling: Samenleving
Doc. Nr.:
Datum: 2 juni 2020
Onderwerp: Voorlopig Concept RES

Geachte Gemeenteraadsleden,

In de bijlage van deze raadsmemo vindt u het Voorlopig Concept RES, zoals dat door het Bestuurlijk Overleg is vrijgegeven. Hiermee is de toezegging om u dit document toe te zenden wat het college betreft afgedaan.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar

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

De burgemeester,
mr. drs. W. Gradisen

BIJLAGE I – Voorlopig Concept RES
BIJLAGE II – Samenvatting Voorlopig Concept RES

Noord- en Midden Limburg
RES Regionale Energie Strategie

Deze voorlopige concept RES is op 28 mei 2020 akkoord bevonden door het bestuurlijk overleg RES Noord- en Midden Limburg en vrijgegeven voor de besluitvorming in de individuele colleges, Gedeputeerde Staten en het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg. Uiterlijk 1 oktober 2020 wordt de definitieve en bestuurlijk vastgestelde concept RES ingediend bij het Rijk.





Voorlopige

Concept RES Noord- en Midden Limburg

Samen werken aan een duurzame regio

Inhoudsopgave

	Voorwoord	**4**
	Begrippenlijst	**6**
	Samenvatting	**8**
	Inleiding	**18**
1	**Realisatie concept RES**	**22**
1.1	Het proces	22
1.2	De organisatie	23
1.3	Combinatie andere beleidsterreinen/opgaven	24
1.4	Uitgangspuntennotitie	29
2	**Participatie en communicatie**	**31**
2.1	Ambitie	31
2.2	Uitgangspunten	31
2.3	Hoe gaan we onze ambitie bereiken?	33
2.3.1	Eén overheid	33
2.3.2	Maatschappelijke betrokkenheid	34
2.3.3	Participatie door eigendom	36
2.3.4	Verbinding andere transities door eigendom	40
2.4	Vervolg	41
3	**Energiebesparing en kleinschalige energieopwekking**	**42**
3.1	Ambitie	42
3.2	Uitgangspunten	43
3.3	Analyse	43
3.3.1	Scope	43
3.3.2	Energieverbruik gebouwde omgeving	45
3.3.3	Energieverbruik industrie/bedrijfsleven	50
3.3.4	Potentie voor energiebesparing en reductie CO_2-uitstoot	50
3.4	Hoe gaan we onze ambitie bereiken?	52
3.4.1	Innovaties en trends	58
3.5	Vervolg	59
4	**Grootschalige elektriciteitsopwekking**	**62**
4.1	Ambitie	62
4.2	Uitgangspunten	63
4.3	Analyse	65
4.3.1	Stap 1: Huidige en geplande opwekking	66
4.3.2	Stap 2: Bepaling opwekpotentie zon op dak	69
4.3.3	Stap 3: Bepaling opwekpotentie zon-PV en windenergie op land	70
4.4	Hoe gaan we onze ambitie bereiken?	75
4.4.1	Stap 4: Scenario's en ruimtelijke analyse	75
4.4.2	Impact op de energie-infrastructuur	76
4.4.3	Opslaan, weergeven en monitoren van data	78
4.4.4	Koppelkansen	78
4.5	Vervolg	80

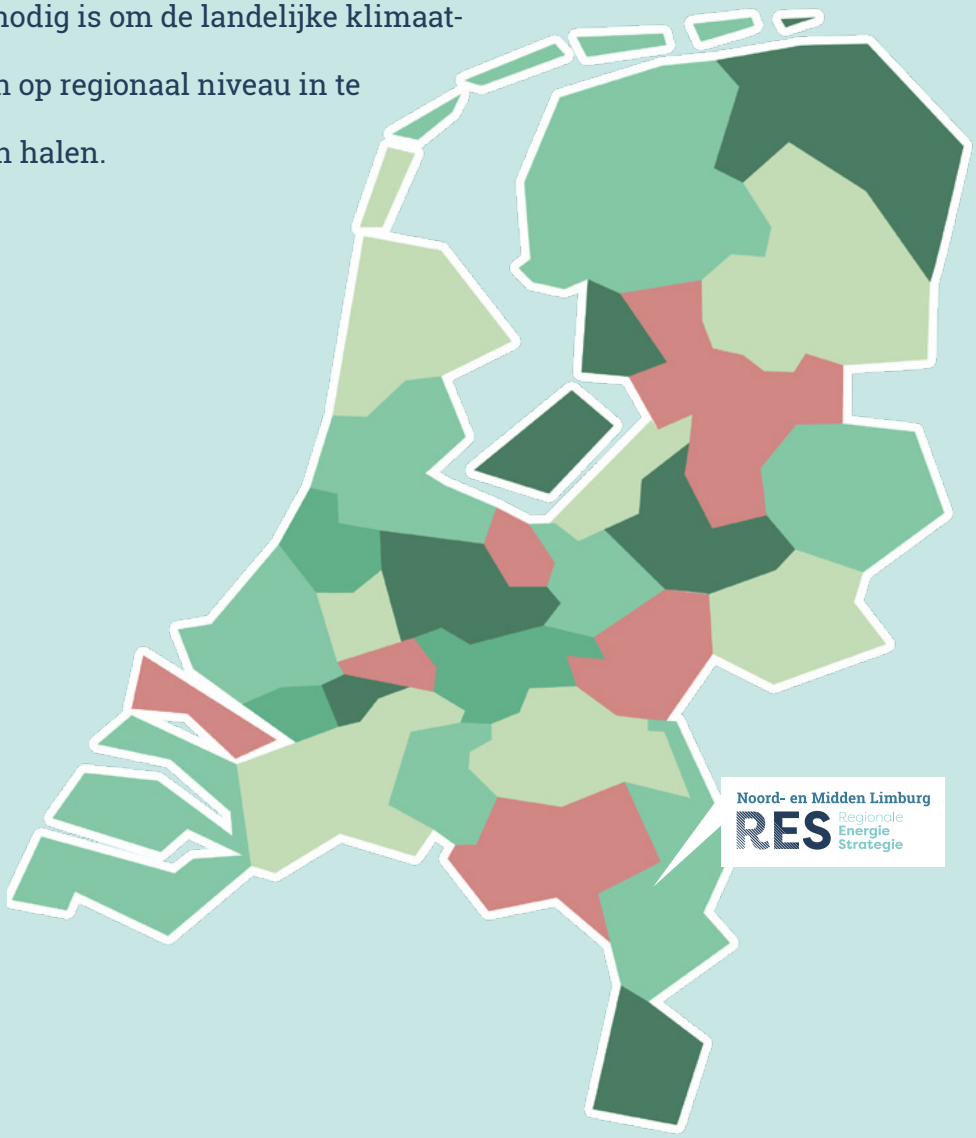
5 Regionale Structuur Warmte 82
5.1 Ambitie 82
5.2 Uitgangspunten 83
5.3 Analyse 85
5.3.1 Warmteaanbod 85
5.3.2 Warmtevraag 94
5.4 Hoe gaan we onze ambitie bereiken 95
5.5 Vervolg 99

6 Doorkijk 2030 - 2050 101
6.1 Verwachte energievraag 101
6.2 Trends en ontwikkelingen 103
6.3 Vervolgstappen 105

Bijlages 107
Bijlage 1 - Betrokkenen RES-partijen 108
Bijlage 2 - Startnotitie RES Noord- en Midden Limburg 111
Bijlage 3 - Huidige overlegstructuren 142
Bijlage 4 - Volgorde besluitvorming 143
Bijlage 5 - Verslag bijeenkomst volksvertegenwoordigers 145
Bijlage 6 - Verslagen klankbordgroep 148
Bijlage 7 - Factsheet 50% lokaal eigendom 154
Bijlage 8 - Charter coöperatief ondernemen REScoopNL 158
Bijlage 9 - Wat is grootschalige opwekking? 160
Bijlage 10 - Huidige opwekking 2020 162
Bijlage 11 - Geplande opwekking 2025 163
Bijlage 12 - Aanpak met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit landschap 164
Bijlage 13 - Uitsluitingsgebieden zon 171
Bijlage 14 - Uitsluitingsgebieden wind 172
Bijlage 15 - Potentiegebieden zon 2030 173
Bijlage 16 - Waarom grootschalige opwekking? 174

Voorwoord

Voor u ligt het concept van de Regionale Energie Strategie (RES) van Noord- en Midden Limburg. Deze concept RES is het resultaat van een unieke samenwerking. In het voorjaar van 2018 kwamen bestuurders, ambtenaren, netwerkbeheerders, vertegenwoordigers van milieu- en belangenorganisaties en vertegenwoordigers van lokale energiecoöperaties voor het eerst bij elkaar om na te denken over regionale maatregelen voor de energietransitie. Met elkaar hebben zij het afgelopen jaar gekeken wat er nodig is om de landelijke klimaat- en energiedoelen op regionaal niveau in te vullen én te gaan halen.



De transitie waar we voor staan is van invloed op de manier waarop we in onze regio werken, wonen en leven. Dat raakt ons allemaal. Het gezamenlijke doel maakt dat we in staat zijn, ondanks ieders eigen belangen, te komen tot een strategie die cruciaal is voor Noord- en Midden Limburg. Het was een inspirerende tijd waarin we zagen hoe sterk de samenwerking in Noord- en Midden Limburg kan zijn en welke kansen de energietransitie biedt in onze regio.

Deze concept RES is pas het begin. Hierin staan de gezamenlijk gedragen keuzes voor het reduceren van de CO_2-uitstoot, het terugdringen van de energievraag, het verduurzamen van het aanbod en het inzetten van nieuwe, innovatieve oplossingen. We realiseren ons ook dat de opgave naar een duurzamere samenleving groter is dan alleen de keuzes die we maken in de RES. We zien het dan ook als onze taak om verbinding te zoeken met andere relevante opgaves en transities en hier de koppelkansen in te zoeken.

Het is nu aan ons, Limburgers, om de volgende stap te zetten in de door ons ingezette weg van samenwerking. We moeten nu voortvarend de uitvoering van de strategie ter hand nemen. Essentieel is dat we met elkaar in gesprek blijven, dat we blijven leren, elkaar blijvend betrekken in belangrijke keuzes en initiatieven ontwikkelen over organisatie-, gemeente- en regiogrenzen heen. Zodat we met elkaar succesvol de omslag maken naar een duurzame samenleving!

De betrokken RES-partijen hebben intensief samengewerkt aan de oplevering van deze concept RES. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van alle bestuurders en ambtenaren die een bijdrage hebben geleverd aan de concept RES.

Stuurgroep RES Noord- en Midden Limburg

Thijs Kuipers, wethouder Gemeente Horst aan de Maas, *voorzitter*
Marij Pollux, wethouder Gemeente Venlo, *voorzitter werkgroep communicatie & participatie*
Rens Evers, wethouder Gemeente Roermond, *voorzitter werkgroep warmte*
Marcel Roelofs, wethouder Gemeente Beesel, *voorzitter werkgroep besparing*
Johan Lalieu, wethouder Gemeente Maasgouw, *voorzitter werkgroep grootschalige opwekking*
Carla Brugman, gedeputeerde Provincie Limburg
Arnold Jansen, bestuurder Waterschap Limburg
Jan Peters, bestuurder netwerkbeheerder Enexis
Michèle Bartels, programmamanager RES Noord- en Midden Limburg

Begrippenlijst

Acceptatie	Het als legitiem aanvaarden van een keuze of ontwikkeling (bijv. beleid, plan of project), zonder hier noodzakelijkerwijs voorstander van te zijn.
Belanghebbende	Een burger, marktpartij, maatschappelijke organisatie of overheid die geraakt wordt – voordelig dan wel nadelig – door een proces, plan, project, besluit of andere ontwikkeling van een andere partij.
Betrokkene	Een burger, marktpartij, maatschappelijke organisatie of overheid die deelneemt aan een publiek en/of privaat besluitvormingsproces.
RES-partijen	Partijen die samen de RES Noord- en Midden Limburg vormen: vijftien gemeenten in de regio, Provincie Limburg, Waterschap Limburg en Enexis.
Draagvlak	Positieve houding of steun t.o.v. een doel, principiële keuze of concreet besluit.
Eigenaarschap	De ervaring van (mede-)eigenaar te zijn van beleid, strategie, visie of een project en bereid te zijn hiernaar te handelen.
Eigendom	Juridisch (mede-)bezitten van een energieproject.
Financiële participatie	Investeren in en/of voordeel ervaren van de opbrengsten van een initiatief of project.
Gebouwde omgeving	De verzameling van alle gebouwen, waaronder woningen en maatschappelijk en commercieel vastgoed (incl. bedrijfsgebouwen).

Haalbaarheid	Financiële, technische en maatschappelijke haalbaarheid.
Potentiegebieden	De aanduiding van gebieden die een grote potentie hebben voor grootschalige energieopwekking op basis van landschap en de gemeenschappelijke deler van het huidige gemeentelijke beleid.
Procesparticipatie	Inhoudelijke betrokkenheid van belanghebbenden bij het ontwikkelen van beleid, strategie, visie of een project, gericht op besluitvorming, randvoorwaarden etc.
Projectparticipatie	Alle vormen van participatie in de ontwikkeling, bouw en exploitatie van een project, zowel procesparticipatie als financiële participatie.
Regionale Structuur Warmte (RSW)	Het deel van de RES dat over warmte gaat, heet de RSW. Die afkorting staat voor Regionale Structuur Warmte. De RSW brengt op regionale schaal de vraag naar, het aanbod aan en de infrastructuur van warmte in kaart.
Transitievisie Warmte (TVW)	In de Transitievisie Warmte wordt vastgelegd op welke termijn wijken aardgasvrij kunnen worden gemaakt en welke alternatieve warmtevoorziening het meest voor de hand ligt.
Uitsluitingsgebieden	De aanduiding van gebieden waar wettelijk uitsluiting geldt. Of, waar bij verschillende partijen vergaande consensus over is deze uit te sluiten voor grootschalige energieopwekking.

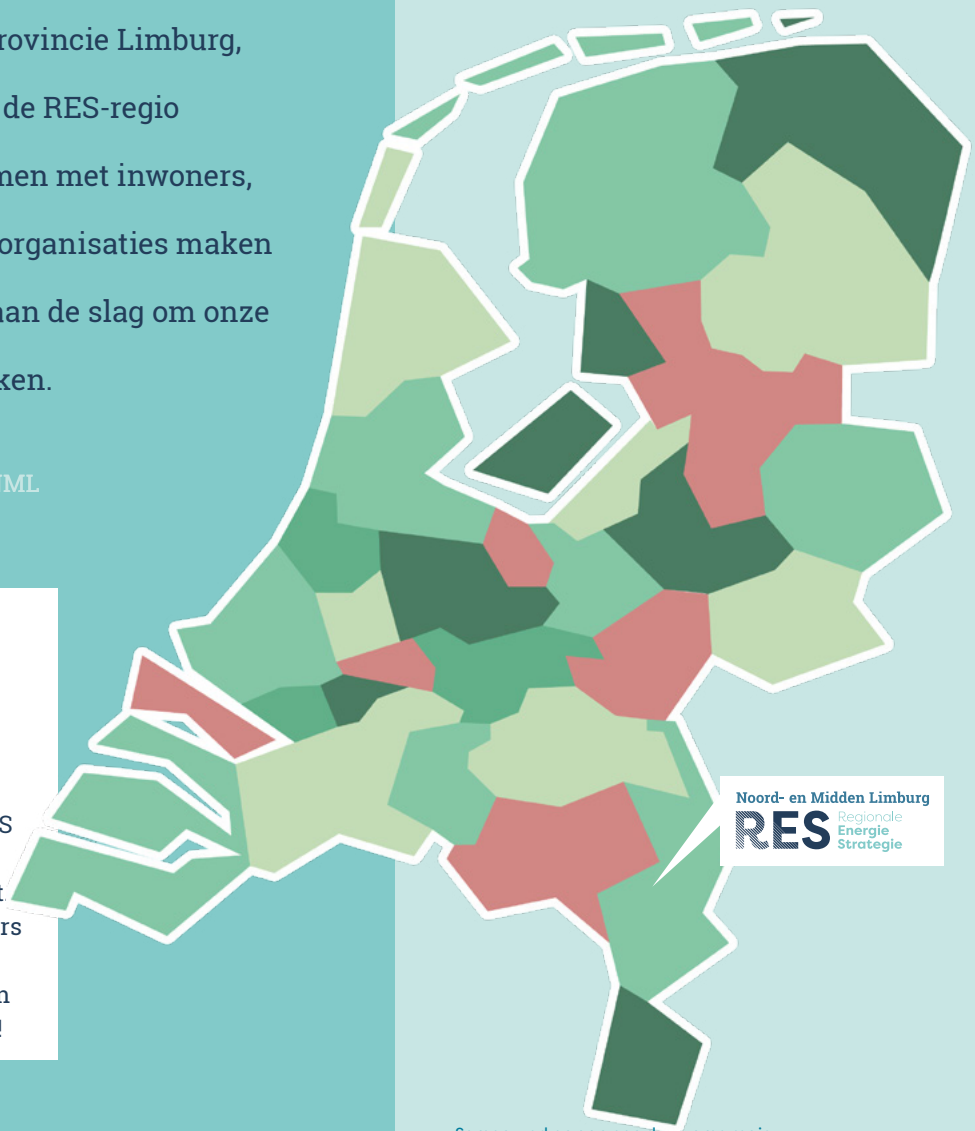
(samenvatting)

Wat is de RES?



In 2019 heeft Nederland in het Klimaatakkoord afgesproken dat onze CO_2-uitstoot in 2030 de helft lager moet zijn dan in 1990. En in 2050 zelfs 95% lager. In de Regionale Energie Strategie (RES) staat welke bijdrage onze regio daaraan gaat leveren. Nederland is opgeknipt in dertig RES-regio's. De vijftien gemeenten van Noord- en Midden Limburg vormen met Provincie Limburg, Waterschap Limburg en Enexis de RES-regio Noord- en Midden Limburg. Samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties maken we de RES. En samen gaan we aan de slag om onze ambities uit de RES waar te maken.

Meer informatie over de RES?
Bekijk de korte video via tiny.cc/RESNML



In deze samenvatting staan op hoofdlijnen onze ambities en de afspraken die we hebben gemaakt. Deze samenvatting is voor volksvertegenwoordigers, maatschappelijke organisaties, overheden en iedereen die meer over de RES Noord- en Midden Limburg wil weten. De RES wordt stap voor stap uitgewerkt. Richting de RES 1.0 kunnen we inwoners en bedrijven concreter informeren en betrekken. Iedereen heeft een rol in een duurzamer Noord- en Midden Limburg!

Noord- en Midden Limburg RES Regionale Energie Strategie

Wat gaan we doen in onze regio?

- Energie besparen zodat we minder hoeven op te wekken.
- Duurzame elektriciteit opwekken uit zon en wind.
- Duurzame warmte gebruiken zodat we stap voor stap van het aardgas af kunnen.
- Voordelen voor inwoners vergroten.

Meedenken, meepraten, meedoen

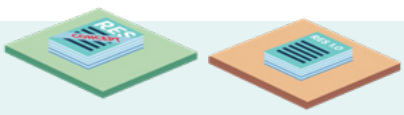
De RES is vooral een samenwerking tussen inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden. De RES verbindt partijen en kijkt naar moeilijke vraagstukken over gemeentegrenzen heen. Samen maken we betaalbare keuzes voor onze regio met oog voor sociale aspecten. We willen de kracht van mensen en de relaties tussen mensen versterken. Alleen zo kunnen we onze ambities bereiken. Iedereen moet uiteindelijk zijn steentje bijdragen. We moeten zuiniger omgaan met energie. En de warmte en elektriciteit die we gebruiken moeten we (zelf) duurzaam opwekken. Goede voorbeelden zijn er gelukkig al volop. Alleen samen kunnen we écht de omslag maken!



Stap voor stap

Op 1 juni 2020 dienen we de voorlopige concept RES in bij het Rijk en op 1 oktober 2020 de bestuurlijk vastgestelde concept RES. Tot juli 2021 hebben we tijd om het concept verder uit te werken tot de RES 1.0.

Voor de RES hebben we al veel informatie verzameld, maar er is ook nog veel informatie nodig. Het is een dynamisch document. Op grond van ervaringen, nieuwe inzichten en nieuwe ontwikkelingen stellen we de RES elke twee jaar opnieuw bij.





juni 2019	mei 2020	1 oktober 2020	1 juli 2021		
startnotitie **RES**	uitgangspuntennotitie	Concept **RES**	**RES** 1.0	Uitvoering	
Beslisdocument: colleges van B&W, GS & DB	Beslisdocument: gemeenteraden, PS & AB	Beslisdocument: colleges van B&W, GS & DB	Beslisdocument: gemeenteraden, PS & AB		Elke twee jaar herzien

GS = Gedeputeerde Staten Provincie Limburg

PS = Provinciale Staten Provincie Limburg

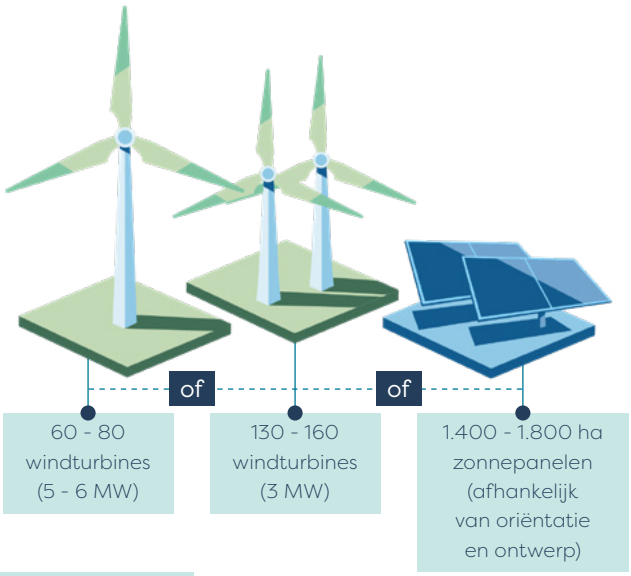
DB = Dagelijks bestuur Waterschap Limburg

AB = Algemeen bestuur Waterschap Limburg

Onze ambitie

In het schema staan de doelen die we willen behalen. We richten ons op 2030 en kijken alvast vooruit naar 2050. We beseffen dat de opgave naar een duurzame wereld groter is dan de RES. We zoeken dan ook zoveel mogelijk de verbinding met sectoren die ook een grote overgang doormaken zoals landbouw, transport en mobiliteit. Samen versterken we elkaar!

Hoeveel is 1.200 GWh?



25% CO_2 vermindering
t.o.v. 2015* door energiebesparing en kleinschalige opwek

1.200 GWh (1.000 – 1.400 GWh)
grootschalige duurzame opwekking (2025 vergund)

Transitievisies warmte **(TVW)** gereed

>50% lokaal eigendom
van de energieprojecten

100% duurzame warmte

2021 — 2030 — 2050

Extra realisatie grootschalige opwekking i.v.m. extra vraag door o.a. warmtepompen en elektrisch vervoer.

Innovatie

*Vanaf 2015 zijn gegevens beschikbaar.

Doorkijk na 2025

Ons bod van 1.200 GWh richt zich op 2030. Projecten die hiervoor nodig zijn, moeten in 2025 vergund zijn. Ook daarna zal de behoefte aan duurzaam opgewekte energie blijven groeien. Daar houden we nu alvast rekening mee. Het ontwikkelen van energieprojecten en voldoende netwerkcapaciteit kost namelijk veel tijd. We onderzoeken daarom nu al wat nodig is voor deze opgave na 2025 zodat wij en onze partners in de regio onze verantwoordelijkheid kunnen nemen.

Oog voor sociale duurzaamheid

De energietransitie is meer dan een technische oplossing voor ons klimaatvraagstuk. Niet de kortste weg naar ons doel, maar de mens staat hierin centraal. Iedere inwoner en organisatie, in de breedste zin van het woord, moet op zijn eigen manier mee kunnen doen. Zo wordt een duurzamere manier van leven onderdeel van de samenleving en ontstaat er meer acceptatie en draagvlak. Sociale duurzaamheid geven we meer aandacht in de RES 1.0. Het is een methodiek, het is een manier van denken en doen. We nemen dit mee in onze manier van werken, onze strategie en de uitvoering daarvan. We geven inhoud aan begrippen zoals bewustwording, energiearmoede, collectieve voorzieningen en lokaal eigendom.

Energie besparen en kleinschalig opwekken

Zodat we minder energie nodig hebben



We willen door energie te besparen en energie kleinschalig duurzaam op te wekken in 2030 minimaal 25% minder CO_2 uitstoten dan in 2015.

Een enorme operatie die inzet vraagt van iedereen!

Hoe gaan we dat doen?

Energie besparen

Samen kunnen we energie besparen in onze huizen, kantoren en openbare gebouwen. Dit noemen we ook wel de gebouwde omgeving. Het gasverbruik kan omlaag door gebouwen beter te isoleren. Dit is een enorme operatie voor alleen al de ruim 230 duizend woningen in onze regio. Tegelijkertijd is het ook een goede investering. Betere isolatie maakt gebouwen geschikt voor duurzame warmteoplossingen zoals een warmtepomp. Elektriciteit kunnen we besparen door bijvoorbeeld overal ledverlichting te gebruiken. En niet onbelangrijk: we kunnen allemaal ons eigen gedrag aanpassen.

We willen ook dat kleine en middelgrote bedrijven energie besparen. Door bedrijfs- en productieprocessen anders in te richten, is daar veel winst te behalen.

Kleinschalige opwekking

We kunnen kleinschalig duurzame energie opwekken met zonnepanelen op daken. Met kleinschalig bedoelen we installaties met een (piek) vermogen van maximaal 15 kWp (kilowatpiek). Dit zijn ongeveer 50 zonnepanelen. We willen dat in 2030 op 70% van de geschikte daken in onze regio gemiddeld tien zonnepanelen liggen.

Maatregelen en ondersteuning

Om deze klus samen te klaren komt er een pakket met maatregelen en ondersteuning voor inwoners, bedrijven, organisaties en overheden:

- Overheden gaan hun eigen gebouwen duurzamer maken.
- We maken een ontzorgingspakket voor inwoners en bedrijven met bijvoorbeeld energiecoaches.
- We geven financiële ondersteuning door bijvoorbeeld leningen en subsidies.
- We onderzoeken of we met een regionaal energieloket inwoners en bedrijven nog beter kunnen helpen.
- Gemeenten gaan verplichte besparingsmaatregelen voor bedrijven beter controleren zodat iedereen zijn aandeel levert.
- We gaan het energieverbruik in onze regio beter volgen. Hierdoor krijgen we meer inzicht.

In de RES 1.0 werken we de maatregelen uit in een actieplan.

Grootschalig duurzame energie opwekken

We willen met grootschalige duurzame zon- en windprojecten 1.200 gigawattuur (GWh) duurzame energie opwekken in 2030.

Door 1.200 GWh duurzaam op te wekken leveren we een eerlijke bijdrage aan de landelijke opgave van 35 TWh (35.000 GWh). Dit moet in 2030 opgewekt zijn en de vergunning voor de projecten moet in 2025 zijn afgegeven. De vraag naar duurzame elektriciteit groeit na 2030 door. Hier houden we alvast rekening mee bij de keuzes die we nu maken.

Hoe gaan we dat doen?

130 GWh is al gerealiseerd in de regio. De projecten die gepland staan en waar subsidie voor is aangevraagd zijn samen goed voor 540 GWh. Dit is een gewogen getal. Dit betekent dat we er rekening mee houden dat een aantal projecten niet doorgaat. Gemeente Bergen heeft het grote project Energielandgoed Wells Meer op de planning staan. Dit project kan 240 GWh opwekken. Gelukkig zijn al deze projecten bij elkaar al een groot deel van onze opgave. Veel van deze projecten staan alleen nog niet vast. Er moet dus nog hard worden gewerkt om deze ook echt allemaal te realiseren.
Voor de opgave die nog niet is ingevuld kijken we eerst naar de mogelijkheid om nog meer zonnepanelen op grote daken te leggen. Hiermee kunnen we nog eens 90 GWh opwekken. De 200 GWh die dan nog minimaal nodig is, gaan we via zon en wind opwekken met projecten op land. We gaan voor deze restopgave van 200 GWh echter uit van projecten die samen 400 GWh opwekken. Ook hier moeten we rekening ermee houden dat een aantal projecten niet doorgaat.

Er is een aantal indicatieve scenario's uitgewerkt voor de restopgave van 200 GWh. We gaan hier als regio een keuze in maken.

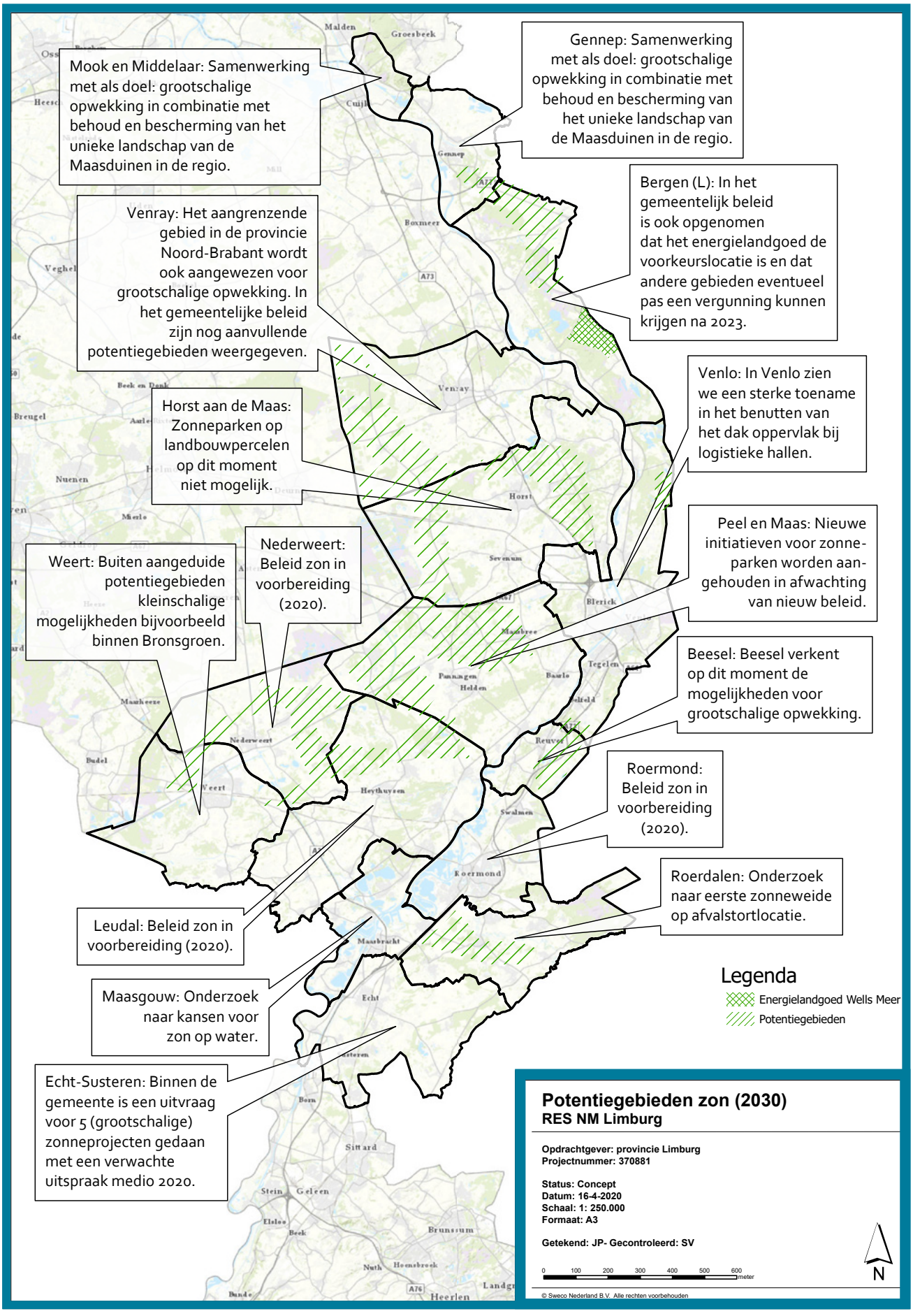
- Scenario 1: één project vergelijkbaar met Energielandgoed Wells Meer (250 hectare met zon en wind)
- Scenario 2: twee grote projecten (100+ hectare) en meerdere kleine projecten (5-10 hectare) met zon en wind
- Scenario 3: 3 middelgrote projecten (50-100 hectare) en meerdere kleine projecten (5-10 hectare) met zon en wind

De combinatie van zon en wind heeft de voorkeur in elk scenario. Hierdoor hebben we minder ruimte nodig en verdelen we de belasting op het netwerk beter.

	GWh
Gerealiseerd	130
Geplande projecten volgens SDE subsidie aanvragen (gewogen)	540
Energielandgoed Wells Meer	240
Restpotentie dak	90
Restopgave grootschalige opwekking	200
Totaal	**1.200**

De locaties

We weten nog niet precies waar we de 200 GWh gaan opwekken met zon en wind. We hebben wel globaal in beeld waar het zou kunnen; dit noemen we potentiegebieden. We weten ook waar het zeker niet kan, bijvoorbeeld in belangrijke natuurgebieden. We hebben gekeken waar grote projecten het beste passen in het landschap en wat gemeenten hebben vastgelegd in hun eigen beleid. De globale potentiegebieden voor zon zijn hiernaast weergegeven. Voor wind werken we dit in RES 1.0 uit. Enexis heeft voor elk scenario in kaart gebracht of het huidige elektriciteitsnet voldoet en welke aanpassingen er nodig zijn. Een belangrijke conclusie is dat kiezen voor een paar grote projecten goedkoper is dan kiezen voor meerdere kleine projecten. Er zijn dan namelijk minder aanpassingen nodig aan het elektriciteitsnet. Voor de RES 1.0 maken we de potentiegebieden concreter. We spreken af welke projecten we als regio oppakken en welke projecten gemeenten zelf oppakken. En we onderzoeken met welke andere sectoren we slim kunnen samenwerken zodat we de beschikbare ruimte samen zo goed mogelijk gebruiken.


Mook en Middelaar: Samenwerking met als doel: grootschalige opwekking in combinatie met behoud en bescherming van het unieke landschap van de Maasduinen in de regio.
Gennep: Samenwerking met als doel: grootschalige opwekking in combinatie met behoud en bescherming van het unieke landschap van de Maasduinen in de regio.
Bergen (L): In het gemeentelijk beleid is ook opgenomen dat het energielandgoed de voorkeurslocatie is en dat andere gebieden eventueel pas een vergunning kunnen krijgen na 2023.
Venray: Het aangrenzende gebied in de provincie Noord-Brabant wordt ook aangewezen voor grootschalige opwekking. In het gemeentelijke beleid zijn nog aanvullende potentiegebieden weergegeven.
Venlo: In Venlo zien we een sterke toename in het benutten van het dak oppervlak bij logistieke hallen.
Horst aan de Maas: Zonneparken op landbouwpercelen op dit moment niet mogelijk.
Peel en Maas: Nieuwe initiatieven voor zonneparken worden aangehouden in afwachting van nieuw beleid.
Nederweert: Beleid zon in voorbereiding (2020).
Weert: Buiten aangeduide potentiegebieden kleinschalige mogelijkheden bijvoorbeeld binnen Bronsgroen.
Beesel: Beesel verkent op dit moment de mogelijkheden voor grootschalige opwekking.
Roermond: Beleid zon in voorbereiding (2020).
Roerdalen: Onderzoek naar eerste zonneweide op afvalstortlocatie.
Leudal: Beleid zon in voorbereiding (2020).
Maasgouw: Onderzoek naar kansen voor zon op water.
Echt-Susteren: Binnen de gemeente is een uitvraag voor 5 (grootschalige) zonneprojecten gedaan met een verwachte uitspraak medio 2020.
Legenda
Energielandgoed Wells Meer
Potentiegebieden
Potentiegebieden zon (2030)
RES NM Limburg
Opdrachtgever: provincie Limburg
Projectnummer: 370881
Status: Concept
Datum: 16-4-2020
Schaal: 1: 250.000
Formaat: A3
Getekend: JP- Gecontroleerd: SV
0 100 200 300 400 500 600 meter
N
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden
\\NLAMSFS30.nl\Projecten\490\370881\2. Do Work\2.01 Advies en Onderzoek\GIS\mxd\RES N-Limburg Resultaten apx 16-4-2020 14:50

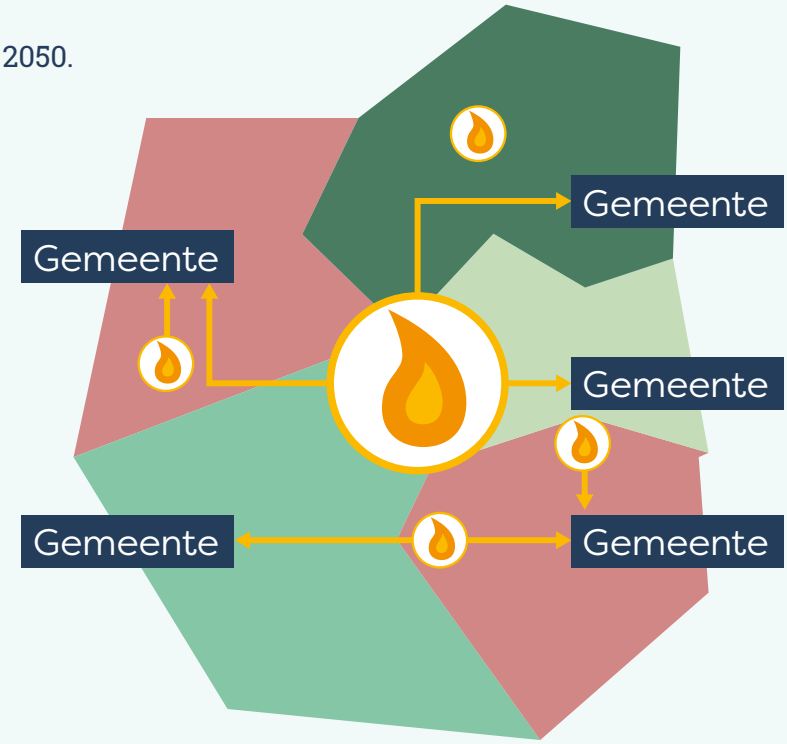
Regionale Structuur Warmte (RSW)

Zodat we op termijn duurzaam kunnen verwarmen

We willen 100% duurzame warmte in 2050.

Hoe gaan we dat doen?

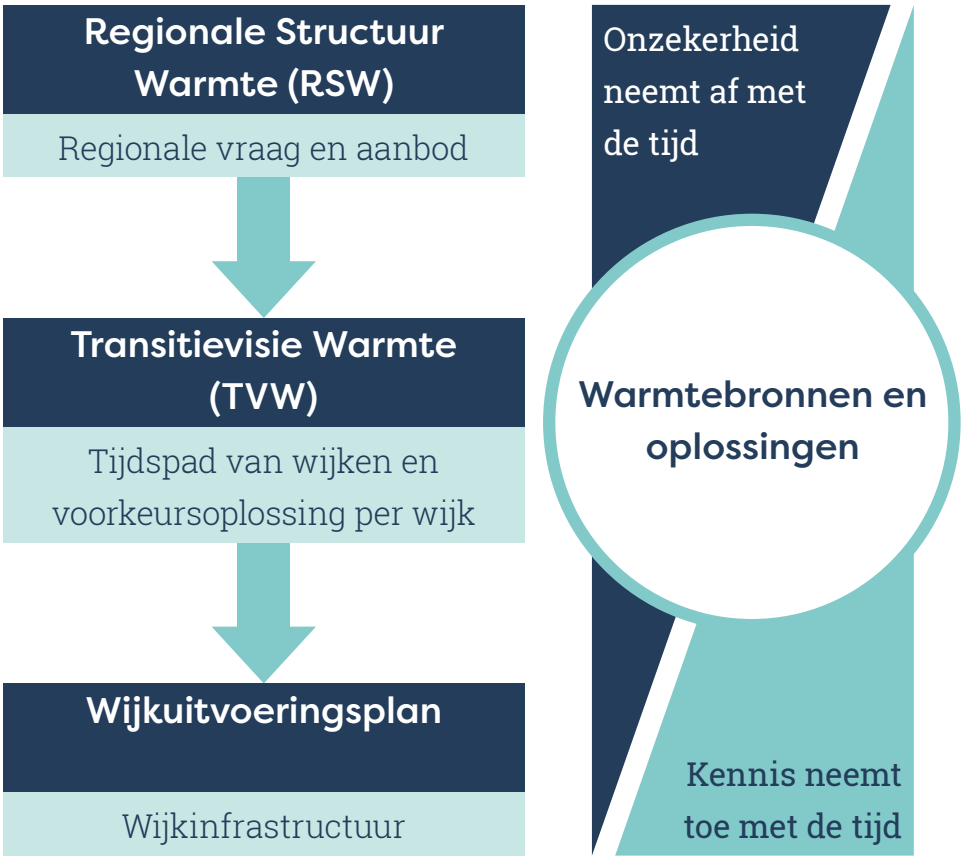
De omschakeling naar duurzame warmte, voor bijvoorbeeld de verwarming van onze huizen, is een lange weg. Gemeenten gaan per wijk beschrijven hoe die van het aardgas af kan; dat gaat stap voor stap. Ze maken daarvoor een Transitievisie Warmte (TVW) die in 2021 klaar moet zijn. De RSW, die we als regio maken, levert hier informatie voor. In de RSW hebben we de warmtevraag in de regio in kaart gebracht. En we hebben onderzocht of er warmtebronnen zijn waar meerdere gemeenten gebruik van kunnen maken. Zo kunnen gemeenten daar nu al over afstemmen. De gezamenlijke warmtebronnen geothermie, restwarmte en aquathermie bieden kansen in onze regio.



Geothermie
Voor een deel van de huizen in onze regio is geothermie een mogelijke optie. Geothermie is een bron waar meerdere gemeenten gebruik van kunnen maken. We moeten dan een nieuw netwerk onder de grond aanleggen om deze warmte te verdelen. Met geothermie wordt warmte uit de diepe aardlagen gehaald. Het is nog onduidelijk of dit het risico op aardbevingen vergroot. Het Rijk onderzoekt de mogelijkheden, risico's en kansen. Op dit moment is geothermie nog een te onzekere bron om mee te nemen in onze plannen.

Restwarmte
Op een beperkt aantal plekken kan op regionale schaal mogelijk gebruik worden gemaakt van warmte die vrijkomt bij industrie. Zoals bij de Clauscentrale in Maasbracht, Smurfit Kappa in Roermond en Chemelot bij Susteren. Er moet wel een speciaal warmtenet worden aangelegd voor het verdelen van deze warmte in de regio. Restwarmte onderzoeken we verder in de RES 1.0.

Aquathermie
Voor de dichtbebouwde gebieden in de regio biedt aquathermie kansen. Met aquathermie wordt warmte uit bijvoorbeeld rivieren of afvalwater gehaald. Uit onderzoek van Gemeente Venlo blijkt dit een kansrijke bron voor zowel steden als dorpen gelegen aan de Maas. De potentie van aquathermie is nog onvoldoende onderzocht voor andere plekken in de regio. Dit werken we nog verder uit in de RES 1.0



In Noord- en Midden Limburg staan veel oudere woningen; deze zijn vaak slecht geïsoleerd. In een slecht geïsoleerd huis heb je meer warmte en dus andere warmtebronnen nodig dan in een goed geïsoleerd huis. Hoe we de huizen in onze regio het beste kunnen verwarmen, is dus voor een deel afhankelijk van de mate waarin oude huizen de komende jaren geïsoleerd worden.

Gezamenlijke warmtebronnen zoals geothermie, restwarmte en aquathermie bieden kansen, maar zijn ook beperkt beschikbaar in onze regio. Uit onze eerste analyses blijkt een individuele warmteoplossing de beste oplossing voor 90% van de wijken in onze regio. Dit betekent dat huizen in deze wijken geen gebruik maken van een gezamenlijke warmtebron. Ieder huis krijgt een eigen warmteoplossing. Een (hybride) warmtepomp, zowel lucht als bodem, biedt daar de grootste kansen voor in onze regio. De combinatie van een (hybride)warmtepomp en extra isolatie lijkt in de meeste gevallen de beste oplossing. Dit is echter een eerste conclusie. Gemeenten gaan dit verder onderzoeken in hun TVW.

(Hybride) warmtepomp
Wanneer huizen extra worden geïsoleerd hebben (hybride) warmtepompen, zowel lucht als bodem, de voorkeur. Als alternatief voor aardgas kan deels groen gas worden gebruikt. We moeten de exacte potentie van groen gas alleen nog verder onderzoeken. In de toekomst kunnen mogelijk ook andere gassen worden gebruikt, zoals waterstof. De individuele warmteoplossingen vragen in ieder geval om een grote investering in aanvullende isolatie.

In de RES 1.0 onderzoeken we welke regionale warmtebronnen technisch, financieel en maatschappelijk haalbaar zijn. Wij stemmen met gemeenten af hoe we hen het beste kunnen ondersteunen bij het opstellen van hun TVW.

Lokaal eigendom

Voordelen voor inwoners vergroten

We streven naar minimaal 50% lokaal eigendom

bij grootschalige zon- en windprojecten.



We vinden dat onze inwoners de kans moeten krijgen om minimaal voor de helft eigenaar te worden van een grootschalig energieproject in hun omgeving. Hierdoor gaat de winst naar de inwoners in plaats van naar een grote commerciële ontwikkelaar.
Zo krijgen inwoners zeggenschap over het project én over de besteding van de opbrengsten. Dit kan bijvoorbeeld via een energiecoöperatie. Dit vraagt om ondernemerschap en mee-investeren betekent ook risico dragen. In de RES 1.0 onderzoeken we hoe we dit het beste kunnen organiseren en welke andere voordelen voor inwoners mogelijk zijn.



Energiebedrijf en duurzaamheidsfonds

In de RES 1.0 onderzoeken we ook de behoefte en mogelijkheden voor een energiebedrijf en een revolverend duurzaamheidsfonds waar meerdere overheden gebruik van kunnen maken. Met een energiebedrijf kunnen overheden zelf investeren in energieprojecten. Dit biedt kansen voor iedereen. De opbrengst kan bijvoorbeeld gebruikt worden om inwoners met een laag inkomen te stimuleren hun huis te isoleren. Met eenrevolverend duurzaamheidsfonds kan de overheid energie-projecten stimuleren die anders moeilijk van de grond komen. De overheid verstrekt dan leningen waarbij de aflossingen steeds opnieuw gebruikt kunnen worden. We onderzoeken of dit nodig is of dat er al genoeg stimulerende mogelijkheden vanuit het Rijk de provincie en/of gemeenten zijn.

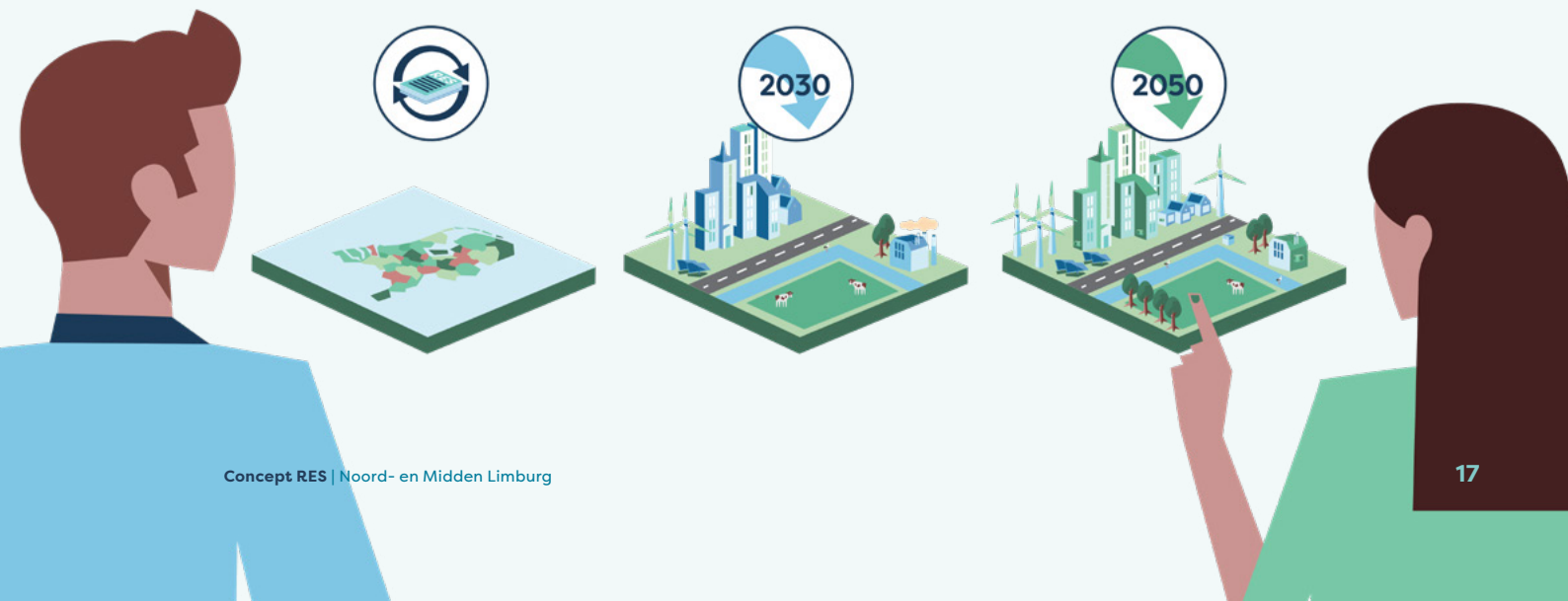


Doorkijk 2030 – 2050

De RES richt zich op 2030 en we gaan dan ook uit van de kennis en bewezen techniek van nu. We maken keuzes op basis van ‘no regret’; keuzes waar we profijt van hebben. Zoals het grootschalig isoleren van woningen. We kijken ook alvast vooruit naar 2050 zodat we kunnen inspelen op ontwikkelingen die we zien aankomen. De komende jaren gaan we steeds meer elektrisch rijden en komen er veel warmtepompen bij. De vraag naar elektriciteit groeit na 2030 dus door. Daar houden we nu al rekening mee. We kijken ook naar ontwikkelingen als waterstof en de opslag van elektriciteit in batterijen. We willen als regio nu al aan de slag met deze thema’s om er later snel op in te kunnen spelen. We kijken ook naar landelijke keuzes en maatregelen zodat we als regio hier op aan kunnen sluiten.

Aan de slag!

Dankzij de RES hebben we gezien hoe sterk de samenwerking in Noord- en Midden-Limburg is.
Maar de RES is pas het begin. We moeten nu aan de slag! Samen zorgen we voor een schonere regio waarin we prettig leven, wonen en werken en waarin nieuwe economische en sociale kansen ontstaan.
De opgave is groot maar het belang nog veel groter.



Inleiding

Nederland heeft een grote opgave om duurzamer en schoner te worden. Er is al bewezen dat Nederlanders hierin voortvarend en vernieuwend zijn. Een groot aantal overheden, bedrijven en inwoners zijn al goed op weg. In het Klimaatakkoord hebben bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden aan vijf sectortafels afgesproken om de CO_2-uitstoot in Nederland in 2030 ten opzichte van 1990 met 49% te verminderen en in 2050 met 95%. Er is afgesproken dat dertig regio's in Nederland invulling geven aan de klimaatafspraken die gemaakt zijn aan de sectortafels voor Elektriciteit en Gebouwde omgeving. Noord- en Midden Limburg is een van deze regio's.



De Regionale Energie Strategie

De vijftien gemeenten van Noord- en Midden Limburg vormen samen met de Provincie Limburg, Enexis en Waterschap Limburg een RES-regio - een nieuwe regionale samenwerking die we verder vorm moeten gaan geven. We staan samen aan de lat om, met input en draagvlak uit onze omgeving, een Regionale Energie Strategie (RES) te maken en zijn samen verantwoordelijk voor de realisatie daarvan. De RES richt zich op de ambities voor 2030, maar geeft waar mogelijk een doorkijk naar 2050. Het doel is dat er breed gedragen regionale afspraken gemaakt worden over hoe wij als regio gaan bijdragen aan de gezamenlijke klimaatopgave. In de RES beschrijven we:

- Hoeveel energie we kunnen besparen in de gebouwde omgeving, zodat we minder hoeven op te wekken;
- Hoeveel grootschalige duurzame elektriciteit we gaan opwekken en waar;
- Hoe we de warmtebronnen in de regio afgewogen verdelen, zodat we geleidelijk van het aardgas af kunnen;
- Hoe we als regio samenwerken en hoe we belanghebbenden betrekken bij bovenstaande keuzes;
- Hoe we voldoende energie kunnen opslaan en hoe we het transporteren.

In de concept RES zijn de eerste vier thema's meegenomen. De opslag en transport van energie werken we uit in het vervolgdocument, de RES 1.0. De vier thema's zijn in dit document afzonderlijk uitgewerkt, maar onlosmakelijk met elkaar verbonden. De maatregelen voor **energiebesparing** in de gebouwde omgeving zijn een vereiste om een groot aandeel van de gebouwen geschikt te maken voor alternatieve warmtebronnen. Regionale en lokale **warmtebronnen** gaan gefaseerd het aardgas vervangen. Dit wordt aangevuld met de toepassing van (hybride)warmtepompen en in de toekomst wellicht met andere alternatieven. Deze warmtepompen zullen in de regio een impact hebben op de **elektriciteitsvraag** en hiermee de vraag naar duurzame opwekking van elektriciteit verhogen. Hetzelfde geldt voor de groei van elektrisch vervoer en gebouwgebonden laadinfrastructuur. Deze impact is nu nog niet meegenomen in de huidige ambitie voor 2030, maar zal steeds concreter worden de komende jaren. Het tijdig en op een juiste manier **betrekken van belanghebbenden** speelt een essentiële rol bij het krijgen van draagvlak voor de maatregelen om energie te besparen, voor de transitie om van het aardgas af te gaan en voor de komst van grootschalige zon- en windprojecten.

Concept

De concept RES, de naam zegt het al: het is nog een concept. We hebben de afgelopen tijd al veel informatie verzameld om keuzes te maken, maar er is ook nog veel informatie nodig. In de concept RES beschrijven we welke informatie we al hebben en welke keuzes we al hebben gemaakt. Maar we maken ook inzichtelijk wat er nog moet gebeuren en welke vervolgstappen we hiervoor gaan zetten. Na de concept RES hebben we nog tot juli 2021 om het concept verder uit te werken tot de RES 1.0. De RES blijft een dynamisch document dat we elke twee jaar herzien op basis van nieuwe inzichten, ontwikkelingen en innovaties. Het document helpt ons om keuzes te maken, maar de uiteindelijke stappen naar verduurzaming moeten we met zijn allen in de praktijk gaan zetten.

Samen aan zet

De RES is naast een pakket met afspraken en maatregelen, vooral een samenwerking waarbij we zoveel mogelijk inwoners, bedrijven, belangenorganisaties en andere belanghebbenden uit onze regio betrekken.

De RES-organisatie ondersteunt en stimuleert gemeenten:

- We ontwikkelen, bundelen en delen kennis;
- We bouwen een sterk netwerk op waaruit samenwerkingen voor de toekomst ontstaan;
- We bekijken complexe vraagstukken samen in groter verband.

Met elkaar stellen we haalbare, betaalbare en gedragen doelen voor onze regio. Samen zijn we verantwoordelijk dat we deze doelen halen. Inwoners, bedrijven, coöperaties, onderwijs, maatschappelijke organisaties en overheden zijn al volop aan de slag. We zien steeds meer mooie duurzame projecten en initiatieven ontstaan. Dit juichen we alleen maar toe. De RES komt niet in plaats van deze lokale projecten en initiatieven, maar faciliteert en ondersteunt gemeenten juist hierin. Met de RES kijken we vervolgens wat er in onze regio nog meer nodig is aan projecten en maatregelen om onze gezamenlijke ambities te behalen. Gemeenten hebben hierin de ruimte eigen keuzes te maken.





Onze ambitie

Met de RES willen we betrokkenheid en draagvlak creëren door samen met overheden, maatschappelijke partners, het bedrijfsleven en inwoners regionaal gedragen en betaalbare keuzes te maken. De langjarige samenwerkingen die hieruit ontstaan, vormen de basis voor de implementatie van de keuzes uit de RES. Een van de belangrijkste doelstellingen voor de dertig RES-regio's is het realiseren van in totaal 35 terawattuur (TWh) aan opwekkingscapaciteit voor duurzame elektriciteit. Wij willen hier als regio evenredig aan bijdragen. Maar de energietransitie is meer dan een technische oplossing voor ons klimaatvraagstuk. Niet de kortste weg naar ons doel, maar de mens staat hierin centraal. Iedere inwoner en organisatie, in de breedste zin van het woord, moet op zijn eigen manier mee kunnen doen. Zo wordt een duurzamere manier van leven onderdeel van de samenleving en ontstaat er meer acceptatie en draagvlak.

Kansen voor de regio

De energietransitie is een opgave maar ook een kans. Het levert winst op voor mens en milieu, maar ook voor het bedrijfsleven. De nieuwe ontwikkelingen leiden tot kansen voor bestaande en nieuwe ondernemingen en samenwerkingsverbanden. De opgave is groot, maar het belang nog groter. Samen gaan we aan de slag!

1 Realisatie concept RES

1.1 Het proces

Het RES-proces in Noord- en Midden Limburg is verdeeld in vijf fases. Na iedere fase wordt er een beslisdocument opgeleverd.





juni 2019	mei 2020	1 oktober 2020	1 juli 2021		
startnotitie **RES**	uitgangspuntennotitie	Concept **RES**	**RES** 1.0	Uitvoering	
Beslisdocument: colleges van B&W, GS & DB	Beslisdocument: gemeenteraden, PS & AB	Beslisdocument: colleges van B&W, GS & DB	Beslisdocument: gemeenteraden, PS & AB		Elke twee jaar herzien

GS = Gedeputeerde Staten Provincie Limburg

PS = Provinciale Staten Provincie Limburg

DB = Dagelijks bestuur Waterschap Limburg

AB = Algemeen bestuur Waterschap Limburg

Fase 1: voorbereiding
Beslisdocument: startnotitie, vastgesteld door de vijftien colleges van B&W, Gedeputeerde Staten en het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg.

Fase 2: inventarisatie en analyse
Beslisdocument: uitgangspuntennotitie, vastgesteld door de vijftien gemeenteraden, Provinciale Staten, het algemeen bestuur van Waterschap Limburg en ter toetsing voorgelegd aan de klankbordgroep.

Fase 3: uitwerken concept RES
Beslisdocument: concept RES, vastgesteld door de vijftien colleges van B&W, Gedeputeerde Staten en het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg, en voor doorrekening aangeboden aan het Planbureau voor de Leefomgeving (via het Nationaal Programma RES). Daarnaast is de concept RES ter toetsing voorgelegd aan de klankbordgroep en een afvaardiging van de volksvertegenwoordigers.

Fase 4: uitwerken RES 1.0
Beslisdocument: de RES 1.0, wordt vastgesteld door de vijftien gemeenteraden, Provinciale Staten en het algemeen bestuur van Waterschap Limburg.

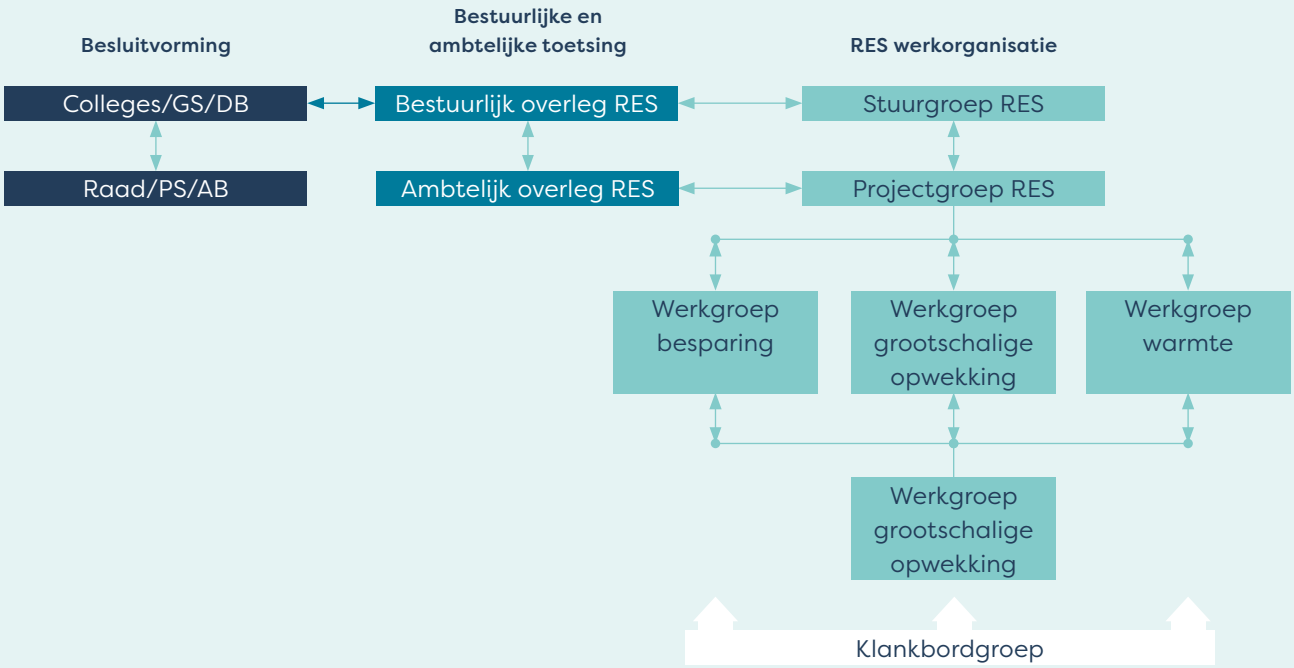


Fase 5: start uitvoering
De RES is een dynamisch 'product' dat éénmaal per twee jaar bijgesteld zal worden op grond van nieuwe inzichten, innovaties en ervaringen.

Een verdere omschrijving van de fases is te vinden in de startnotitie van Noord- en Midden Limburg in bijlage 2.

1.2 De organisatie

In de RES is bewust gekozen voor een samenwerking tussen de regio's Noord- en Midden Limburg. Beide regio's kennen een vergelijkbaar landschap, wat zorgt voor een vergelijkbare opgave. Daarnaast zorgt de schaalgrootte van vijftien gemeenten voor een organisatie met slagkracht richting het Rijk. Het tempo en de ambities in het RES-traject zijn hoog en vragen om een stevige organisatie.





- Stuurgroep RES: bestaat uit de belangrijkste besluitvormende partijen en de programmamanager. De stuurgroep stuurt de projectgroep aan.
- Projectgroep RES: vormt de brugfunctie tussen de werkorganisatie en de stuurgroep. Het projectteam ondersteunt de programmamanager in het opstellen van de RES.
- Werkgroepen: de vier thematische werkgroepen ondersteunen de projectgroep bij het opstellen van de RES.
- Klankbordgroep: bestaat uit regionale belangenorganisaties. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 2.3.
- Bestuurlijk overleg RES: bestaat uit de bestuurders van de betrokken RES-partijen. De bestuurders verlenen opdracht aan de stuurgroep voor het opstellen van de RES.

- Ambtelijk overleg RES: bestaat uit de ambtelijke beleidsmedewerkers energie/duurzaamheid van de RES-partijen. Zij zijn tevens de contactambtenaren van hun organisatie voor de RES.

Een verdere omschrijving van de projectorganisatie, waaronder de rol van de provincie en het waterschap, is te vinden in de startnotitie in bijlage 2.

Rol netbeheerder

Enexis is vanaf de start betrokken bij de RES Noord- en Midden Limburg en neemt deel aan de stuurgroep, het bestuurlijk overleg, de projectgroep en de werkgroepen grootschalige opwekking en warmte. In de werkgroep grootschalige opwekking heeft Enexis een rol bij het in beeld brengen van de actuele capaciteit in de netten en de impactbepaling op de netten. In de werkgroep warmte heeft Enexis een rol bij het in beeld brengen van de impact van mogelijke warmtenetten op de bestaande aardgasnetten. En daar waar geen duurzame warmte beschikbaar is, bij het in beeld brengen van de impact op de elektriciteitsnetten wanneer elektrificatie een oplossing is.

1.3 Combinatie andere beleidsterreinen/opgaven

De RES en de borging in het beleid voor de fysieke leefomgeving

De opgaven voor elektriciteit en warmte worden ruimtelijk vertaald naar zoekgebieden en locaties. Ruimte is echter schaars. Voor de energietransitie moeten er keuzes en afwegingen worden gemaakt in samenhang met andere opgaven. Omdat de ruimtelijke ordening gedecentraliseerd is, moeten keuzes tussen functies, opgaven en belangen primair gemaakt worden door provincie en gemeenten. Deze keuzes moeten vervolgens worden vastgelegd in instrumenten van de Omgevingswet.
De omgevingsvisie is een verplicht instrument voor het Rijk, de provincie en de gemeente. Het Rijk maakt een Nationale Omgevingsvisie (NOVI), de provincie een Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de gemeente een Gemeentelijke Omgevingsvisie (GOVI). Veel waterschappen maken vrijwillig een Omgevingsvisie. Vanuit het Klimaatakkoord zijn de volgende ruimtelijke principes meegegeven voor de diverse visies:

1. Zuinig en zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik.
2. Combineren van opgave en investeringen met andere opgaven.
3. Vraag en aanbod zo dicht mogelijk bij elkaar organiseren.
4. Aansluiten bij gebiedsspecifieke kenmerken.

NOVI

De visie van het Rijk op de fysieke leefomgeving staat in de ontwerp NOVI. De nationale belangen komen samen in vier prioriteiten; één daarvan is klimaatverandering en energietransitie. In de fysieke leefomgeving moeten diverse belangen echter tegen elkaar worden afgewogen. Om richting te geven aan dit afwegingsproces zijn in de ontwerp NOVI drie afwegingsprincipes opgenomen. Deze zijn van toepassing voor afwegingen tussen alle prioriteiten en sluiten aan bij de afwegingsprincipes zoals bovengenoemd uit het Klimaatakkoord:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van het gebied staan centraal.
3. Afwentelen (naar tijd en plaats) wordt voorkomen.

Daarnaast zijn er in de NOVI strategische keuzes gemaakt en richtinggevende uitspraken geformuleerd voor de RES:
1. Voorkeur voor grootschalige clustering.
2. Voorkeursvolgorde voor zon-PV.
3. Energiebesparing, warmtenetten en gebruik van bestaande gasleidingen.

Dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking van de RES.

POVI

De omgevingsvisie van de provincie beschrijft op hoofdlijnen de langetermijnvisie op de ontwikkelingen op het eigen grondgebied. Vanwege diverse trends en ontwikkelingen is er voor enkele belangrijke maatschappelijke thema's aanleiding om tot andere, herijkte beleidskeuzen te komen in deze POVI. Het gaat hierbij om een aantal ontwikkelingen met grote (fysieke) implicaties zoals de energietransitie, circulaire economie, klimaatadaptatie, voedsel, landbouw en natuur in transitie, het mobiliteitsvraagstuk, digitalisering en demografische ontwikkelingen.

Er zijn spanningen tussen de ambities op al deze terreinen, maar vooral ook spanningen over de vraag naar ruimte in gebieden. Deze spanningen vragen om keuzes. Ook de energietransitie heeft impact op de ruimte in Limburg. In de woon- en leefomgeving van onze kernen en dorpen zullen inwoners de impact van deze transities merken. Tot slot stelt de energietransitie ons ook voor vragen met betrekking tot landschap en natuur.

Visie op de regio Noord-Limburg in de POVI ten aanzien van duurzaamheid

Het klimaat verandert en daar moet de regio zich op voorbereiden. Dat vraagt onder andere om een transitie naar een duurzaam energiesysteem, klimaatadaptatie en investeringen in hoogwaterveiligheid. Een betrouwbare duurzame energievoorziening is cruciaal voor het regionale ecosysteem.



Daarom heeft Noord-Limburg de ambitie in 2050 een fossiel onafhankelijke regio te zijn met een gezonde leefomgeving, die geschikt is voor toekomstige generaties. Het is daarbij van belang om de urgentie en het fysieke ruimtebeslag van de energietransitie af te stemmen met de andere thema's. Het accent komt te liggen op de geografische positionering van grootschalige opwekking van duurzame energie en het maatschappelijke en economisch belang om het als regio zelf te willen doen. Het is immers ook een economisch verdienmodel. Dit alles uiteraard met een goede balans tussen urgentie en het verkrijgen van draagvlak.

De POVI gaat niet specifiek in op duurzaamheid in de regio Midden-Limburg, omdat deze regio hierover geen gezamenlijke visie heeft geformuleerd.

GOVI

Het opstellen van een omgevingsvisie waarin de energietransitie wordt opgenomen is geen lineair proces maar een continu proces. Als duidelijk is hoe de energiestrategie eruit ziet, wordt bepaald welke aanpassingen in bestaand beleid noodzakelijk zijn. Zoals eerder aangegeven vormt de RES een bouwsteen voor het omgevingsbeleid. Hoe gemeenten in de GOVI invulling geven aan de energietransitie verschilt per gemeente. De volgende aanpassingen zijn mogelijk:

- Gemeentelijke omgevingsvisie: in de omgevingsvisie wordt de langetermijnvisie op ontwikkelingen in het eigen grondgebied op hoofdlijnen beschreven. Voor de uitvoering van beleid in de omgevingsvisie kan eventueel een programma worden vastgesteld. Daarnaast kunnen ook samenwerkingsovereenkomsten tussen provincie en gemeenten worden gesloten. Denk bijvoorbeeld aan de 'Samenwerkingsovereenkomst Windenergie' van de gemeenten Leudal, Nederweert, Peel en Maas, Weert en Provincie Limburg.
- Omgevingsplan: in het omgevingsplan staan alle gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. Deze regels zitten nu nog in bestemmingsplannen, APV's of landelijke AMvB's die over gemeenten gaan.
- Omgevingsvergunning: met de omgevingsvergunning-voorschriften wordt de energie-installatie vergund. De omgevingsvergunning wordt in beginsel door het college van B&W verleend. Voor grotere windparken kunnen provincie en Rijk voorzien in een projectbesluit waarmee ook de omgevingsvergunning wordt verleend.

Invoering omgevingswet en regionale samenwerking

In de regio's Noord-Limburg en Midden-Limburg wordt tussen gemeenten samengewerkt om te komen tot regionale synergie voor de diverse GOVI's. Het doel is om via gezamenlijke bouwstenen te komen tot integrale samenwerking (gemeenten en ketenpartners) op diverse vraagstukken in dit dossier. Deze bouwstenen kunnen vervolgens binnen de eigen organisaties, met behoud van eigen ambitie, snelheid en identiteit worden toegepast. In overleg met de regionale werkgroep omgevingswet wordt gekeken of het verstandig is de RES te vertalen in een regionale bouwsteen voor de gemeenten. Daarmee kunnen gemeenten vervolgens de RES vertalen in hun eigen omgevingsbeleid.

In de RES 1.0 zal bovenstaande verder zijn uitgewerkt. Een eerste aanzet hiertoe wordt gedaan in april tijdens een bijeenkomst/werksessie over de relatie RES/omgevingsbeleid.

Combinaties met andere beleidsterreinen/opgaven in de regio

Provinciale Energie Strategie (PES)

In de PES wil de Provincie Limburg haar ambitie verduidelijken, richting geven aan de gewenste toekomst en duiding geven aan het provinciaal collegeprogramma. Hierbij houdt de Provincie Limburg oog voor eigen identiteit, eigen kansen en prioriteiten. Dat betekent niet per se behoud van oude waarden. Economieën veranderen, industrie en bedrijfsleven groeien mee. Ook landschappen en gebouwde omgeving veranderen, nieuwe technieken vragen ruimte.

Reductie van CO_2-uitstoot is leidend, maar er zijn meer provinciale belangen: het gaat om welvaart en welzijn, een duurzame economische structuur, innovatiekracht, onderwijs en arbeidsmarkt, en burgerparticipatie. In de PES wordt maximale synergie gezocht tussen de kansen van de energietransitie en andere maatschappelijke opgaven, om zo voor elke euro meervoudig maatschappelijk rendement te realiseren. Daarmee kiest de Provincie Limburg dus altijd ervoor om naast een economische, ook een maatschappelijke kosten/baten-afweging te maken.

Visie en koppeling met andere thema's in Noord-Limburg

Het thema energie en klimaat is een van de pijlers uit de regiovisie 'Noord-Limburg de gezondste regio'. Gezondheid is de verbindende schakel tussen economische activiteiten in het sociaal maatschappelijk ecosysteem van de regio. Iedereen wil gezond zijn en blijven. Iedere ondernemer wil een gezond bedrijf en ieder bestuur een gezonde vereniging. In de gezondste regio gaat groei van welvaart hand in hand met de ontwikkeling van welzijn, vitaliteit en veerkracht.

Energie en klimaat

In de regio Noord-Limburg kijken we vanuit een breed perspectief naar energie en klimaat. Het is een belangrijke pijler waaronder veel mooie projecten en initiatieven ontstaan. De focus ligt op drie deelthema's die ieder vanuit een wettelijke opgave opgepakt worden: energietransitie, klimaatadaptatie en hoogwaterveiligheid. Binnen de regiovisie wordt gekeken hoe deze thema's elkaar kunnen versterken maar ook naar de invloed van deze thema's op de andere thema's in de visie. De RES geeft de input voor het uitvoeren van projecten in de regio Noord-Limburg. Binnen de visie wordt daarnaast verbinding gezocht met de andere thema's: mobiliteit en logistiek, ontwikkelingen in het landelijkgebied, ondernemen en innoveren, vitaal gezond en toerisme en leisure. Zo wordt er onder andere gekeken naar de toepassingen van circulariteit in de landbouw en bij het bedrijfsleven.

Visie en koppeling met andere thema's in Midden-Limburg

Binnen de Samenwerking Midden-Limburg zijn er regelmatig overleggen tussen de verschillende werkvelden zoals economie, landbouw, natuur en mobiliteit om zaken inhoudelijk met elkaar af te stemmen. Er is geen gezamenlijke visie en koppeling met andere thema's.

Visie en koppeling met andere thema's in Noord- en Midden Limburg

Laadbehoefte

Op basis van de prognoses uit de NAL (Nationale Agenda Laadinfrastructuur) is in 2030 de laadbehoefte van personenvoertuigen in Noord- en Midden Limburg ergens tussen de 0,2 en 0,3 terawattuur (TWh). Een deel hiervan is gerelateerd aan de gebouwde omgeving (thuis en op het werk laden). Er is dus meer ruimte nodig voor opwekking voor onder andere mobiliteit. Naast de laadbehoefte kunnen elektrische voertuigen ook een rol spelen in netflexibiliteit en tijdelijke opslag van energie. Hiervoor worden diverse pilots uitgevoerd (o.a. 'Deel de zon').

Circulaire economie

Het Rijksbrede programma 'Nederland Circulair in 2050' geeft aan dat we 9% van de totale CO_2-uitstoot kunnen reduceren door verstandig om te gaan met grondstoffen, dus door de circulaire economie te omarmen. Op dit moment wordt dit nog niet meegenomen in de RES. We zien wel dat de provincie en gemeenten in de regio actief aan de slag zijn met het thema circulariteit. Dit komt onder andere terug in de regiovisie Noord-Limburg.

Transitie landbouw

In een groot deel van de regio is de transitie van de landbouw een belangrijk thema. Veel bedrijven gaan stoppen en dat heeft grote gevolgen voor het buitengebied. De vrijkomende agrarische gebouwen (VAB's), met alle vraagstukken die dat met zich meebrengt, is ook een onderwerp dat al langer speelt binnen de regio. Binnen het Klimaatakkoord is de klimaattafel landbouw en grondgebruik daarmee bezig. Dit valt in eerste instantie buiten de scope van de RES maar omdat in onze regio de landbouw van grote invloed is, worden de ontwikkelingen aan deze Klimaattafel gevolgd. Als het gaat om het grondgebruik van de landbouwgronden is er een grote relatie met grootschalige opwekking. De koppelkansen met de agrarische sector gaan we verder onderzoeken en uitwerken RES 1.0.

Glastuinbouw

De glastuinbouw is met name in Noord-Limburg een van de grootste verbruikers van aardgas. Met de sector zijn op rijksniveau afspraken gemaakt en dat heeft er al toe geleid dat er substantiële besparingen zijn bereikt in de sector. Omdat er aparte afspraken zijn gemaakt is de informatieplicht en energiebesparende maatregelen op grond van de Wet milieubeheer niet van toepassing. De relatie met de RES kan wel bestaan door de kassen als warmtebron te benutten en ook zijn er ontwikkelingen om lichtdoorlatende zonnepanelen op de kassen te leggen voor de grootschalige opwek van elektriciteit. In de RES 1.0 zal daar ook aandacht aan besteed worden.

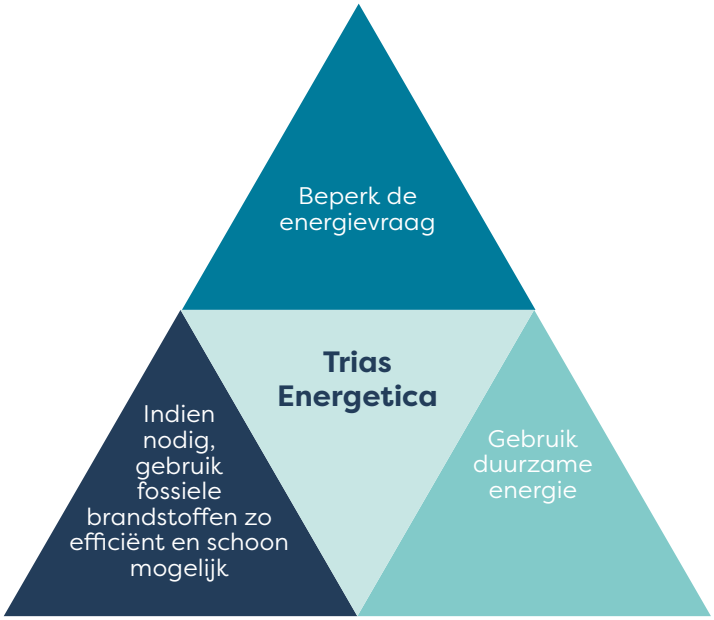
1.4 Uitgangspuntennotitie

Zoals toegelicht in paragraaf 1.1 is gekozen voor het opstellen van een uitgangspuntennotitie. De notitie vormt het kader en geeft randvoorwaarden voor de verdere uitwerking van de RES. De uitgangspunten zijn vastgesteld door de vijftien gemeenteraden, Provinciale Staten en het algemeen bestuur van Waterschap Limburg. De uitgangspunten zijn ingedeeld naar de thema's: participatie en communicatie, besparing, grootschalige opwekking en warmte. De uitgangspunten per thema zijn opgenomen in de bijbehorende hoofdstukken hieronder. Tevens zijn er algemene uitgangspunten opgesteld, namelijk:

- In de RES komen wij gezamenlijk tot regionale afspraken en randvoorwaarden voor elk van de genoemde deelgebieden. De deelnemende partijen committeren zich aan het gezamenlijk opgestelde bod van de RES Noord- en Midden Limburg. We gaan elkaar, in het proces om te komen tot de RES, niet verrassen. We nemen elkaar mee in afwegingen, ambities en uiteindelijke keuzes.
- De RES van Noord- en Midden Limburg zal zich richten op a) energiebesparing in de gebouwde omgeving, b) grootschalige opwekking van duurzame elektriciteit en c) gebruik van (rest)warmte. Daarbij worden koppelkansen met de glastuinbouw onderzocht.
- Bij deze strategie is financiële, technische en maatschappelijke haalbaarheid een belangrijke randvoorwaarde. We hebben daarbij het lef om vernieuwend te zijn waar dat kan, maar rekenen ons niet op voorhand rijk als het gaat om technologische innovaties.
- Met de RES reduceren wij derhalve een gedeelte van de totale CO_2-opgave. Aspecten als mobiliteit, landbouw en industrie worden separaat opgepakt vanuit landelijk en sectoraal perspectief. Vanuit de RES is uiteraard oog voor mogelijke synergiën (denk bijvoorbeeld aan de laadinfrastructuur voor elektrische auto's, waarin mobiliteit en gebouwde omgeving elkaar raken) en gezamenlijke monitoring van resultaten, provinciaal en landelijk.
- Onze unieke ligging van de regio (we kijken dus grensoverschrijdend), onze sterke onderlinge verbondenheid die Limburg en de Limburgers kenmerkt en de wil om te blijven vernieuwen (we doen dus actief aan kennisontwikkeling en –deling) bieden kansen in onze RES.



- We onderschrijven de Trias Energetica, waarbij maatregelen gelijktijdig kunnen worden genomen.



- In de RES spreken we onze gezamenlijke doelstellingen af, maar daar waar gemeenten meer willen doen of sneller willen acteren, wordt dat uiteraard toegejuicht.
- Een data- en monitoringsysteem wordt in samenwerking tussen de partijen (en in samenwerking met het Rijk) ingericht.
- Er is voortdurend aandacht voor innovaties en alternatieve energie- en opslagsystemen. Deze worden bij iedere actualisatie van de RES meegenomen.
- Sociale aspecten zijn van essentieel belang voor de energietransitie. In de uitwerking van de RES wordt dan ook verder uitvoering gegeven aan de begrippen participatie, bewustwording, energiearmoede, collectieve voorzieningen en lokaal eigenaarschap.

2 Participatie en communicatie



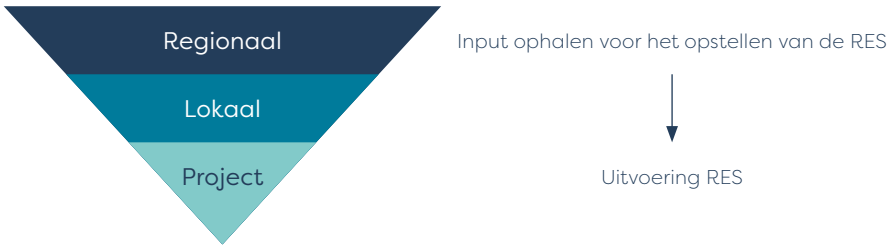
2.1 Ambitie

We willen samen met inwoners, bedrijven, onderwijs en belangenorganisaties komen tot een strategie voor hoe we als regio kunnen verduurzamen. Samen zijn we verantwoordelijk dat deze strategie werkelijkheid wordt. Iedereen moet hier een steentje aan bijdragen.

2.2 Uitgangspunten

- De RES is een regionaal proces dat binnen een relatief korte tijd doorlopen moet worden. Dit kunnen we alleen bereiken wanneer alle partijen actief bijdragen en meewerken. De partijen moeten hun rol kennen, hiernaar handelen en beseffen dat niet alle wensen en behoeftes mee kunnen worden genomen om samen tot een bod te komen.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie van de concrete energieprojecten uit de RES. De gemeente hoeft niet de realiserende partij te zijn, maar borgt de projecten wel in haar lokale omgevingsbeleid.
- Inwoners dienen door financiële participatie maximaal van de energieprojecten te kunnen profiteren. Door 1) compensatie van omwonenden, 2) afdracht voor gemeenschap en/of omgeving en 3) de mogelijkheid om financieel te investeren. We streven naar tenminste 50% lokaal eigendom van een energieproject. In de uitwerking van de RES 1.0 wordt dit verder uitgewerkt.
- Om vorm te geven aan het streven naar 50% lokaal eigendom onderzoeken we in de RES 1.0 de mogelijkheden van het oprichten van een energiebedrijf.
- Daar waar een onbalans is tussen opwek en vraag gaan we binnen de regio in gesprek met elkaar over hoe de kosten en revenuen verdeeld kunnen worden. Gemeenten waar, door bijvoorbeeld de verhouding tussen stedelijk gebied en buitengebied, verhoudingsgewijs een geringer aantal mogelijkheden voor duurzame opwekking beschikbaar is, worden geacht op basis van solidariteit bij te dragen aan het realiseren van mogelijkheden in andere gemeenten.
- We gaan de mogelijkheden van een revolverend duurzaamheidsfonds onderzoeken.

- In het opstellen en uitvoeren van de RES neemt het betrekken van inwoners, bedrijven, belangenorganisaties en andere belangrijke stakeholders een belangrijke plaats in om het eigenaarschap van betrokkenen te vergroten. Zowel de RES organisatie als de gemeenten zijn verantwoordelijk hiervoor:
  - Regionaal niveau: de projectorganisatie RES zorgt ervoor dat er bij regionale belanghebbenden, zoals belangenorganisaties en kennisinstellingen, input wordt opgehaald voor het opstellen van de RES.
  - Lokaal niveau: de projectorganisatie RES zorgt in samenwerking met de gemeenten dat bij lokale belanghebbenden, zoals lokale energiecoöperaties, inwoners en bedrijven, input wordt opgehaald voor het opstellen van de RES. De projectorganisatie geeft de voorzet en biedt gemeenten ondersteuning in de organisatie van de momenten, maar de gemeente is zelf verantwoordelijk voor het realiseren en organiseren van de momenten. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de communicatie over haar lokale energiebeleid.
  - Project niveau: de gemeente is verantwoordelijk voor de dialoog met de omgeving en de participatie door de omgeving bij de uitvoering van de energieprojecten uit de RES. De projectorganisatie RES faciliteert gemeenten in de lokale uitvoering door de inzet van haar kennis en netwerk.



- De projectorganisatie RES en de gemeenten communiceren eerlijk, duidelijk, transparant en tijdig naar alle betrokkenen over wat onze gezamenlijke opgave is, hoe we die gaan bereiken en het proces daarnaartoe.
- De projectorganisatie RES en de gemeenten luisteren naar de verschillende wensen en behoeften en halen zoveel mogelijk input op. De uiteindelijke beslissing blijft bij de projectorganisatie RES en de gemeentelijke overheid liggen.
- Lokaal eigendom is altijd collectief eigendom. Energiecoöperaties vervullen een cruciale rol hierin. Als RES-regio stimuleren we daarom, daar waar mogelijk, de inzet van energiecoöperaties bij lokale energieprojecten.

2.3 Hoe gaan we onze ambitie bereiken?

2.3.1 Eén overheid

De RES Noord- en Midden Limburg is een nieuwe samenwerking die we gaandeweg het proces vorm hebben gegeven. Samen komen we tot belangrijke keuzes in de RES. De planning zoals deze door het Rijk is opgelegd, is ambitieus. Dit vraagt van ons allemaal flexibiliteit en een voortvarende werkwijze.

Goede communicatie

Zoals in de organisatiestructuur in paragraaf 1.2 is te zien, zijn er verschillende overlegvormen en 'organen' in de RES-organisatie. Goede lijnen tussen deze overlegvormen en 'organen' zijn belangrijk om elkaar goed te informeren en betrekken.

- De programmamanager is bij de verschillende overleggen aanwezig en vormt een belangrijke verbindende schakel.
- De ambtelijke werkgroepvoorzitters nemen deel aan de projectgroep. De bestuurlijke werkgroepvoorzitters aan het bestuurlijk overleg. Op deze manier kunnen zij hun collega's bijpraten over de stand van zaken in de werkgroepen.
- Er zijn twee regiocoördinatoren (één voor Noord-Limburg en één voor Midden-Limburg) die het aanspreekpunt vormen voor de contactambtenaren uit het ambtelijk overleg.
- De contactambtenaar is, met ondersteuning van de regiocoördinator, verantwoordelijk voor het coördineren van het RES-proces binnen de eigen organisatie.

Om naast de overlegmomenten elkaar goed te informeren, wordt er regelmatig een nieuwsbrief verzonden. Daarnaast is er een LinkedIn pagina opgericht waar we alle geïnteresseerden op de hoogte houden.

Voor de subregio's Noord-Limburg en Midden-Limburg is in kaart gebracht welke bestaande overlegmomenten interessant zijn voor de RES (zie bijlage 3). Bij een aantal van deze momenten staat de RES structureel op de agenda, in andere overleggen worden de deelnemers periodiek bijgepraat of alleen bijgepraat indien noodzakelijk. De regiocoördinator is verantwoordelijk voor de afstemming van deze overlegmomenten.

Bestuurlijke besluitvorming

Het is belangrijk dat iedereen op het juiste moment wordt betrokken, geconsulteerd en instemming kan geven. Dat maakt het een complex proces waarin we niet altijd alle individuele meningen mee kunnen nemen. De RES is een regionaal proces, waarbij het doel regionale overeenstemming is. Samen moeten we achter de belangrijkste keuzes in de RES staan. In bijlage 4 is een overzicht opgenomen van de volgorde van besluitvorming, waarin we eerst consulteren voordat we overgaan tot instemming en vaststelling. De projectgroep is steeds de spin in het web en zorgt dat alle input wordt verwerkt in het eindproduct.



Bij de besluitvorming is het belangrijk dat maatwerk mogelijk is en dat wordt gekeken naar de wensen en behoeftes van elke organisatie op dat moment. De RES faciliteert hierin door informerende bijeenkomsten en tools aan te bieden.

Betrokkenheid volksvertegenwoordigers

In de RES worden beleidskeuzes gemaakt die voor veel inwoners vaak te abstract en technisch zijn. Om inwoners bij deze ingrijpende besluiten toch goed te vertegenwoordigen is nauwe betrokkenheid van volksvertegenwoordigers belangrijk. De volksvertegenwoordigers van de vijftien gemeenten, Provincie Limburg en Waterschap Limburg stellen de uitgangspuntennotitie en de RES 1.0 vast en worden gedurende het RES-proces regelmatig geïnformeerd. Er is bij de griffiers geïnventariseerd of de volksvertegenwoordigers individueel of in gemeenschappelijk verband betrokken willen worden. Zij gaven aan dat ze individueel betrokken willen worden. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de contactambtenaar van elke organisatie.

Op regionaal niveau is er op 5 maart 2020 een bijeenkomst voor een afvaardiging van de volksvertegenwoordigers georganiseerd. Dit met als doel om verder op de inhoud van de concept RES in te gaan en de kennis en inzichten van de volksvertegenwoordigers hierover mee te nemen. Het verslag van de bijeenkomst is opgenomen in bijlage 5. In Noord-Limburg bestaat al een regionale raadswerkgroep bestaande uit vier raadsleden per gemeente. Voor de bijeenkomst zijn zij samen met een afvaardiging van vier Statenleden van Provincie Limburg en een afvaardiging van vier leden van het algemeen bestuur van Waterschap Limburg, uitgenodigd voor de regionale bijeenkomst. De raadsleden van Midden-Limburg hadden de voorkeur om de concept RES op gemeentelijk niveau te bespreken en zijn niet bij de bijeenkomst aangesloten.

2.3.2 Maatschappelijke betrokkenheid

Acceptatie en draagvlak bij inwoners en organisaties voor de energietransitie, en dus ook de RES, is van groot belang om het proces goed te doorlopen en onze gezamenlijke doelstellingen te behalen. Mensen laten participeren helpt om eventuele maatschappelijke weerstand te verkleinen en acceptatie en draagvlak te realiseren. Participeren gaat over mensen laten meedenken over beleidsvorming, zoals bij de RES, tot aan het financieel participeren op projectniveau.

Betrokkenheid belanghebbenden

In het RES-proces kiezen we ervoor om in de beginfase belanghebbenden op regionaal niveau te betrekken (regionale belangenorganisaties en kennispartijen). Hiermee willen we de kwaliteit van de RES verbeteren met de kennis en inzichten die zij meebrengen. Naarmate het proces vordert en de RES steeds concreter wordt, betrekken we belanghebbenden steeds meer op lokaal niveau (inwoners en lokale organisaties). Gemeenten blijven het aanspreekpunt voor inwoners en lokale bedrijven. De gemeente staat het dichtst bij haar inwoners en kan de RES lokaal vertalen. De RES-organisatie ondersteunt en faciliteert hierin door bijvoorbeeld het aanbieden van toolkits. We communiceren wel regionaal over de RES wanneer het gaat over belangrijke mijlpalen, zoals de vaststelling van de uitgangspuntennotitie en de concept RES. Zo laten we zien wat we als regio ondernemen en waar we voor staan.





Klankbordgroep

Op basis van een stakeholderanalyse hebben we een klankbordgroep met belangrijke belangenorganisaties geformeerd. Het betrekken van deze partijen is essentieel voor een gedragen en goed onderbouwde RES. We hebben deze partijen hard nodig. Ze brengen nieuwe kennis mee en geven vanuit de belangen van hun achterban nieuwe inzichten.

De klankbordgroep bestaat uit de volgende partijen:

- Rijkswaterstaat
- WML (Waterleiding Maatschappij Limburg)
- Staatsbosbeheer
- KEK (Klimaat Energie Koepel)
- REScoop
- Buurkracht
- Natuur en Milieufederatie
- LLTB (Limburgse Land- en Tuinbouwbond)
- Glastuinbouw Nederland
- MKB-Limburg
- Limburgse Werkgeversvereniging
- Techniek Nederland
- Stichting Limburgs Landschap
- C8 woningcoöperaties
- Ketensamenwerking Zuid
- Bouwend Nederland

We hebben tot nu toe twee gezamenlijke bijeenkomsten georganiseerd met de klankbordgroep. Op 9 december 2019 hebben we de uitgangspuntennotitie ter discussie voorgelegd en op 18 februari 2020 de concept RES. Verslagen van beide bijeenkomsten zijn opgenomen in bijlage 6. Daarnaast hebben de werkgroepen ook buiten de klankbord-bijeenkomsten individuele gesprekken gevoerd met belanghebbenden om nog dieper op bepaalde thema's in te gaan

2.3.3 Participatie door eigendom

50% lokaal eigendom

In het Klimaatakkoord en de uitgangspuntennotitie van RES Noord- en Midden Limburg is afgesproken dat voor grootschalige opwekking van hernieuwbare elektriciteit op land, gestreefd wordt naar 50% eigendom van de lokale omgeving.

Lokaal eigendom in het Klimaatakkoord
Om de projecten voor hernieuwbare elektriciteit op land te laten slagen, gaan in gebieden met mogelijkheden en ambities voor duurzame opwekking partijen gelijkwaardig samenwerken in de ontwikkeling, bouw en exploitatie. Dit vertaalt zich in een evenwichtige eigendomsverdeling in een gebied, waarbij gestreefd wordt naar 50% eigendom van de productie van de lokale omgeving (inwoners en bedrijven). Investeren in een zon- en/of windproject is ondernemerschap. Dat vergt ook mee-investeren en risico lopen. Het streven naar deze eigendomsverhouding is een algemeen streven voor 2030. Er is lokaal ruimte om hier vanwege lokale project gerelateerde redenen van af te wijken. Hierbij wordt ook gekeken naar de bijzondere positie van de waterschappen, die zowel lokale ontwikkelaar zijn als een decentrale overheid met een verduurzamingsopgave van hun eigen bedrijfsprocessen.



Lokaal eigendom in de regio Noord- en Midden Limburg

Voor de invulling van 50% lokaal eigendom hebben we de factsheet '50% eigendom van de lokale omgeving' van de Participatiecoalitie (een samenwerking van vijf maatschappelijke organisaties voor en door inwoners) gebruikt. Zie hiervoor bijlage 7. Samengevat bedoelen we met lokaal eigendom dat:

- De omgeving de mogelijkheid moet krijgen, bijvoorbeeld via een energiecoöperatie, om voor de helft eigenaar te worden van grootschalige zon- en windprojecten.
- Dit betekent ook zelf investeren en ondernemen. Daar hoort risico bij.
- Er is geen vaste definitie voor wie de omgeving is en wat dus lokaal is. Dit kan over gemeentegrenzen heen gaan. Dit moet per project worden bepaald.
- Het niet alleen om financieel eigendom gaat, maar ook (democratisch) zeggenschap over het project én over de besteding van de baten.
- Het altijd over collectief eigendom moet gaan.

Het streven naar 50% lokaal eigendom is een middel om het draagvlak voor de energietransitie te versterken. Doordat de omgeving zelf investeert in het project komen de baten ook weer bij de omgeving zelf terecht. Zij ervaren op deze manier zowel de lasten als de lusten van het project. Een groot voordeel ten opzichte van bijvoorbeeld een buitenlandse ontwikkelaar waarbij de winst niet binnen de omgeving blijft.

Het streven naar 50% lokaal eigendom is één middel om het eigendom maar ook het eigenaarschap van de omgeving te vergroten. Daarnaast zijn ook andere zaken van belang:

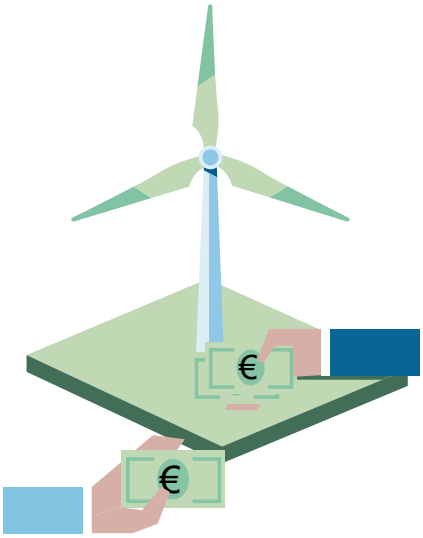
- Betrek de omgeving vroegtijdig bij plan- en beleidsvorming voor een zorgvuldige ontwikkeling en inpassing;
- De omgeving kan in het participatieproces ook kiezen voor een andere vorm van meedoen. Denk aan het inzetten van opbrengsten via een omgevingsfonds of financiële participatie via obligaties. Een overzicht van de mogelijkheden staat in onderstaande participatiewaaier die onder andere door de Nederlandse Vereniging Duurzame Energie tot stand is gekomen;

Mede-eigenaarschap	Financiële deelneming	Omgevingsfonds	Omwonendenregeling
Omwonenden profiteren mee als mede-eigenaar van een wind- of zonneproject, via een vereniging of coöperatie	Omwonenden nemen risicodragend deel aan een project, bijvoorbeeld door aandelen, cirtificaties of obligaties	Een deel van de opbrengsten komt ten goede aan maatschappelijke doelen in de buurt, zoals een sportclub of wijkvereniging	Direct omwonenden ontvangen voordeel, bijvoorbeeld in de vorm van verduurzaming van hun woning of korting op groene stroom

- Ook lagere inkomens moeten mee kunnen doen in de energietransitie en hiervan profiteren;
- Leg afspraken met de omgeving vast in een omgevingsovereenkomst.

Rol energiecoöperaties bij lokaal eigendom

In de regio Noord- en Midden Limburg zijn in alle gemeenten lokale burgerinitiatieven actief. In twaalf van de vijftien gemeenten zijn energiecoöperaties actief, de meeste verenigd in REScoop Limburg. Er zijn meerdere manieren om lokaal eigenschap vorm te geven. In de Nederlandse wet is de coöperatie als juridische entiteit hiervoor een geschikt middel. Coöperaties moeten voldoen aan de zeven principes van de coöperatieve beweging (zie bijlage 8).



Lokaal eigendom in de praktijk

Windpark de Kookepan in Neer, drie 100% coöperatieve windturbines

- Grondvergoeding: €100.000,- eerlijk verdeeld over 32 eigenaren in het gebied.
- Investering door 150 leden van de coöperatie. Jaarlijks €110.000,- rendement.
- Omgevingsfonds: €30.000,- per jaar.
- Jaarlijks €25.000,- voor omwonenden tot 1.000 meter.
- Eenmalig €100.000,- voor natuur en landschap en €100.000,- voor een isolatiefonds.
- Winst €150.000,- blijft in coöperatie die dit investeert in energietransitie in gemeente.

Diverse gemeenten hebben in hun beleidskader voor grootschalige opwekking met zon en wind, beleid geformuleerd inzake participatie door eigendom. In de RES 1.0 zal dit verder worden uitgewerkt aan de hand van de hiervoor opgenomen kaders en het beleid van de gemeenten.

Energiebedrijf en revolverend fonds

In de uitgangspuntennotitie is opgenomen dat de mogelijkheden voor het oprichten van een energiebedrijf en revolverend duurzaamheidsfonds worden onderzocht. De behoefte om dit met meerdere overheden op te pakken en de mogelijkheden hiervoor worden in de RES 1.0 verder onderzocht. Het mogelijke energiebedrijf betekent geen verplichtingen, maar een mogelijkheid voor overheden die daar de meerwaarde van zien. Voor het duurzaamheidsfonds onderzoeken we of dit nodig is of dat er al genoeg stimulerende mogelijkheden vanuit het Rijk, de provincie en/of gemeenten zijn.



Definitie energiebedrijf en revolverend fonds
Met een energiebedrijf kunnen overheden (evt. samen met andere partijen) zelf investeren in energieprojecten. Hiermee is er enige regie in de energietransitie en zeggenschap over de inzet van de revenuen. De revenuen kunnen deels ingezet worden als vergoeding (rente) aan de investerende partijen. De overige revenuen kunnen ingezet worden ter compensatie van de directe omgeving. Bijvoorbeeld om inwoners met lagere inkomens financieel te stimuleren om hun huis te verduurzamen.
Met het oprichten van een revolverend duurzaamheidsfonds kunnen we als overheid energieprojecten stimuleren die anders moeilijk van de grond komen. Met een revolverend fonds verstrekt een overheid leningen waarbij de aflossingen steeds opnieuw gebruikt kunnen worden.

Onderzoek gemeentelijk energiebedrijf (GEB) en regionaal energiefonds (REF)

De gemeenten Horst aan de Maas, Venray en Beesel hebben eerder door adviesbureau REBEL al een onderzoek laten uitvoeren naar de rol van gemeenten in de energietransitie. De mogelijkheden van een GEB en REF zijn hier onder andere in meegenomen. Voor de RES gaan we een eigen onderzoek voeren naar de behoeftes en mogelijkheden.

Onderzoeksresultaten REBEL
Een GEB kan een werkbaar instrument zijn indien de overheid zelf vindt dat ze niet alleen een rol heeft in het financieren (fonds), maar ook initiatief en eigendom naar zich toe moet trekken om (onderdelen van) de energietransitie te realiseren.

<u>Gemeentelijk energiebedrijf (GEB)</u>

- Wat is het? Bij een gemeentelijk energiebedrijf kan de lokale overheid direct sturen op de activiteiten die worden ondernomen. Het gaat dus om zeggenschap en niet enkel om financiële participatie.
- Wanneer? Als er gebrek is aan initiatief van de markt, waarbij (voorzien wordt dat) andere stimuleringsmaatregelen niet werken, en als de gemeente zelf de investering en de risico's kan dragen, waarbij er een duidelijke koppeling is met publiek belang.

Randvoorwaarden:

- Vaststelling van gebrek aan initiatief van de markt en expliciete benoeming van de markten waar het GEB in gaat stappen (zon, wind, warmte, geothermie, innovaties, besparing).
- Een startkapitaal in de ordegrootte van 5 miljoen euro investerend vermogen (anders wegen transactiekosten niet op tegen baten).
- Een team met kennis en ervaring van markten waarin geopereerd moet worden, en het vermogen om vastgesteld beleid ook te implementeren (andere rol dan alleen beleid maken).
- Een actief risicobeheer, in het bijzonder waar ingestapt wordt in infrastructurele projecten (warmte, groen gas), gegeven de grote financiële risico's.
- Voldoende afstand tussen het bestuur en het GEB, om te vermijden dat politiek-bestuurlijke afwegingen leidend zijn voor de activiteiten.
- Afstemming met de markt en borging van 'compliance'; specifiek de wet Markt en Overheid, aanbestedingsregels en staatssteun.

Regionaal energiefonds (REF)

- Wat is het? Een Regionaal Energie Fonds (REF) is een revolverend fonds, opgezet en (mede) gefinancierd door een regionale overheid om regionale projecten en bedrijven die bijdragen aan de energietransitie te ondersteunen met kapitaal en kennis.

Randvoorwaarden:

- Een voldoende concreet beeld van de projecten die financiering behoeven en de aard en omvang van de benodigde middelen ('Welk probleem willen we oplossen?').
- Een startkapitaal van minimaal 5 miljoen euro investerend vermogen (anders wegen transactiekosten niet op tegen baten).
- Bereidheid om aanzienlijk risico te lopen met betrekking tot de verstrekking van kapitaal en reële verwachtingen omtrent het revolverende karakter van de inleg (de rationale van het fonds t.o.v. geld in de markt is gelegen in minder stringente voorwaarden en risicovollere projecten).
- Een handelingsperspectief van minimaal acht jaar met tussentijdse evaluatie.
- Voldoende afstand tussen het bestuur en de fondsbeheerder om onafhankelijk over toewijzing van middelen te kunnen beslissen.
- Een investeringsreglement waarmee toepassing van staatssteunregels wordt geborgd (middels toepassing van de vrijstellingsregels). Hierdoor kan het fonds geld uitlenen aan initiatieven tegen zachtere voorwaarden dan voor de markt gebruikelijk is, als met het project doelstellingen van de energietransitie worden behaald.

Landelijk ontwikkelfonds coöperaties

De ontwikkelkosten voor een grootschalig energietraject zijn hoog. Zeker voor beginnende coöperaties is het moeilijk deze kosten te kunnen financieren. Er is daarom een landelijk ontwikkelfonds coöperaties opgericht. Het doel van het ontwikkelfonds is om de slagkracht van energiecoöperaties te vergroten zodat meer projecten worden gerealiseerd. Vanuit het fonds wordt het mogelijk gemaakt om de ontwikkelkosten van zon- en windprojecten te financieren.

2.3.4 Verbinding andere transities door eigendom

In paragraaf 1.3 is beschreven hoe de RES rekening houdt met/of invloed heeft op andere opgaven. Voor participatie en communicatie zijn een aantal onderwerpen van belang.

Participatie

In het Klimaatakkoord en de PES (Provinciale Energie Strategie) worden uitspraken gedaan over participatie. Met de RES hebben we hier zoveel mogelijk op aangesloten. In de RES gaan we uit van hetzelfde streven van 50% lokaal eigendom als in het Klimaatakkoord. Daarnaast wordt er in de omgevingsvisie op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau uitspraken gedaan over hoe projectparticipatie vorm moet worden gegeven. Gemeenten zijn aan zet om de projectparticipatie in de geest van de omgevingswet vorm te geven.

Communicatie

Landelijk en op gemeentelijk niveau wordt via diverse campagnes goed ingezet op bewustwording bij inwoners en bedrijven over de energietransitie. Op gemeentelijk niveau kan de lokale vertaling worden gemaakt en concreet over maatregelen worden gesproken. Vanuit de RES is daarom bewust gekozen om de communicatie richting inwoners via het Rijk en de individuele gemeenten te laten lopen.

Andere RES-regio's

Er vindt bovenregionale afstemming plaats met de regio's Zuid-Limburg, Metropoolregio Eindhoven, Noord-Oost Brabant en via Gemeente Mook en Middelaar met Arnhem-Nijmegen. Het doel van deze afstemming is kennis en ervaringen uitwisselen, de invloed op elkaars regio in beeld brengen en eventuele samenwerkingen tot stand brengen. Diverse gemeenten hebben ook contact met Duitse buurgemeenten.

2.4 Vervolg

Wat gaan we doen in de RES 1.0?

- Zoals toegelicht in paragraaf 2.3.2 gaan we regionale en lokale belanghebbenden op thema niveau betrekken. Bijvoorbeeld door het organiseren van thema ateliers. Op deze manier kunnen we dieper het gesprek en de discussie voeren over een specifiek onderwerp en onze kennis hierover verrijken;
- We gaan onderzoeken hoe het streven naar 50% lokaal eigendom lokaal ingevuld kan worden. Wat is hiervoor nodig?
- Sociale duurzaamheid geven we meer aandacht in de RES 1.0. Het is een methodiek, het is een manier van denken en doen. We nemen dit mee in onze manier van werken, onze strategie en de uitvoering daarvan. We geven inhoud aan begrippen zoals bewustwording, energiearmoede en collectieve voorzieningen.
- In de eerdere uitgangspuntennotitie is uitgesproken dat we de mogelijkheden voor een energiebedrijf en een revolverend duurzaamheidsfonds gaan onderzoeken. In de RES 1.0 gaan we de definities hiervan verder uitwerken, en de behoefte en mogelijkheden onderzoeken om een energiebedrijf en duurzaamheidsfonds op te pakken.

Voor de laatste twee punten gebruiken we ook de expertise van de expertpool van het Nationaal Programma RES en delen we kennis en inzichten met andere RES-regio's. Dit zijn vraagstukken waar meerdere RES-regio's antwoorden voor zoeken. Op deze manier kunnen we elkaar versterken.

3 Energiebesparing en kleinschalige energieopwekking

3.1 Ambitie

Energiebesparing is een belangrijk onderdeel van de Trias Energetica. Wat niet aan energie verbruikt wordt, hoeft ook niet opgewekt te worden. Daarom krijgt energiebesparing een belangrijke plek in de RES, om ook op deze wijze bij te dragen aan de doelstellingen voor CO_2-emissiereductie uit het Klimaatakkoord (2019).

We zien ook een kans om de realisatie van energiebesparing aan te scherpen bij bedrijven en instellingen in de regio die vallen onder de Wet Milieubeheer. Daarom nemen we die ook mee in onderstaande uitwerking.

Onze ambitie is om middels energiebesparing en kleinschalige energieopwekking in de RES-regio tenminste 25% CO_2-emissiereductie te realiseren in 2030 ten opzichte van 2015 voor de gebouwde omgeving.



3.2 Uitgangspunten

1. We ontwikkelen een RES voor CO_2-emissiereductie d.m.v. energiebesparing en kleinschalige (tot 15 kilowattpiek (kWp), voornamelijk gebouwgebonden zon-PV) duurzame energieopwekking. Onze ambitie is om zo veel mogelijk geschikte daken in te zetten voor zon-PV.
2. Bij de strategie is financiële, technische en maatschappelijke haalbaarheid een belangrijke randvoorwaarde. De strategie richt zich op energiebesparing en opwekking van duurzame energie bij de volgende doelgroepen: commercieel, maatschappelijk en publiek vastgoed alsmede woningen van woningcorporaties, particuliere verhuurders, VvE's en particulieren. Daarom zullen wij in de strategie onze rol en die van de belangrijkste partijen expliciteren.
3. De strategie richt zich ook op CO_2-emissiereductiemaatregelen (waaronder energiebesparing) bij productieprocessen van bedrijven en instellingen, waarvoor de informatie- en energiebesparingsplicht conform het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt.
4. Op basis hiervan formuleren we voor de RES-regio één gezamenlijke aanpak en met de uitnodiging aan elke partij om aan te haken waarvoor we de hiervoor benodigde capaciteit en middelen bij elkaar brengen.

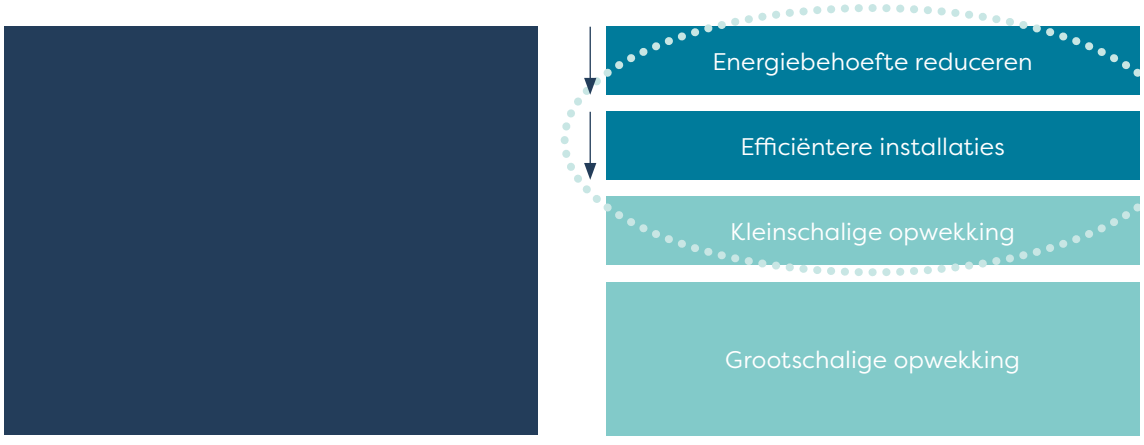
3.3 Analyse

3.3.1 Scope

Energiebesparing door:

- Energiebehoefte reduceren (gedrag, gebruik en gebouwkwaliteit).
- Toepassing efficiëntere technieken en installaties voor productieprocessen.

NB: Bij gebouwkwaliteit gaat het met name om de toepassing van isolerende maatregelen en om energiezuinige verlichting en apparaten. Ook door aanpassing van gedrag (apparaten niet onnodig aan laten staan) en gebruik (bijvoorbeeld aanwezigheidsdetectie) kan veel energie bespaard worden. Het gaat bij dit alles om 'no regret' maatregelen die relatief weinig kosten en snel zijn terugverdiend. Deze maatregelen zijn altijd nuttig. Ook indien in een latere fase voor een warmtepomp of aansluiting op een warmtenet gekozen wordt.





Kleinschalige duurzame energieopwekking door:

- Zon-PV op daken (installaties tot maximaal 15 kWp vermogen/ circa 50 panelen)

Scope en randvoorwaarden

1. De ambitie voor de CO_2-reductie van tenminste 25% geldt voor de gebouwde omgeving volgens de definitie van de Handreiking RES.
2. Naast de gebouwde omgeving zal ook gekeken worden naar CO_2-reductie door energiebesparing in het bedrijfsproces.
3. Zware, energie-intensieve, industrie valt buiten de scope van deze strategie. Dit wordt door het Rijk en de Provincie Limburg per sector apart opgepakt.
4. Bij de strategie is financiële, technische en maatschappelijke haalbaarheid een belangrijke randvoorwaarde.

Gebouwen en doelgroepen

Onder de gebouwde omgeving verstaan we de volgende gebouwen met bijbehorende doelgroepen (waarbij commercieel en publiek vastgoed is verdeeld volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI)):

- Woningen
  - Particulier
  - Sociale huur
  - Commerciële huur
  - VvE's

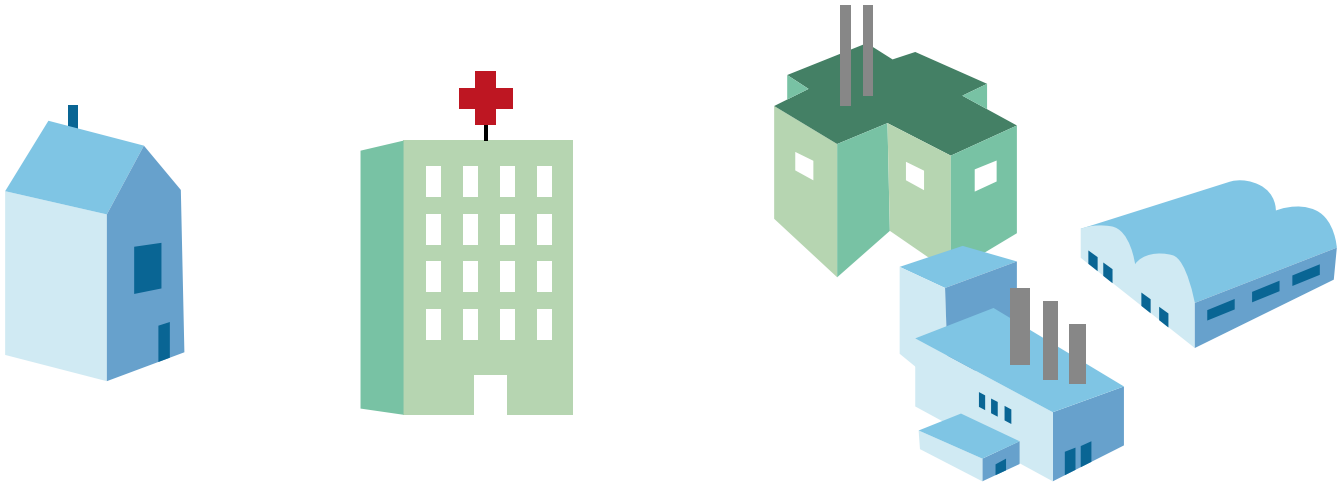
- Publiek en maatschappelijk vastgoed
  - Openbaar bestuur (SBI O)
  - Onderwijs (SBI P)
  - Gezondheids- en Welzijnszorg (SBI Q)
  - Kunst, cultuur, sport en recreatie (SBI R)
  - Overige dienstverlening (SBI S)

- Commercieel vastgoed
  - Groot- en detailhandel; reparatie van auto's (SBI G)
  - Vervoer en opslag (SBI H)
  - Logies-, maaltijd- en drankverstrekking (SBI I)
  - Informatie en communicatie (SBI J)
  - Financiële instellingen (SBI K)
  - Verhuur van en handel in onroerend goed (SBI L)
  - Advisering, onderzoek, specialistische, zakelijke dienstverlening (SBI M)
  - Verhuur van roerende goederen, overige zakelijke dienstverlening (SBI N)

Voor het bedrijfsleven focussen we op:

- Industrie en bedrijfsleven (SBI C), waarvoor de gemeenten bevoegd gezag zijn. Deze bedrijven zijn te verdelen in 2 groepen:
  - Vergunningplichtige bedrijven (type C en IPPC) welke 7% van het totaal bedrijvenbestand bestrijken. Voor deze 937 bedrijven geldt geen informatieplicht, maar gelden de in de vergunning opgenomen voorschriften ten aanzien van energie.
    NB: momenteel zijn de energievoorschriften in de vergunning vaak onvoldoende beschreven. Dit heeft de aandacht en moet nog actief worden opgepakt door de RUD-LN.
  - Bedrijven die onder het Activiteitenbesluit Milieubeheer vallen (Type A en B) kunnen verdeeld worden in 2 subgroepen:

- Bedrijven die meer dan 25.000 m3 gas of 50.000 kilowattuur (kWh) per jaar gebruiken. Voor deze bedrijven geldt de informatieplicht energiebesparing welke – in lijn met het Klimaatakkoord – in 2021 wordt verbreed van energiebesparing naar CO_2-reductie en de verplichting tot het implementeren van besparingsmaatregelen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder.
- Bedrijven die minder dan 25.000 m3 gas en minder dan 50.000 kWh per jaar verbruiken. Hiervoor geldt geen informatieplicht. Deze bedrijven kunnen wel worden gestimuleerd tot het nemen van energiebesparende maatregelen.



3.3.2 Energieverbruik gebouwde omgeving

In 2017 was de voorraad gebouwen in de gebouwde omgeving van Noord- en Midden Limburg in totaal 264.514 objecten. Tabel 1 laat zien dat ruim 87% van deze gebouwen woningen zijn. De verhouding tussen woningen en niet-woningen is voor de regio hetzelfde als de rest van Nederland, circa 7:1.

Tabel 1 Voorraad woningen en niet-woningen, 2017

	Noord- en Midden Limburg	Nederland
Woningen	230.659	7.686.178
Niet-woningen	33.855	1.122.809
Totaal	264.514	8.808.987

Bron: CBS Statline 2017

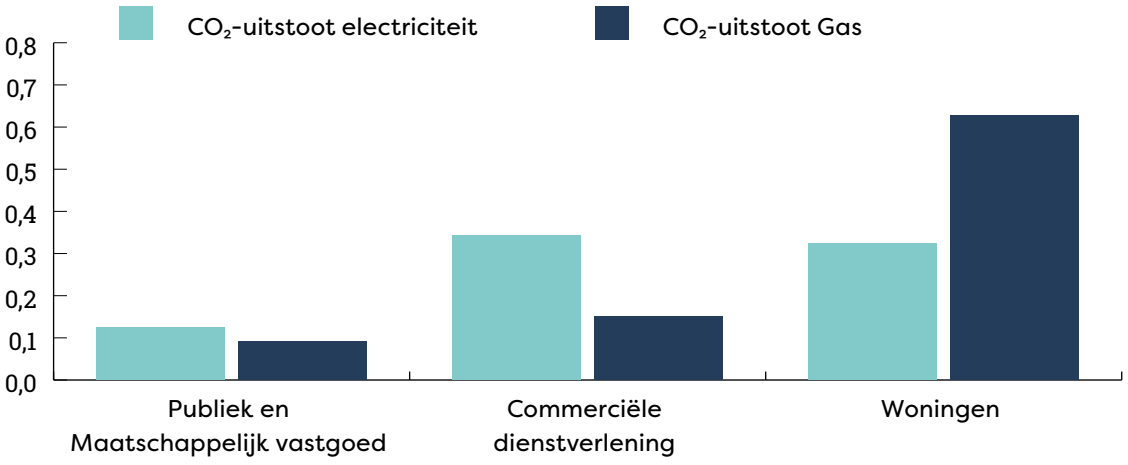
In Tabel 2 zijn de kwantitatieve gegevens van energiegebruik (in terajoule/TJ) en CO_2-uitstoot (in megaton/Mton) gegeven. De woningen zijn verantwoordelijk voor het grootste deel van het energiegebruik (63%) en de CO_2-uitsoot (57%) in de gebouwde omgeving. Ondanks het relatief beperkte aantal niet-woningen (33.855 stuks) zijn het publiek, maatschappelijk en commercieel vastgoed samen goed voor 43% van de CO_2-uitstoot voor de gebouwde omgeving.

Tabel 2 Energieverbruik en CO_2-uitstoot per doelgroep.

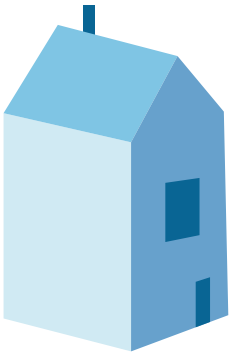
Doelgroep	Energieverbruik	CO_2 -uitstoot		
	TJ	**%**	**Mton**	**%**
Woningen	13.629	63%	0,951	57%
Publiek en maatschappelijk vastgoed	2.589	12%	0,215	13%
Commercieel vastgoed	5.394	25%	0,493	30%
Totaal	21.612	100%	1,659	100%

Bron: CBS + Klimaatmonitor 2017

In Figuur 1 zien we het energieverbruik (opgesplitst naar gas- en elektriciteitsverbruik) en CO_2-uitstoot per doelgroep. Voor woningen komt een groot deel van de CO_2-uitstoot door het gasverbruik voor het verwarmen. Bij commercieel vastgoed komt een groot deel door elektriciteitsverbruik. Dit is zelfs hoger dan het totaal van de ruim 230.000 woningen. Voor publiek en maatschappelijk vastgoed zijn er zowel objecten met hoog elektriciteitsverbruik als objecten met hoog gasverbruik. Dit laatste is te verklaren door de grote variatie in functies en gebruikersprofielen binnen het publiek en maatschappelijk vastgoed (bijvoorbeeld tussen de categorie gezondheids- en welzijnszorg en de categorie kunst, cultuur, sport en recreatie).



Figuur 1 CO_2-uitstoot gebouwde omgeving [Mton]



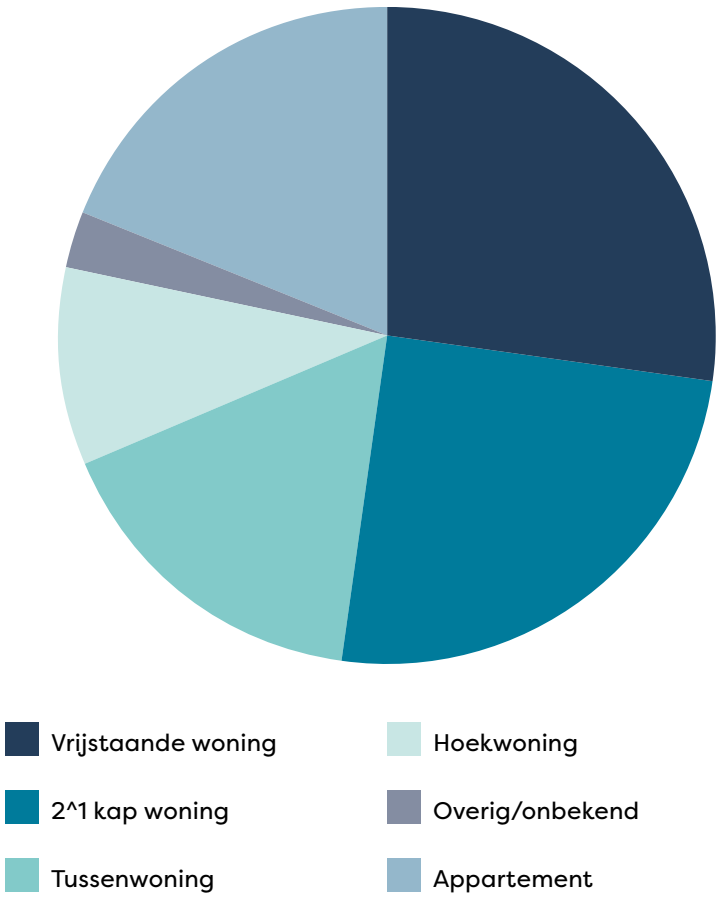
Woningen

Voor de 230.659 woningen in Noord- en Midden Limburg ligt per woning het energiegebruik en de CO_2-uitstoot gemiddeld hoger dan voor de gemiddelde woning in Nederland (Tabel 3). Dit is voornamelijk te verklaren door een gemiddeld grotere woning (22,1% groter VO) en het type woningen in de regio: meer dan de helft van de woningen is vrijstaand of een 2-onder-1-kap (Figuur 2). Ook het bouwjaar speelt een belangrijke rol in de energiebehoefte van woningen. In de regio heeft 81,1% van de woningen een bouwjaar van vóór 1985 en 18,9% een bouwjaar van 1995 of later (Figuur 3). Na 1995 is vaak goed geïsoleerd, vooral bij woningen van vóór 1985 is er vaak nog veel energiebesparing te winnen.

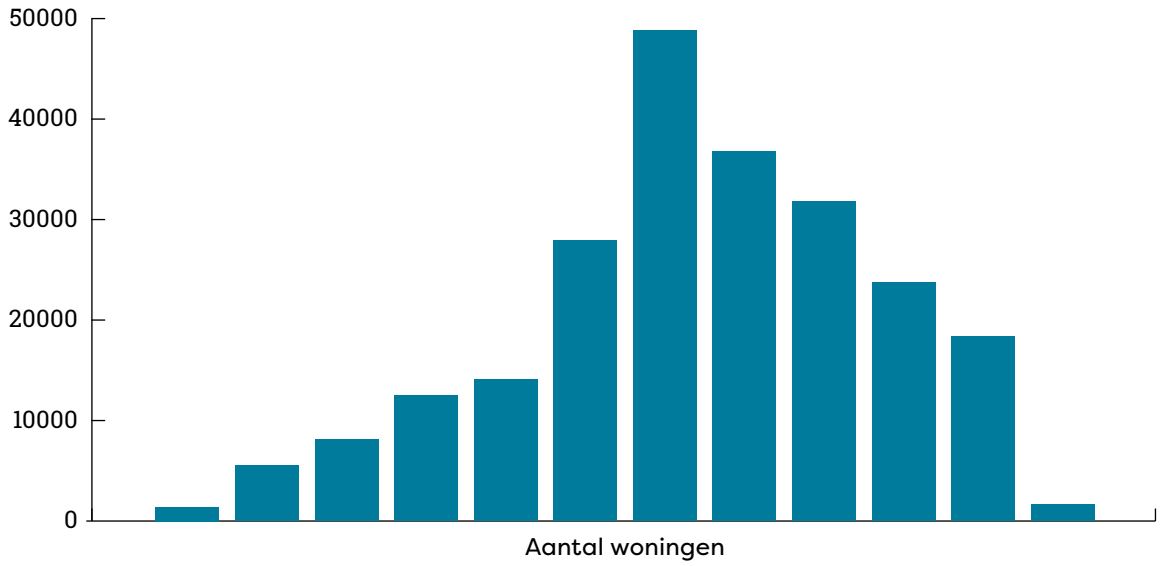
Tabel 3 CO_2-uitstoot woningen.

Gemiddeld per woning	CO_2-uitstoot [ton/jaar]	Nederland
Nederland	3,486	7.686.178
Noord- en Midden Limburg	4,112	1.122.809
Verschil	+18%	8.808.987

Bron: RWS Klimaatmonitor (peiljaar 2017)

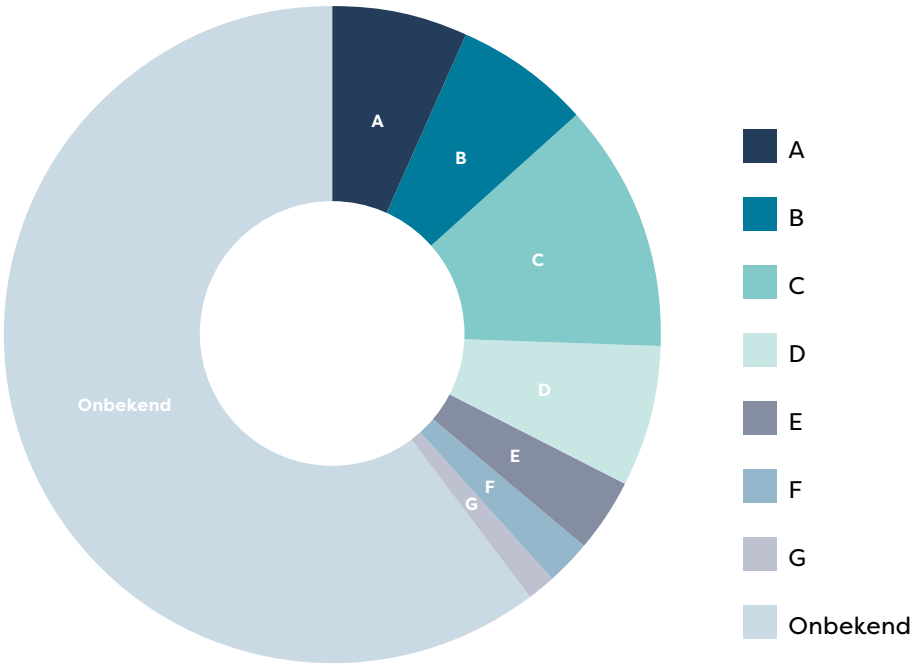


Figuur 2 Verdeling type woningen (bron: woonmonitor 2018)

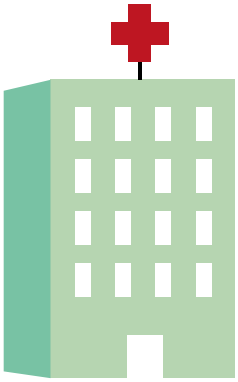


Figuur 3 Bouwjaar woningen in Noord- en Midden Limburg (Bron: CBS Statline 2017)

Als we kijken naar de energielabels van de woningen valt op dat voor een groot deel van de woningen het energielabel onbekend is (Figuur 4). De hoogste labels A, B en C komen het meeste voor bij gecertificeerde huizen. Dit is te verklaren doordat het voor het verkopen en verhuren van huizen nu verplicht is een energielabel te hebben. Hierdoor zijn het vooral nieuwbouwwoningen die een energielabel hebben. Deze hebben een hoog label vanwege de energie- en isolatie-eisen uit het bouwbesluit.



Figuur 4 Energielabels woningen (Bron: Woonmonitor 2018)



Publiek en maatschappelijk vastgoed

Onderstaande tabel geeft inzicht in het energieverbruik van de doelgroep publiek en maatschappelijk vastgoed. Dit laat het grootste gebruik zien in de sectoren gezondheidszorg en openbaar bestuur. Het openbaar bestuur heeft een relatief erg hoog elektriciteitsgebruik.

Tabel 4: Energieverbruik van publiek en maatschappelijk vastgoed

	Gasgebruik [m³]	Elektriciteitsgebruik [kWh]
Openbaar bestuur en defensie; verplichte sociale verzekeringen (SBI O)	9.638.000	80.317.000
Onderwijs (SBI P)	6.261.000	26.011.000
Gezondheids- en welzijnszorg (SBI Q)	21.386.000	100.838.000
Kunst, amusement en recreatie (SBI R)	7.791.000	49.370.000
Overige dienstverlening (SBI S)	5.458.000*	18.136.000
Totaal:	**50.534.000**	**274.755.000****

Bron: Klimaatmonitor 2017

* Geëxtrapoleerd van 2018 waarde

** Afwijking in de data: totaal komt 83.000 kWh lager uit dan opgegeven totaal voor de publieke dienstverlening door Klimaatmonitor

Commercieel vastgoed

Onderstaande tabel geeft inzicht in het energieverbruik van de commerciële sector. De detailhandel is verantwoordelijk voor veruit het grootste elektriciteitsgebruik. Dit komt door de grote hoeveelheid verlichting en bij supermarkten ook door de koeling. Verlichting is vaak verantwoordelijk voor bijna 70% van het primaire energiegebruik in winkels. Bij de categorie vervoer en opslag en de categorie informatie en communicatie is in verhouding het grootste deel van de energievraag voor elektriciteit. Bij logiesfunctie is het gasgebruik in verhouding het hoogst. Dit is te verklaren door de hoge vraag aan warm tapwater door bijvoorbeeld hotels.

Tabel 5 Energieverbruik van commercieel vastgoed

	Gasgebruik [m³]	Elektriciteitsgebruik [kWh]
Groot- en detailhandel, reparatie van auto's (SBI G)	31.012.000	328.606.000
Vervoer en opslag incl. railverkeer (SBI H)	8.251.000*	169.843.000
Logies-, maaltijd- en drankverstrekking (Horeca, SBI I)	27.449.000*	119.613.000
Informatie en communicatie (SBI J)	1.692.000*	35.129.000
Financiële activiteiten en verzekeringen (SBI K)	Onbekend	37.101.000
Exploitatie van en handel in onroerend goed (SBI L)	3.889.000	25.411.000
Vrije beroepen en wetenschappelijke en technische activiteiten (SBI M)	3.841.000	20.730.000
Administratieve en ondersteunende dienstverlening (SBI N)	4.078.000	22.981.000
Totaal:	83.813.000	759.414.000

*Bron: klimaatmonitor 2017, *2016*

3.3.3 Energieverbruik industrie/bedrijfsleven

Naast de gebouwde omgeving is het ook belangrijk dat het energiegebruik en daarmee de CO_2-uitstoot door bedrijven wordt verminderd. De energievraag van bedrijven betreft niet alleen gas en elektriciteit voor gebouwgebonden energie, maar met name ook energie voor bedrijfs- en productieprocessen. Op basis van gegevens van de RUD-LN is voor de middelgrote en kleine energiegebruikers (meestal behorend tot Activiteitenbesluit categorie B en A bedrijven) in Noord- en Midden Limburg een CO_2-uitstoot van 1,15 Mton berekend.

3.3.4 Potentie voor energiebesparing en reductie CO_2-uitstoot

Potentie voor CO_2-emissiereductie door energiebesparing

Voor de verschillende doelgroepen hebben we het besparingspotentieel bepaald. Voor de woningen is dit gedaan door te letten op de mogelijke besparingen in gasverbruik (met name isoleren, gedragsverandering en gebruikersinstellingen). Bij commercieel vastgoed is gekeken naar de

impact van besparing op elektriciteitsgebruik (bijvoorbeeld ledverlichting en gebruikersinstellingen), en bij publiek en maatschappelijk vastgoed naar een mix hiervan.
De ambitie is een besparing van 25% ten opzichte van 2015 in 2030. De gehanteerde getallen van energieverbruik en CO_2-emissies zijn van 2017, omdat de data van 2015 niet volledig genoeg zijn. De gerealiseerde CO_2-emissies in 2015 zijn naar schatting circa 2,5% hoger. Daarom kan de aanname van een besparing op basis van getallen van 2017 als conservatief gezien worden. Tabel 6 laat een mogelijke besparing zien van 32% voor de gebouwde omgeving en Tabel 7 een potentiële besparing voor het bedrijfsleven van 15%.

Tabel 6 Overzicht potentie CO2-besparing per doelgroep gebouwde omgeving

Doelgroep	Gerealiseerde CO_2-emissies [Mton]	Potentie % besparing	Potentie % besparing op totaal
Publiek en Maatschappelijk vastgoed	0,215	23%	3%
Commercieel vastgoed	0,493	23%	7%
Woningen	0,951	26%	15%
Kleinschalige opwekking	-	-	7%
Totaal	1,659		32%

Bron: CBS + Klimaatmonitor 2017

Tabel 7 Overzicht potentie CO2-besparing bedrijfsleven

Doelgroep	Gerealiseerde CO_2 emissies [Mton]	Potentie % Besparing
Bedrijfsleven	1,15	15%

Bron: gegevens van de RUD

Potentie voor CO_2-emissiereductie door kleinschalige energieopwekking

De kleinschalige opwekking met zon-PV richt zich op installaties tot maximaal 15 kWp. Dit zijn circa 50 zonnepanelen. In het algemeen gaat het om zonnepanelen op daken van woningen en andere kleinere gebouwen. De praktijk tot dusver leert dat het gemiddelde aantal panelen per woning ongeveer tien is. Het beschikbare geschikte dakoppervlak wordt daarmee niet volledig benut.

Het Nationaal Programma RES heeft voor de regio Noord- en Midden Limburg tot 2030 een potentie voor kleinschalige zonnepanelen berekend van 0,38

TWh. Dit zou leiden tot 10% besparing in CO_2-uitstoot. Gelet op de praktijk lijkt dit een overschatting te zijn. Daarom wordt een meer realistische doelstelling voor kleinschalige zon-PV voorgesteld: in 2030 zijn op 70% van de geschikte daken gemiddeld tien panelen geplaatst. Deze opwekking van duurzame elektriciteit levert dan in potentie een CO_2-emissiereductie van 7%.

3.4 Hoe gaan we onze ambitie bereiken?



Onze ambitie is om door middel van energiebesparing en kleinschalige energieopwekking tenminste 25% CO_2-emissiereductie te realiseren voor de gebouwde omgeving in 2030 ten opzichte van 2015. Om onze ambitie bij de verschillende doelgroepen te behalen, kijken we per doelgroep waar het meeste verbruik is en hoe de meeste winst te halen is. Hierbij ontmoeten we een aantal drempels. De belangrijkste drempels zijn:

- **Urgentie en verantwoordelijkheid:** bij veel doelgroepen bestaat een gebrek aan urgentiegevoel en verantwoordelijkheid voor eigen handelen. Bewustwording voor de energie- en klimaatproblematiek en de mogelijkheid voor eigen handelen is noodzakelijk;
- **Kennis:** bij doelgroepen is er enerzijds gebrek aan informatie en inzicht als het gaat om aankomende veranderingen en anderzijds een gebrek aan informatie en inzicht als het gaat over de eigen mogelijkheden (technisch en financieel) voor energiebesparing en kleinschalige opwekking. Inzetten op duidelijke en eenduidige communicatie is daarom nodig (hierbij ook gebruik maken van ambassadeurs en parkmanagement);
- **Uitvoerbaarheid:** als men al weet welke maatregelen men wil implementeren, dan zijn er vervolgens nog veel stappen nodig om van 'wat' naar 'hoe' te gaan. Denk aan complexe processen met betrekking tot wetgeving en vergunningen, technische installatie en financiering. Ontzorgen van diverse doelgroepen is daarom nodig;
- **Financiering:** met name particuliere woningbezitters in de lagere inkomensklassen en kleinere MKB-bedrijven hebben weinig eigen investeringsvermogen voor duurzame maatregelen. Daarnaast is het voor diverse maatregelen niet mogelijk een sluitende businesscase op te stellen. Vanuit de overheden is zodoende hulp nodig met financiële instrumenten;
- **Eigenaarschap:** vaak is sprake van een splitsing tussen de eigenaar van een gebouw en de gebruiker. Zodoende komt het resultaat van de investering (besparing) bij de gebruiker terecht en niet bij de investeerder (de eigenaar). Andersom heeft de gebruiker vaak beperkte invloed op veranderingen en implementatie van maatregelen, waardoor hij vaak met hoge gebruikskosten blijft zitten.

Een samenhangende benadering is hierbij noodzakelijk, vooral als het gaat om maatschappelijk vastgoed en huurwoningen.

Rol van de RES

De regio zet in op het realiseren van tenminste 25% CO_2-emissiereductie zoals hierboven genoemd. Dat willen we bereiken door een breed pakket van maatregelen, die regionaal gefaciliteerd worden maar die lokaal uitgevoerd moeten worden. De maatregelen richten zich op het delen en ontsluiten van kennis voor inwoners en bedrijven en het ontzorgen van inwoners en (MKB-) bedrijven door het inzetten van bijvoorbeeld adviseurs en energiecoaches. Voor bedrijven is er aanvullend het instrument van het intensiveren van het toezicht op verplichte energiebesparende maatregelen door de RUD-LN. In de komende maanden zullen we in onze RES deze aanpak bespreken en hierover besluiten nemen. Hieronder zijn twee onderwerpen (als voorbeeld) uitgelicht en nader uitgewerkt.

In onderstaande tabel is per doelgroep aangegeven wat we willen bereiken, wat wij daarvoor gaan doen en welke instrumenten wij daarbij kunnen inzetten.

Tabel 8 Doelgroepenaanpak: doelen, maatregelen en acties RES-regio en belanghebbenden

Woningen (particuliere eigenaren, woningcorporaties, VvE's en huurders)

Wat willen we bereiken?	Meer urgentiegevoel en kennis, en meer/snellere implementatie van maatregelen voor energiebesparing en kleinschalige opwekking. Hierbij meer focus op energiebesparing bij woningen die vóór 1985 gebouwd zijn.
Wat gaan we – als RES-regio (gemeenten) - doen?	• Actief en transparant communiceren over nut en noodzaak van energietransitie en mogelijkheden van eigen bijdrage (gedrag en technisch). • Opzetten gemeenschappelijke (of gemeentelijke) website (energieloket) met front- en/of backoffice. • Periodiek doelgerichte informatie verstrekken via gemeentelijke bladen. • Periodieke themagerichte acties (bijv.: de 'maand van …) over mogelijkheden energiebesparing, met aandacht voor gedrag, techniek en kosten. • Promoten bekendheid en gebruik Zonnekaart Limburg. • Leiderschap een podium geven. Inspireren en leren van goede voorbeelden. • Promoten van de provinciale lening Duurzaam Thuis voor particuliere woningbezitters en/of andere financiële instrumenten. • Nationaal Energiebespaarfonds bekend maken. • Als gemeente gebruik van de Regeling Reductie Energieverbruik (RRE) inzetten. • Actief ontzorgen van (groepen van) burgers door energiecoaches e.d. Hierbij o.a. energiecoöperaties, Buurkracht en andere organisaties een rol geven. • Prestatie- en resultaatafspraken maken met woningcorporaties en particuliere verhuurders die in de regio woningbezit hebben. • Woningcorporaties stimuleren om meer dan het gemiddelde van energielabel B te realiseren voor hun woningen. • Onderzoeken of/hoe een financieel instrument kan worden ontwikkeld/ingezet voor mensen die nu op grond van de leennormen moeilijk of geen financiering kunnen krijgen (m.n. woningeigenaren). Het kabinet heeft eind 2019 aangegeven dat een financieringsproduct zal worden uitgewerkt voor mensen die tot nu toe geen toegang hadden tot financiering (gekoppeld aan Warmtefonds die per 3 februari van start is gegaan), maar die wel moeten verduurzamen. Hierbij zal worden aangesloten. • Stimuleren werkgroepen met bewoners en gemeente om co-creatie te bevorderen en samen een uitvoeringsplan te maken. • Gemeenten stimuleren een aanvraag in te dienen bij de derde ronde van het Programma Aardgasvrije Wijken (proeftuinen).
Belanghebbenden	Energiecoöperaties Woningcorporaties Bouwmarkten Huurdersverengingen Woonbond Buurkracht Bouw- en installatiebranche Media VvE's Netbeheerders

Publiek vastgoed (overheid als eigenaar en gebruiker)

Wat willen we bereiken?	De bedrijfsvoering van gemeenten, provincie en waterschap is op sommige vlakken vergelijkbaar met die van het bedrijfsleven. Daarom zullen wij het goede voorbeeld geven en inzetten op het versneld ontwikkelen van een CO_2-neutrale bedrijfsvoering. In 2023 voldoen alle overheidsgebouwen aan de wettelijke verplichtingen. Dit betekent tenminste energielabel C en alle energiemaatregelen treffen met een terugverdientijd ≤ 5 jaar. In 2023 zijn alle overheidsgebouwen met daarvoor geschikte daken voorzien van zon-PV.
Wat gaan we – als RES-regio (gemeenten) - doen?	• Investeren in en implementeren van maatregelen, voor zoverre/zoveel mogelijk met een terugverdientijd binnen de levensduur van de maatregel (tenminste maatregelen met terugverdientijd ≤10 jaar). Hiertoe wordt een routekaart ontwikkeld. • Monitoren en inzichtelijk maken van energiegebruik, CO2-uitstoot en (kleinschalige) opwekking van duurzame energie. • Promoot energie-gedragsverandering bij gebruikers van vastgoed. • Gemeenten stimuleren een aanvraag in te dienen bij de derde ronde van het Programma Aardgasvrije Wijken (proeftuinen). • Opdracht geven aan RUD-LN om richting bedrijven te communiceren en toe te zien op- en handhaving van uitvoering verplichte zekere maatregelen.
Belanghebbenden	Mede-overheden Gebruikers van gebouwen in eigendom van de gemeenten Netbeheerders RUD-LN

Maatschappelijk vastgoed (sport, onderwijs, kunst, cultuur; eigenaren en gebruikers)

Wat willen we bereiken?	Meer/snellere implementatie van maatregelen voor energiebesparing en kleinschalige opwek.
Wat gaan we – als RES-regio (gemeenten) - doen?	• Monitoren en inzichtelijk maken van energiegebruik, CO2-uitstoot en (kleinschalige) opwekking van duurzame energie. • Actief ontzorgen van eigenaren door energiecoaches e.d. Hierbij o.a. energiecoöperaties, Buurkracht, Huis v.d. Sport en andere organisaties een rol geven. • Financieel model en regeling ontwikkelen en toepassen waarbij het kostenvoordeel voor de gebruiker verrekend wordt met de investerende eigenaar. • Voor scholen zetten we het business casemodel in dat door de Provincie Limburg is ontwikkeld. • Voor maatschappelijk vastgoed zetten we de provinciale financiële regeling (subsidie of lening) in. NB: thans nog niet beschikbaar. • Promoten bekendheid en gebruik Zonnekaart Limburg. • Bij subsidieverlening eisen stellen aan energiegebruik en implementeren van besparings- en opwek maatregelen. • Onderzoek naar efficiënt gebruik van gebouwen (gedeeld gebruik).
Belanghebbenden	Koepel- en brancheorganisaties Besturen van scholen, gemeenschapshuizen, sportverenigingen en andere maatschappelijke organisaties Netbeheerders RUD-LN

Commercieel vastgoed* en zorginstellingen (eigenaren en gebruikers van utiliteitsgebouwen)

Wat willen we bereiken?	Implementatie van maatregelen voor energiebesparing en kleinschalige opwekking. Indien omvang energiegebruik leidt tot informatieplicht cf. activiteitenbesluit: melden energiegebruik. Bedrijven met elektriciteitsgebruik ≥50.000 kWh/j of gasgebruik ≥25.000 m^3/j implementeren maatregelen met TVT ≤ 5 jaar. Bedrijven met een kleiner energiegebruik implementeren zoveel mogelijk maatregelen met TVT ≤ 5 jaar.
Wat gaan we – als RES-regio (gemeenten) - doen?	• Informeren doelgroep over mogelijkheden (techniek, kosten, baten, terugverdientijden). Bijvoorbeeld door actief netwerkbijeenkomsten van bedrijven bezoeken en presentaties geven. • Opdracht geven aan RUD-LN om richting bedrijven te communiceren en toe te zien op en handhaving van uitvoering verplichte zekere maatregelen. • Uitvoeren pilotproject MKB-Limburg voor ontzorgen energiebesparing door kleine MKB. • Via bedrijventerreinorganisaties (parkmanagement bijv.) stimuleren samenwerking bedrijven onderling gericht op verduurzamen, energiebesparing en kleinschalige opwek. • Promoten energie-gedragsverandering bij gebruikers van vastgoed.
Belanghebbenden	Koepel- en brancheorganisaties LWV, MKB-Limburg, Parkmanagement RVO Infomil Provincie RUD-LN Netbeheerders

* Het Rijk heeft voor energiebesparing door bedrijven wetgeving en i.s.m. (19) bedrijfstakken 'zekere' maatregelen geformuleerd. Het gaat om de implementatie van de Energie Efficiency Richtlijn, het Activiteitenbesluit en het verbod op verhuur van kantoren met een energielabel slechter dan C. De gemeenten en de RUD zijn als bevoegd gezag aangewezen voor de handhaving van met name de middelgrote en kleine energiegebruikers (meestal behorend tot Activiteitenbesluit categorie B en A bedrijven). De energievraag van de bedrijven betreft niet alleen gas en elektriciteit voor het verwarmen en verlichten van bedrijfsgebouwen, maar met name energie voor bedrijfsprocessen. Gemeenten zullen actief inzetten op een forse reductie van de energievraag bij bedrijven door realisatie van maatregelen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. De RUD en de gemeenten zetten hiervoor een gezamenlijk plan van aanpak op. De Provincie Limburg zal (via de RUD-ZL) voor de grotere energiegebruikers in de RES-regio die vergunningplichtig zijn, eveneens inzetten op energiebesparing via inzet van het VTH-instrumentarium.

Monitoring en rapportage

In de komende maanden zal ook voor besparing de monitoring en rapportage verder worden uitgewerkt. Daarna zal door het bestuurlijk overleg RES hierover een besluit worden genomen. Generiek geldt dat op gemeentelijk en RES-niveau georganiseerd moet worden dat structureel monitoring plaatsvindt van energiegebruik, CO_2-uitstoot, kleinschalige energieopwekking en aandeel doelgroepen, alsmede de voortgang van uitvoering van de aanpak. Dit moet periodiek inzichtelijk worden gemaakt voor de doelgroepen, maar uiteraard ook voor bestuur en politiek. Hierbij gebruik maken van het Nationaal Programma RES, RWS-Klimaatmonitor, databases RVO, CBS, RIVM e.a. en rapportages RUD-LN. Afstemming is nodig met RES Zuid-Limburg en Provincie Limburg.

Aandachtspunt verdeling

Er wordt voor de RES 1.0 een strategie uitgewerkt om de aanpak en met name de kosten van besparing gezamenlijk-regionaal dan wel individueel-gemeentelijk op te pakken. Deze wordt ter besluitvorming aan het bestuurlijk overleg RES voorgelegd.

3.4.1 Innovaties en trends

- Toenemende elektriciteitsvraag door woningen, utiliteitsgebouwen en procesinstallaties. Ook toename door elektrische auto's en overgaan op verwarmen met warmtepompen.
- Afnemende vraag naar aardgas (naar verwachting relevant vanaf 2025).
- Nieuwe inzichten door monitoring in laaghangend fruit en koppelkansen tussen gebouwen.
- Ontwikkelingen in efficiëntere installaties (verlichting en klimaatinstallaties).
- Besparing kan tegenstrijdig werken met de agenda van circulaire economie. Toename van materiaal gebruik voor isolatie (triple glas i.p.v. dubbel, of dikkere laag isolatiemateriaal). Kan ook tot ongewenst meer grondstoffengebruik leiden volgens de agenda voor Circulaire Economie. Er is dus aandacht nodig voor recyclebaarheid materialen en producten.

3.5 Vervolg

In het traject van deze concept RES naar de RES 1.0 wordt dit hoofdstuk verder aangevuld. Hiervoor worden ambtelijke werkgroepen ingericht met focus op de verschillende thema's. Deze zijn hieronder uitgewerkt.



1. Invulling duurzaam energieloket

Het inrichten van een duurzaamheid-/energieloket is een taak van de gemeente dat volgt uit het Klimaatakkoord. In de decembercirculaire 2019 van het Rijk zijn hiervoor ook afzonderlijk extra middelen toegewezen.
In de RES-regio beschikken al enkele gemeenten over een duurzaam bouw- of energieloket. We gaan onderzoeken welke loketten er al zijn, hoe deze loketten zijn ingericht (website, front- en/of backoffice), of en hoe deze loketten voor meer dan één gemeente functioneel kunnen zijn en hoe schaalvoordelen behaald kunnen worden. Vervolgens worden voorstellen geformuleerd hoe het instrument 'energieloket' in de RES-regio wordt ingevuld en gefinancierd. Zo mogelijk worden hiertoe al besluiten genomen vooruitlopend op de RES 1.0.

Aandachtspunt kosten

- Gemeenschappelijke (of gemeentelijke) website (energieloket) met front- en/of backoffice. Kostenindicatie energieloket: € 100.000. Op basis van realiseren, onderhouden en beheren van een energieloket voor vier jaar.
- Kosten van actief ontzorgen van burgers door energiecoaches, energiecoöperaties, Buurkracht en andere organisaties.
  Kosten in verhouding tot opbrengsten (output/
  outcome) in beeld brengen. Kostenindicatie van inzet
  commerciële energiecoach: € 700 tot € 1000 per dag.

2. Verduurzaming publiek vastgoed

Vanuit de voorbeeld- en aanjaaggedachte is het belangrijk dat voor het gemeentelijk vastgoed verduurzamingsplannen (energiebesparing en kleinschalige duurzame energieopwekking) worden opgesteld en daarvoor ook financiële middelen voor worden gereserveerd/vrijgemaakt. De overheden

zullen – voor zover al beschikbaar – hun verduurzamingsplannen aan elkaar kenbaar maken, van elkaar leren en zo mogelijk een gezamenlijk plan (inclusief kosten en financiering) formuleren. Zo mogelijk worden hiertoe al besluiten genomen vooruitlopend op de RES 1.0. Ook de monitoring van energiegebruik en CO_2-uitstoot door publiek vastgoed verdient in voornoemd kader extra aandacht. Welke gebouwen gebruiken de meeste energie en in welke gebouwen zijn efficiënt en effectief maatregelen te treffen?

Aandachtspunt kosten

- Investeren in- en implementeren van maatregelen in overheidsgebouwen (publiek vastgoed): investeringskosten en (voordeel) exploitatiekosten in beeld brengen als basis voor investeringsbeslissing.

3. Verduurzaming maatschappelijk vastgoed

Het gaat hier vooral om scholen, sportaccommodaties, gemeenschapshuizen, kunst- en cultuurgebouwen. Een deel van dit soort vastgoed is in eigendom van gemeenten (soms ook van de provincie), waardoor er direct zeggenschap bestaat. Daarnaast wordt aan de organisaties die dit vastgoed gebruikt vaak subsidie verleend. Er zijn via subsidies mogelijk afspraken te maken over verduurzaming. Belangrijk hierbij is het inhoudelijk meehelpen (ontzorgen) en zoeken naar financieringsmogelijkheden. (Voorbeeld is het rekenmodel verduurzaming (basis)scholen en de (voormalige) subsidieregeling verduurzaming maatschappelijk vastgoed van de Provincie Limburg).
Dit kan efficiënt gedaan worden op regioniveau, waarna op gemeentelijk niveau overlegd kan worden met de gebruikers en besluiten kunnen worden genomen over selectie van gebouwen en uitvoering.

Aandachtspunt kosten

- Kostenindicatie monitoring vastgoedportefeuille kleine- tot middelgrote gemeenten: €5.000 tot €10.000 per gemeente. Dit is voor een jaar lang monitoren op basis van ontvangen meetdata uit slimme meters van meetbedrijven, waarbij voor elk gebouw een managementdashboard wordt gemaakt en een publiekdashboard. Op basis van het monitoren kan het besparingspotentieel inzichtelijk worden gemaakt.

4. Energiebesparing bedrijven via VTH-instrumentarium

Het toezicht houden op de uitvoering van de informatieplicht en besparingsplicht door bedrijven, evenals handhaving, behoort tot de basistaken van de RUD. Tot dusver is hieraan beperkte prioriteit en capaciteit gegeven. Gelet op de bijdrage van bedrijven aan het energiegebruik en de CO_2-uitstoot, is opschaling van de inzet van de RUD-LN voor energiebesparing opportuun en nodig.
Deze extra inzet kan plaatsvinden via herprioritering van de bestaande capaciteit van de RUD of via inzet van extra capaciteit. De RUD-LN heeft hiertoe reeds een plan van aanpak opgesteld met kostenraming. Het AB/DB RUD-LN dient hierover een besluit te nemen. Echter, voordien zullen de gemeenten (portefeuillehouders, B&W's) de beleidsmatige keuze moeten maken om méér prioriteit te geven aan met name toezicht en handhaving met betrekking tot energiebesparing door deze doelgroep. Vanuit de RES-regio wordt dit samen met de individuele gemeenten voorbereid.

Aandachtspunt kosten

- Kosten (waaronder capaciteit) in beeld brengen van opdracht aan RUD-LN voor toezicht en handhaving energiebesparing (voor zover dit niet in reguliere opdracht basistaken opgenomen is).

5. Pilotproject Charter Energietransitie MKB



Groene Economie Limburg heeft het initiatief genomen voor een regionale aanpak waar het bedrijfsleven, overheid (met name RUD) en onderwijs samenwerken om de energietransitie bij het MKB te stimuleren. Deze aanpak, genaamd Pilotproject Charter Energietransitie MKB, is als een 'wortel' benadering (stimuleren en helpen) opgezet, in tegenstelling tot de wettelijke VTH-benadering (stok). Doel is stimuleren van energiebesparing en duurzame energieopwekking bij bedrijven door voorlichting en inzet van energieadviseurs. Midden-Limburg heeft al medewerking toegezegd. In het kader van de regiovisie Noord-Limburg zal hierover nog een besluit worden genomen. Ook de Provincie Limburg moet nog besluiten over eventuele cofinanciering. Het proces hiertoe wordt komende maanden opgepakt.

6. Inzet financiële instrumenten

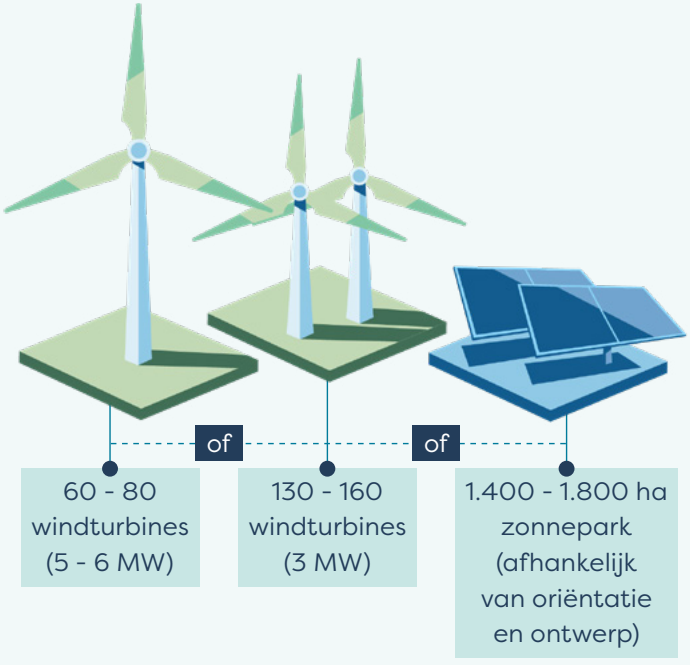
Voor de diverse doelgroepen bestaat reeds een aantal financiële instrumenten (subsidieregelingen, revolverende leningen) bij het Rijk, Provincie Limburg en een aantal gemeenten. Tevens zijn nog aanvullende financiële instrumenten in ontwikkeling of zijn er gedachten daarover. Op korte termijn wordt hiervan een overzicht opgesteld en wordt gekeken naar afstemming tussen de overheidslagen en nut/noodzaak/meerwaarde van eventueel nieuwe regelingen. Het resultaat wordt voorgelegd aan stuurgroep RES en – voor zover het gaat om bestaande regelingen - worden gecommuniceerd met de belangrijkste partijen.

4 Grootschalige elektriciteitsopwekking

4.1 Ambitie

Voor grootschalige opwekking is voor RES-regio Noord- en Midden Limburg een jaarlijkse opbrengst tussen 1,0 en 1,4 terawattuur (TWh) geformuleerd als ambitie voor 2030 (vergund in 2025). Dit komt bij benadering overeen met de elektriciteitsvraag in de regio van de gebouwde omgeving het komend decennium, exclusief de te verwachten stijgende vraag naar elektriciteit voor de warmte- en mobiliteitstransitie. Het kwantitatieve doel van (gemiddeld) 1,2 TWh betreft de grootschalige duurzame elektriciteits-opwekking boven de 15 kilowattpiek (kWp), waarbij reeds bestaande projecten en geplande projecten uit de subsidieregeling SDE+ worden meegeteld. De uitwerking in deze concept RES ziet voornamelijk toe op de realisatie van de resterende ambitie naast de bestaande en geplande projecten, om te komen tot de 1,2 TWh per jaar. Ons bod van 1,2 TWh richt zich op 2030. Projecten die hiervoor nodig zijn, moeten in 2025 vergund zijn. Ook daarna zal de behoefte aan duurzaam opgewekte energie blijven groeien (zie hoofdstuk 6). Daar houden we nu alvast rekening mee. Het ontwikkelen van energieprojecten en voldoende netwerkcapaciteit kost namelijk veel tijd. We onderzoeken daarom nu al wat nodig is voor deze opgave na 2025 zodat wij en onze partners in de regio onze verantwoordelijkheid kunnen nemen. In dit hoofdstuk wordt ons bod onderbouwd op basis van ruimtelijke analyses, scenario's en berekeningen. De basis hiervan ligt in de uitgangspunten die hieronder beschreven staan.

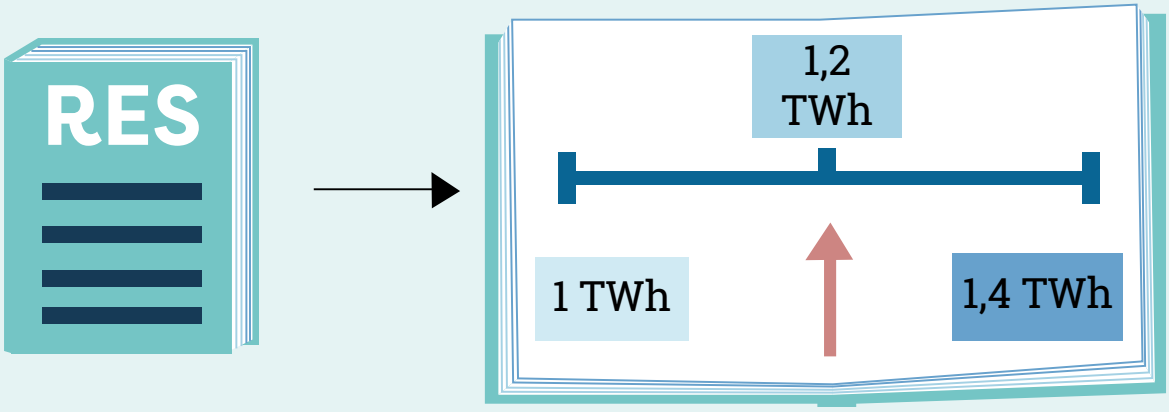
Hoeveel is 1.200 GWh?



4.2 Uitgangspunten

Hoezeer we ons als regio ook zullen inspannen om energie te besparen, er zal altijd opwekking van duurzame elektriciteit nodig blijven. Een belangrijk deel van deze energie zal door grootschalige wind- en/of zonneparken worden opgewekt. Onder grootschalige elektriciteitsopwekking wordt verstaan windturbines en zon-PV projecten groter dan 15 kWp. Systemen van zonnepanelen kleiner dan 15 kWp worden meegenomen in het hoofdstuk 'Energiebesparing en kleinschalige energieopwekking'. Dit zijn de uitgangspunten voor grootschalige opwekking:

- We gaan scenario's onderzoeken waarbij we in ieder geval een evenredig (op basis van gebruik en potentie) deel van ons elektriciteitsverbruik grootschalig duurzaam opwekken (Tabel 9). We committeren onszelf daarom als RES-regio Noord- en Midden Limburg aan de ambitie van 1,2 TWh, met een bandbreedte van 1,0 tot 1,4 TWh, aan te realiseren duurzaam opwekkingsvermogen.
- We houden ruimtelijke kwaliteit als geheel in beeld en onderzoeken de mogelijkheden in de regio aan de hand van het landschap en de koppelopgaven. De uitwerking van de mogelijkheden zal landen in scenario's met potentiegebieden.
- We sluiten op voorhand geen enkele duurzame techniek voor grootschalige opwek uit en kijken per techniek naar de kansrijkheid in de regio.
- Meervoudige elektriciteitsopwekking (de combinatie van meerdere vormen van duurzame opwek op één locatie = energielandschap) heeft de voorkeur. Daarnaast zijn kleine projecten mogelijk door gemeentelijk maatwerk.
- Dubbel ruimtegebruik (de combinatie van doelen of opgaven, zoals bijvoorbeeld het verbeteren van biodiversiteit en energieopwekking op een locatie) heeft de voorkeur bij nieuw te realiseren projecten.
- Voor de realisatie van grootschalige opwekking is per gemeente maatwerk mogelijk, passend binnen de kaders van de RES.



Als bron is de volgende studie gebruikt (zie Tabel 9) waarbij de onderzoeksvraag luidde: Wat is de opgave per regio als we de totale opgave verdelen op basis van potentie of op basis van huidig gebruik?

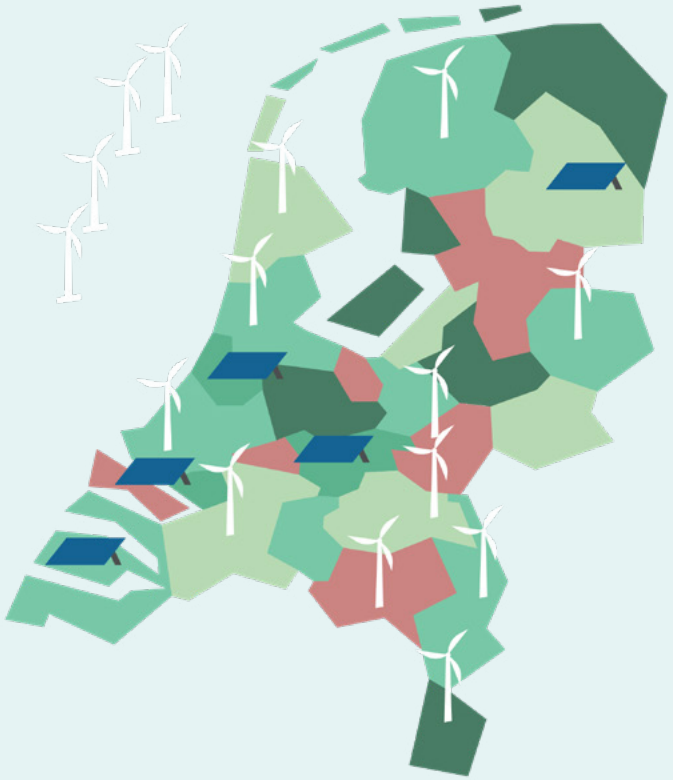
De opgave voor onze regio zou voor een verdeling op basis van potentie uitkomen op 1,0 TWh (bandbreedte 1,0 – 1,4). Bij de verdeling op basis van huidig gebruik gebouwde omgeving komt dit neer op 1.2 TWh.

Tabel 9 Opwekken evenredig deel

	Potentie			Verdeling op basis van potentie			Verdeling op basis van gebruik		
	Zon	Wind	Zon en wind	Zon	Wind	Zon en wind	Inwoners	Huidig gebruik	Huidig gebruik gebouwde omgeving
	TWh	TWh	TWh	TWh	TWh	TWh	TWh	TWh	TWh
Noord- en Midden Limburg	2,4	14	16	1,4	1,0	1,0	1,1	0,8	1,2

Bron: Quintel Energietransitiemodel (ETM), d.d.15 augustus 2019

* Op basis van potentie betekent dat een bandbreedte tussen 1,0 TWh en 1,4 TWh.
* Op basis van gebruik betekent dat 1,2 TWh voor de gebouwde omgeving.



4.3 Analyse

Inleiding

De RES Noord- en Midden Limburg richt zich onder andere op de grootschalige opwekking van duurzame elektriciteit. Hoeveel energie wordt er op dit moment opgewekt? Wat zit er op kortere termijn aan duurzame opwekking in de planning en wat is de potentie? Met de antwoorden op deze vragen kan een overzicht worden gemaakt van de grootschalige opwekking van duurzame elektriciteit. Dit overzicht heeft een sterk ruimtelijke component: waar wordt en kan elektriciteit worden opgewekt? Om deze vragen te beantwoorden heeft een ruimtelijke analyse plaatsgevonden. Deze analyse bestond uit een aantal stappen, waarin continu afstemming heeft plaatsgevonden met de werkgroep grootschalige opwek. Bij de verschillende stappen is aandacht besteed aan grondgebonden opwekking en opwekking vanaf daken: de huidige bijdrage van dakopwekking en bepaling van de resterende potentie van daken voor grootschalige opwekking.

Het ruimtelijk-analytisch proces om te komen tot een regionale potentie is onderverdeeld in de volgende opeenvolgende stappen:

- Stap 1: Het bepalen van de bestaande projecten en projecten in de planning.
- Stap 2: Het berekenen van de potentie voor nieuwe dak projecten.
- Stap 3: Het analyseren van de potentie van grondgebonden zon-PV projecten en wind projecten.
- Stap 4: Het opstellen van scenario's voor het invullen van de ambitie.

De stappen worden vanaf paragraaf 4.3.3. toegelicht. Het resultaat is een aantal kaarten waarin de gegevens in een ruimtelijke context zijn weergegeven, onderscheidend naar opwekking van energie via zon en wind. De berekeningen vormen de basis voor de impactanalyse van Enexis en een basis voor de bepaling van het RES-bod in verschillende scenario's.

De cijfers die zijn gebruik in de analyse voor de opbrengstpotentie van windturbines en zonneparken zijn gebaseerd op de huidige praktijk en stand der techniek. Naar verwachting stijgen de komende jaren de efficiëntie en opbrengsten van windturbines en zonneparken. Daarom is het raadzaam om de analyse steeds bij te stellen. Pas bij het maken van een ontwerp ontstaat inzicht in de werkelijke opbrengstpotentie van een locatie. In bijlage 9 is verdere uitleg beschikbaar over wat grootschalige opwekking is en welke aannames zijn gemaakt voor de opbrengstpotentie.

Datadefinitie en relevante databronnen

De data zijn gedefinieerd aan de hand van overeengekomen criteria binnen de werkgroep. Voor de bepaling van de huidige opwekking en de toekomstige projecten is de meest recente SDE-lijst gebruikt met een selectie van de projecten in de betrokken gemeenten. De ruimtelijke potentie in de regio is in eerste instantie bepaald vanuit een landschapsanalyse, getoetst aan het gemeentelijk beleid voor zover voorhanden. Enkele gemeenten hebben aangegeven het resultaat van het RES-traject af te wachten alvorens ruimtelijk beleid te definiëren, terwijl andere parallel aan het RES-traject nieuw beleid aan het formuleren zijn. Het resultaat van deze analyse is verder aangevuld middels een GIS-analyse, waarbij technische en wettelijke uitsluitings- en beperkingsgebieden zijn toegevoegd.

Voor de bespreking van de resultaten is gebruik gemaakt van de jaartallen 2020 (huidige opwekking), 2025 (geplande opwekking volgens SDE-lijst) en 2030 (potentie opwekking). Deze fasering houdt verband met de fasering voor de netimpactanalyse voor Enexis.

2020: Huidige opwekking duurzame energie. De relevante data om de huidige opwekking te bepalen zijn afkomstig van de SDE-lijst (status gerealiseerd), waarbij onderscheid is gemaakt tussen grondgebonden zon en grootschalige opwekking van zon op daken.
2025: De projecten die in de planning staan. De basisdata komen van de SDE-lijst (status vergund), waarbij onderscheid is gemaakt tussen grondgebonden zon en zon op dak.
2030: Voor de bepaling van de potentie zon en wind is gebruik gemaakt van een groot aantal data, afkomstig van het Nationaal Programma RES (NPRES), Provincie Limburg en openbare databronnen. De basis voor de data is NPRES. In overleg met en via de Provincie Limburg zijn de data vergaard, aangevuld met data afkomstig van het Nationale Georegister, zoals BAG- en BGT-data.

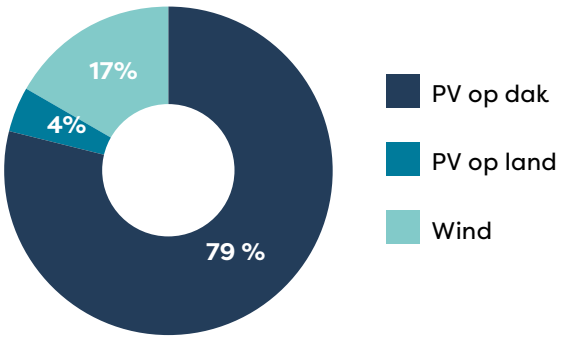
In de volgende paragraaf wordt de methodiek nader toegelicht.

4.3.1 Stap 1: Huidige en geplande opwekking

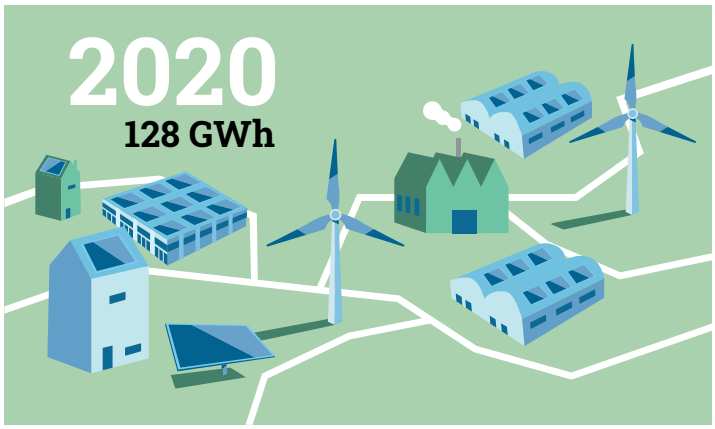
De resultaten van de analyses 2020 (huidige opwekking) en 2025 (geplande opwekking) zijn weergegeven in kaartmateriaal, opgenomen in bijlage 10 en 11. In de kaart met de huidige opwekking zijn zon en wind gecombineerd. Middels cirkelgrootte is de huidige duurzame opwekking in megawatt (MW) weergegeven, waarbij de kleur aangeeft of het zon of wind betreft. Voor zon is in de legenda onderscheid gemaakt tussen grondgebonden zon en zon op dak. In de kaart met de geplande opwekking zijn zon en wind ook gecombineerd. Middels cirkelgrootte is de geplande duurzame opwekking in MW weergegeven, waarbij de kleur aangeeft of het zon of wind betreft. Ook hier is voor zon onderscheid gemaakt tussen grondgebonden zon en zon op dak.

Huidige opwekking

Op basis van de SDE+-lijsten zijn we de berekening gaan maken voor wat de restopgave is voor de regio. Momenteel is er 128 GWh aan projecten gerealiseerd. Onderstaande grafiek (Figuur 5) geeft de verdeling weer van het gerealiseerde vermogen. Hieruit blijkt dat 79% van het vermogen gerealiseerd is op daken en dat 17% opgewekt wordt door windenergie. De opgave die resteert voor het realiseren van de ambitie is 1072 GWh.

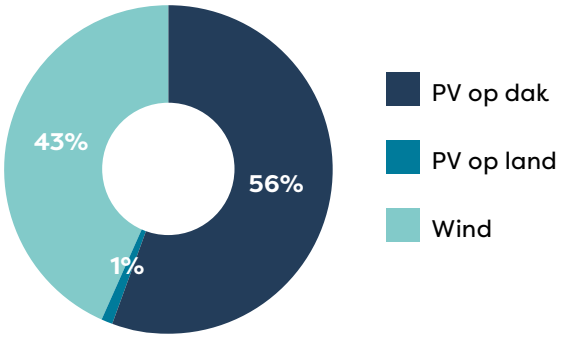


Figuur 5 Gerealiseerd vermogen (128 GWh)



Geplande projecten

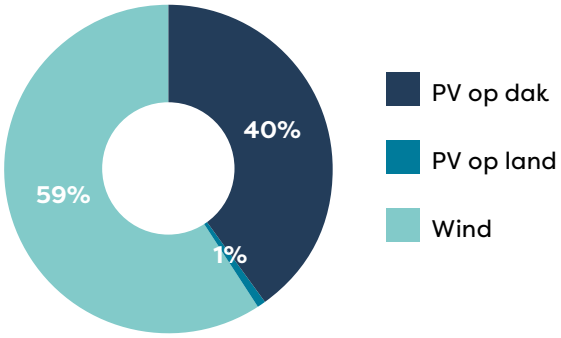
Om te bepalen welke projecten eraan komen en op korte termijn (binnen vijf jaar) gerealiseerd gaan worden, zijn we uitgegaan van de SDE+-lijst van de RVO. Deze projecten hebben de eerste belangrijke stappen gezet (vergunning, subsidie, dak/veld-overeenkomsten). Dit betekent dat de projecten binnen de vereiste SDE+-termijn van maximaal drie jaar gerealiseerd zouden kunnen worden. De potentie van deze projecten bedraagt 776 GWh en omvat zon-PV en windenergie.



Figuur 6 Zon-PV en windenergie in de planning

Uit de praktijk blijkt echter dat deze weergave nog niet een realistisch beeld schetst van het totale vermogen dat waarschijnlijk gerealiseerd gaat worden. Om een realistisch beeld te geven heeft het Nationaal Programma RES in zijn handreiking aangegeven welk gedeelte van de projecten meegenomen kan worden. Voor zon-PV projecten wordt een percentage gehanteerd van 50% en voor windenergieprojecten 95%. De zon-PV projecten hebben namelijk nog een aantal onzekerheden na het verkrijgen van de SDE+. Dit zit voornamelijk in constructiebeperkingen voor dakprojecten en de aansluiting op het net. Voor windenergieprojecten wordt gesteld dat ze een zeer hoge realisatiegraad hebben doordat het vaak al zeer lang lopende trajecten zijn waar veel middelen (geld en tijd) in zijn gaan zitten. Dit maakt dat deze projecten enkel nog wachten op de SDE+ om gerealiseerd te worden.

Als deze percentages over de projecten worden gelegd, dan blijft er nog een gewogen potentie over van 538 GWh.



Figuur 7 geplande projecten - gewogen

Conclusies

Wat opvalt aan de projecten die reeds gerealiseerd zijn en die in de planning zitten, is dat er zeer weinig vermogen (1%) opgewekt wordt of gaat worden door zon-PV projecten op land. Dit betekent dat er veel zon-PV dakprojecten en windenergieprojecten gerealiseerd gaan worden.



Kijkend naar de ambitie die de RES-regio heeft, dan blijft er na aftrek van de gerealiseerde projecten en de gewogen geplande projecten nog een restopgave over van 534 GWh. Dit betekent dat er al 55% van de ambitie gerealiseerd wordt met de huidige projecten en de geplande projecten. Deze gewogen geplande projecten zijn echter nog niet gerealiseerd. Er moet door alle belanghebbenden hard gewerkt worden om deze projecten ook daadwerkelijk te realiseren.

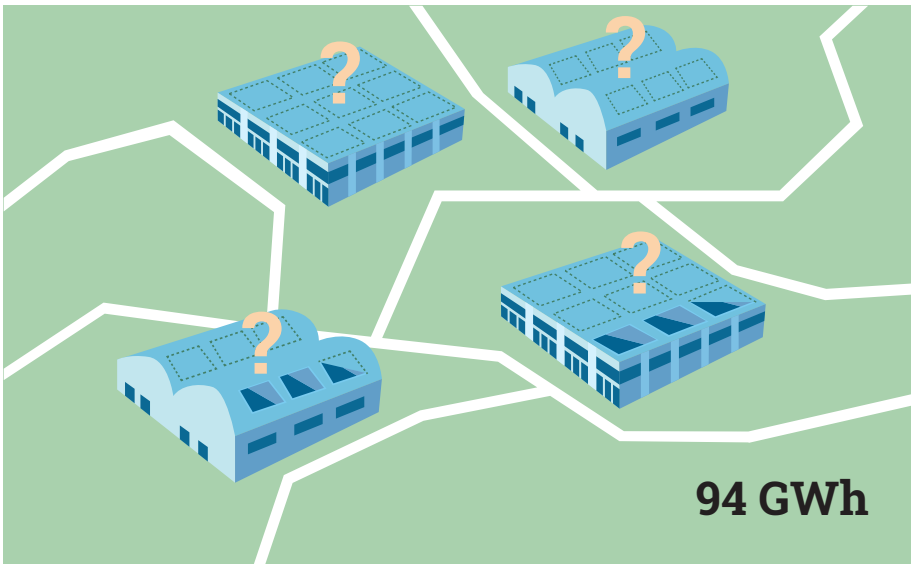
4.3.2 Stap 2: Bepaling opwekpotentie zon op dak

De extra opwekpotentie van grootschalige zon-PV op daken (naast de reeds geplande projecten uit de vorige stap) is bepaald op basis van het beschikbare dakoppervlak binnen de regio. Hiervoor is een analyse uitgevoerd van het totale dakoppervlak op basis van BAG-data. Omdat dit hoofdstuk zich enkel richt op grootschalige elektriciteitsopwekking worden systemen onder de 15 KWp niet meegenomen. Om deze buiten de potentie te laten, is er in de analyse gerekend met een minimaal dakoppervlak van 200 m2, omdat blijkt dat onder de 200 m^2 er in de praktijk nauwelijks systemen groter dan 15 KWp worden gerealiseerd. Dit komt mede door het benodigd oppervlak van de panelen en bouwkundige beperkingen.
De BAG-analyse met deze ondergrens laat zien dat er binnen de regio een totaal grootschalig dakoppervlak is van 24.570.332 m2. De Handreiking RES houdt er rekening mee dat van het totale dakoppervlak 30% geschikt is voor het bepalen van de dakpotentie voor zonnepanelen. Dit houdt dus in dat er 7.371.100 m2 aan potentieel interessant dakoppervlak overblijft. Dit is inclusief de projecten die reeds gerealiseerd zijn of gaan worden uit de vorige stap.

Het is niet duidelijk op basis van openbare data hoeveel vierkante meter daken er reeds zijn gebruikt voor zon-PV installaties en hoeveel vierkante meter nog in de planning zit. Om de resterende dakpotentie te bepalen moet dus een inschatting gemaakt worden om te berekenen hoeveel vierkante meter daken gerealiseerd is en in de planning zit. Als uitgangspunten hiervoor gelden:

- Reeds gerealiseerde projecten wekken 275 wattpiek (Wp) per paneel op.
- De geplande projecten wekken 300 Wp per paneel op.
- 50% van het dakoppervlak is ongeschikt voor panelen.
  In verband met schaduw en oriëntatie van de panelen.

Met deze uitgangspunten is berekend dat er reeds op 6.287.544 m^2 aan dakoppervlak zon-PV panelen liggen of in de planning zitten. Dit houdt in dat nog 1.083.555 m^2 dakoppervlak potentie heeft voor panelen. Op dit oppervlak kan nog een vermogen van 99 megawattpiek (mWp) gerealiseerd worden, wat neer komt op 94 GWh op jaarbasis. Dit zijn naar verwachting niet de meest gemakkelijke projecten, aangezien de makkelijke projecten zeer waarschijnlijk reeds gerealiseerd zijn. Er zal door alle belanghebbenden daarom veel werk in gestoken moeten worden om deze nieuwe projecten nog te ontwikkelen.



Tabel 10 Restopgave na gerealiseerd, gepland en benutting restpotentie dak

	Vermogen in GWh	Percentage t.o.v. ambitie
Ambitie	1200	
Gerealiseerd	- 128	
Gepland ongewogen	776	
Gepland gewogen	- 538	
Restopgave RES Noord- en Midden Limburg 2030	534	45%
Restpotentie dak	- 94	
Restopgave na dak	440	37%

4.3.3 Stap 3: Bepaling opwekpotentie zon-PV en windenergie op land

Opwekpotentie zon-PV op land

Het uitgangspunt voor het bepalen van de potentie is een kwaliteitsbeoordeling van het type landschap. De centrale vraag is: welke landschapstypen zijn geschikt om grootschalige opwekking van zon te herbergen zodanig dat er minimaal kwaliteitsverlies optreedt? Deze geschikte landschapstypen worden als kansrijk aangeduid.

Bij de grootschalige opwekking van duurzame energie hebben vooral windenergie en zonneparken invloed op het bestaande landschap. Uitgangspunt voor de grootschalige elektriciteitsopwekking is om zoveel mogelijk te clusteren in grote projecten en te combineren met andere ruimtelijke opgaven. De energietransitie vraagt om een strategische en integrale aanpak op regionaal niveau, waarbij meerdere opgaven tot gemeenschappelijke kansen benut kunnen worden.

Binnen de RES wordt gekeken naar de locatie specifieke identiteit in een regionale context. Belangrijke aspecten hierbij zijn de ondergrond, reliëf, waterhuishouding, schaalgrootte, inrichting, gebruik, cultuurhistorie en natuur. De beleving en waardering van deze aspecten duiden de landschappelijke kwaliteit. Op basis van kenmerken zijn binnen de regio enkele landschapstypen als meest geschikt beoordeeld voor grootschalige opwekking van zonne-energie, omdat de grootschalige opzet het beste te verenigen is met de karakteristiek van dit type landschap.

Zowel voor wind als zonne-energie vallen grote delen van het grondgebied als ongeschikte ruimte af. Dit heeft bijvoorbeeld te maken met conflicten met andere ruimtelijke opgaven. Vanuit ruimtelijke kwaliteit hebben slechts bepaalde landschappen de voorkeur en zijn andere vanuit landschapswaarde niet geschikt. Op basis van de analyse voldoen de droge- en natte heideontginningen, (een deel van de) veenontginningen en plateauontginningen het meest aan de kwaliteitskenmerken.

In bijlage 12 (Aanpak met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit landschap) is de landschapsanalyse en de bepaling van de kansrijke landschapstypen binnen de regio nader toegelicht. Deze bijlage biedt de gemeenten tevens een handreiking om vanuit landschappelijke waarde invulling te geven aan gemeentelijk beleid met landschapskwaliteit als belangrijke voorwaarde voor inpassing van grootschalige opwekking.

Voor het bepalen van de opwekpotentie zon-PV op land zijn tevens de volgende stappen doorlopen:

- Het toetsen van de landschapsstudie aan het gemeentelijk beleid. Hiervoor is een werkdocument ter beoordeling langs de gemeenten gegaan. Voor de gemeenten zonder beleid is uitgegaan van de potentiele landschapstypen (gemene deler). Voor de gemeenten mét beleid is dit beleid leidend.
- Op basis van gebruik en/of bestemming zijn er gebieden uitgesloten. Deze zijn samengevat in onderstaand (blauw) kader en ook weergegeven in bijlage 13. Dit zijn generieke uitsluitingsgronden, die in een aantal gevallen (lokaal) worden overschreven door gemeentelijk beleid.
- Bij een aantal uitsluitingsgronden staat ‘buffer’. Met een buffer wordt een gebied met een vaste afstand aangeduid rondom een ruimtelijke eenheid. Een voorbeeld is een rondom de bebouwde kom zoals aangegeven in onderstaande uitsnede met een buffer rond het dorp Ysselsteyn.



- Uiteindelijk zijn de potentiegebieden overgebleven en weergegeven in een conceptkaart.

Gebieden (generiek) uitgesloten voor zonneparken:
- Bebouwde kom (+ buffer)
- Werelderfgoed (Unesco)
- Beschermd stad- en dorpsgezicht
- Monument
- Buisleidingen (+ buffer)
- Natura 2000-gebieden
- Provinciale natuurgebieden (goud, zilver, brons)
- Rivierbed zoals begrensd in Waterwet

Opwekpotentie windenergie

Voor het bepalen van de opwekpotentie wind zijn de volgende stappen doorlopen:

- Het bepalen van uitsluitings- en beperkingsgronden die in de kaart komen. De uitsluitings- en beperkingsgronden zijn samengevat in onderstaand (blauw) kader en ook weergegeven in bijlage 14
- In een aantal gevallen is een bufferafstand tot de ruimtelijke eenheid aangehouden als uitsluitingsgebied. In het RVO-handboek Risicozonering Windturbines (RVO, 2015) staat een risico-afhankelijke afstand, gekoppeld aan de ashoogte en de rotordiameter, gekoppeld aan bijvoorbeeld de kwetsbaarheid van de bebouwing. Daarnaast kunnen bufferafstanden worden berekend als gevolg van de te verwachte geluidsbelasting. De belangrijkste regels voor geluid van windturbines in het Activiteitenbesluit is maatwerk, gekoppeld aan diverse formules.
- Uiteindelijk is de kaart voor wind nog niet voldoende gereed en daarom nog niet bij deze RES toegevoegd, gezien de mogelijke grond speculatie die hierop kan volgen. Deze kaart wordt verder ontwikkeld voor de RES 1.0.

Gebieden met een (generieke) uitsluiting/beperking windturbines:
- Bebouwde kom (+ buffer)
- Bebouwing (+ buffer)
- Kassen

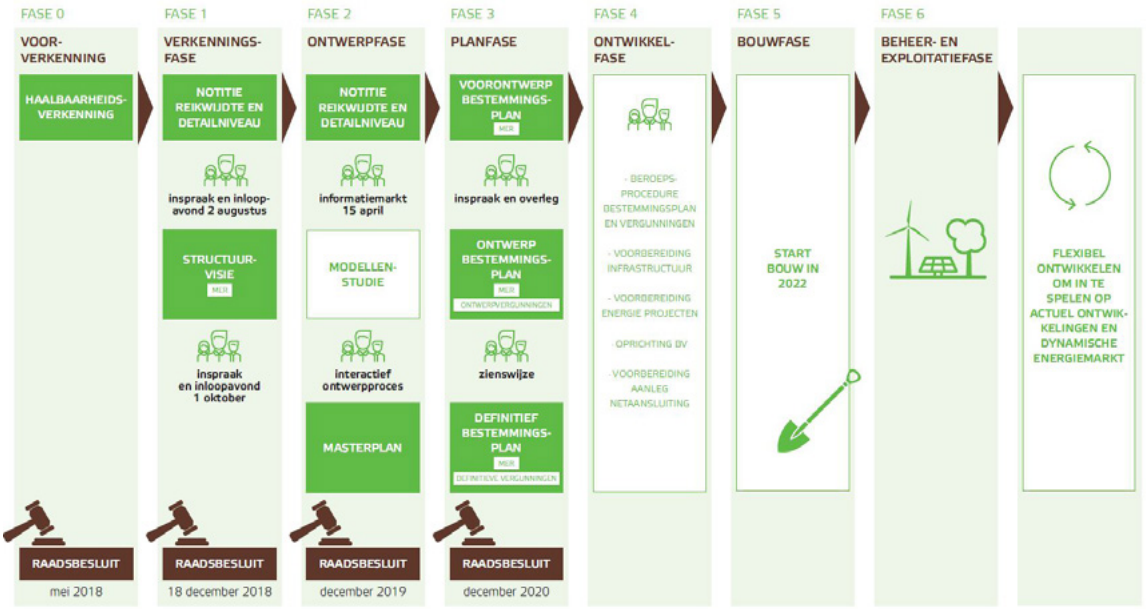
- Werelderfgoed (Unesco)
- Wegen (+ buffer)
- Spoorwegen (+ buffer)
- Waterwegen (+ buffer)
- Risico-inrichtingen
- Buisleidingen (+ buffer)
- Hoogspanningsleidingen (+ buffer)
- Primaire waterkeringen (+ buffer)
- Luchthavens
- Radar, bouwhoogteperkingen, laagvliegzones
- Natura 2000-gebieden
- Stiltegebieden
- Provinciale natuurgebieden (goud, zilver, brons)
- Rivierbed zoals begrensd in Waterwet
- Waterwinning uitsluiting
- Grondwater beschermingsgebieden

Potentie in kaart gebracht

De resultaten van de analyses 2030 (potentie opwekking) zijn weergegeven in kaartmateriaal, opgenomen in bijlage 15. Op de kaart voor de opwekpotentie zon is de legenda weergegeven. In de bijschriften op de kaart zijn de gemeentelijke aandachtspunten verwoord. Tevens is op de kaarten het projectgebied Wells Meer weergegeven.

Energielandgoed Wells Meer

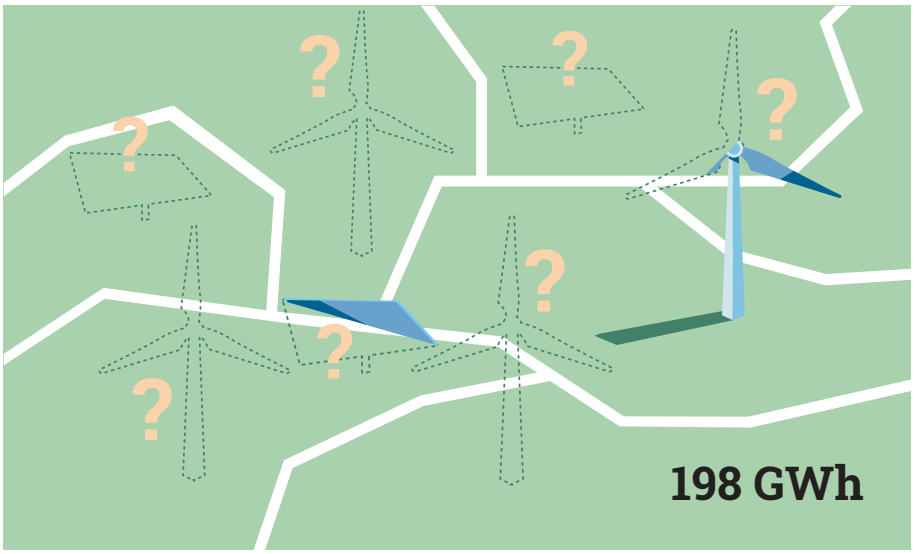
In de regio Noord- en Midden Limburg ligt het gebied Wells Meer, een project van de Gemeente Bergen. Hier wil de gemeente 'Energielandgoed Wells Meer' gaan ontwikkelen. Hiervoor zijn de procedures al gestart. Naar verwachting zal in oktober 2020 een raadsbesluit genomen worden over het bestemmingsplan. (Bron: Notitie reikwijdte en detailniveau milieueffectrapportage bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer Gemeente Bergen (L) Vastgesteld, Pondera Consult 11-6-2019).



Voor de opwekking van grootschalige elektriciteit is er in het Energielandgoed gekozen voor verschillende zon-PV-projecten, gecombineerd met een aantal windturbines. De ambitie die de Gemeente Bergen heeft voor de opwekking bedraagt 242 GWh. Dit project bevindt zich echter nog altijd in de ontwerp- en planfase en moet nog gerealiseerd worden. Het is mogelijk dat de ambitie van 242 GWh niet behaald gaat worden. Verdere informatie over het project is te vinden op: www.energielandgoedwellsmeer.nl/energielandgoed-wells-meer/ambitie.

Conclusie

Met de huidige projecten die gerealiseerd zijn, blijft nog een ambitie over van afgerond 1072 GWh. Als de geplande projecten (gewogen) daadwerkelijk gerealiseerd worden blijft er nog een opgave over van 440 GWh. Deze gaat er van uit dat de nog te ontwikkelen daken gerealiseerd worden. Hier ligt nog een zware opgave voor alle belanghebbenden. Als ook Energielandgoed Wells Meer wordt gerealiseerd, is er nog een restopgave voor grootschalige opwekking van 198 GWh. We gaan voor deze restopgave van 198 GWh echter uit van projecten die samen 400 GWh opwekken. We moeten er namelijk rekening mee houden dat een aantal projecten niet doorgaat.



Tabel 11 Restopgave na benutting 'Energielandgoed Wells Meer'

	Vermogen in GWh	Percentage t.o.v. ambitie
Ambitie	1200	
Gerealiseerd	- 128	
gepland ongewogen	776	
gepland gewogen	- 538	
Restopgave RES Noord- en Midden Limburg 2030	534	45%
Restpotentie dak	- 94	
Restopgave na dak	440	37%
Energielandgoed Wells Meer	- 242	
Restopgave voor grootschalige opwekking	198	17%

Een kanttekening is dat bij de geplande projecten rekening is gehouden met een slagingskans van 50%. Dat betekent dat er eigenlijk gezocht moet worden naar 400 GWh aan zon-PV en windenergieprojecten op land, zodat we een grotere kans hebben om de gestelde ambitie daadwerkelijk binnen de gestelde tijd te halen.

4.4 Hoe gaan we onze ambitie bereiken?

4.4.1 Stap 4: Scenario's en ruimtelijke analyse

Uit de analyses die uitgevoerd zijn in de vorige paragrafen, blijkt een oningevulde opgave over te blijven voor grootschalige opwekking op land van afgerond 200 GWh. Dit is het meest gunstige scenario, waarbij ook zeer veel energie gestoken moet worden in het realiseren van projecten die reeds in de planning zitten en de benutting van de overgebleven potentie van zon-PV op dak. Deze opgave kan ingevuld worden door zowel windenergie als zon-PV projecten. Deze restopgave komt neer op bijvoorbeeld 298 hectare zonne-energie of 31 windmolens van 3,5 MW, of een combinatie hiervan. De voor- en nadelen van grootschalige opwekking staan toegelicht in bijlage 16.

Voor het opstellen van de scenario's is het uitgangspunt geweest om elektriciteitsopwekking zoveel als mogelijk te clusteren in grotere projecten, aangevuld met 'kleinere' gemeentelijke maatwerkprojecten. Dit conform de uitgangspunten zoals beschreven aan het begin van dit hoofdstuk.
De volgende scenario's zijn gedefinieerd:

- Wells Meer + één vergelijkbaar project (250 hectare met zon en wind)
- Wells Meer + twee grote projecten (100 hectare +) en meerdere kleine (5-10 hectare) met zon en wind
- Wells Meer + drie middelgrote projecten (50-100 hectare) en meerdere kleine (5-10 hectare) met zon en wind

In de scenario's is nog geen keuze gemaakt voor verhoudingen windenergie en zon-PV. Dit is maatwerk en dient per locatie en project uitgewerkt te worden. De combinatie van zon en wind heeft wel de voorkeur. Hierdoor hebben we minder ruimte nodig en verdelen we de belasting op het netwerk beter. Tevens zal in de uitwerking naar RES 1.0 bij de scenario keuze ook rekening gehouden worden met de reële kans dat er na 2030 extra benodigde ruimte voor grootschalig Energie-opwek (0,8-1,2 TWH) noodzakelijk is.

De regio vindt het belangrijk om grip te houden op de realisatie van de grootschalige energieprojecten. Hierdoor is de voorkeur uitgesproken om projecten groter dan tien hectare zon-PV of twee windturbines van 3,5 MW in RES-verband af te stemmen. Dit heeft twee redenen. De eerste reden is dat projecten boven de 10 hectare een significante bijdrage leveren aan de ambitie van de hele RES voor Noord- en Midden Limburg en hiermee mogelijk ook van invloed zijn op de planning van andere projecten of te nemen acties. De tweede reden is dat projecten van 10 hectare zon-PV of twee windturbines van 3,5 MW vrijwel altijd aangesloten worden op een regionaal onderstation van Enexis en bovengemeentelijke(regionale) afstemming nodig is.

4.4.2 Impact op de energie-infrastructuur

Naast de kansen voor opwekking van hernieuwbare warmte en elektriciteit moet de geproduceerde energie ook kunnen worden gedistribueerd naar de eindgebruiker. Enexis, regionaal netbeheerder en intensief betrokken bij de RES, heeft een doorrekening gemaakt om inzichtelijk te maken wat de mogelijke impact is van de scenario's op het elektriciteitsnetwerk. Naar aanleiding van deze doorrekening kunnen we de volgende conclusies trekken.

Algemene conclusies

- Elektriciteitsopwekking met zon-PV levert circa 950 uur per jaar energie aan het net, wind circa 2500 uur per jaar. In beide gevallen moet het net en de aansluiting voor het maximale vermogen worden uitgelegd. Windenergie levert daardoor een betere benutting van het netwerk op dan zonne-energie in termen van GWh/MWp, een combinatie van zon en wind is nog beter omdat wind- en zonne-energie vaak op andere momenten op de dag/jaar wordt opgewekt (dit wordt ook wel cable-pooling genoemd).
- Het clusteren van grootschalige opwekking, zoals voorgesteld in scenario 1, is vanuit netwerkperspectief het meest gunstige. Dit biedt meer mogelijkheden om de netwerken efficiënter aan te leggen en te benutten. Vooral in de lagere netvlakken worden hiermee kosten bespaard.
- Er is geen eenduidige definitie van grootschalige energieopwekking die in Nederland gehanteerd wordt. Wel kan als uitgangspunt worden gehanteerd dat tien hectare zon-PV of twee windturbines van 3,5 MW op één van de twintig onderstations in de regio worden aangesloten of op een nieuw te bouwen onderstation, en daarmee in veel gevallen het

aansluiten van een dergelijk initiatief gemeentegrens overstijgend is en er een bovengemeentelijke (regionale) samenwerking zeer gewenst is.
- Hoe beter de potentiegebieden in beeld gebracht worden, hoe nauwkeuriger en concreter de impact bepaald kan worden. Voor het bepalen van de impact op de lagere netvlakken is het voor de doorrekeningen voor de RES 1.0 wenselijk dat er een stap wordt gemaakt van globale zoekgebieden naar definitieve zoekgebieden met een realistische opgave van de opweklocatie (ook in de lagere netvlakken), van het opgestelde vermogen en van het beoogde tijdvlak waarbinnen het initiatief gerealiseerd wordt.
- Er zijn geen onoplosbare knelpunten geconstateerd die een realisatie van de scenario's voor 2030 belemmeren. Met het oog op 2030 en daarna is het in contact blijven met Enexis en TenneT en duidelijke afspraken maken van cruciaal belang, zodat er op tijd uitgebreid kan worden als dat nodig is. Als er concrete plannen zijn, kan een nieuwe doorrekening plaatsvinden. Zo kunnen de maatschappelijke kosten worden beperkt en de projecten verantwoord worden aangesloten.

Conclusies naar aanleiding van de doorrekening op hoofdlijnen

Ongeacht het scenario is er een aantal aanbevelingen die voor alle scenario's relevant kunnen zijn.

- Bij Enexis zijn verschillende initiatieven voor opwek bekent waarvoor momenteel offertes worden opgevraagd. Het betreft met name de onderstations Californië, Maasbracht, Born en Merum. Deze initiatieven komen niet terug in het RES bod. Waarschijnlijk doordat er nog geen SDE+-subsidie aan toegekend is. In de fase richting de RES 1.0 zullen deze initiatieven worden geïnventariseerd en worden ook de nieuwe SDE+(+)-beschikkingen meegenomen.
- Cuijk en Haps zijn Brabantse onderstations die deel uitmaken van het Limburgse hoogspanningsnet en die daarom meegenomen zijn in de RES van Noord- en Midden Limburg. Deze stations hebben daarom ook te maken met transportschaarste in het hoogspanningsnetdeel van Noord-Limburg. De verwachting is dat deze schaarste pas na 2025 zal worden opgeheven door uitbreiding van het hoogspanningsnet door TenneT. Dit betekent voor de RES-regio dat er pas na 2025 projecten in deze regio gerealiseerd kunnen worden en mogelijk dat hierdoor ook pas na 2025 vergunningsaanvragen ingediend gaan worden. Deze projecten tellen dan niet meer mee voor de RES tot 2030.
- Station Venray heeft momenteel weinig ruimte voor uitbreiding. Vooral in scenario 1 is het mogelijk dat hier veel vermogen wordt geplot. Ook vanuit de RES Noordoost Brabant ligt een bod van 30 MW in 2030 op station Venray. Energielandgoed Wells Meer wordt aan de zijde van TenneT ook op dit station aangesloten.
- Om verschillende initiatieven in de gemeenten Venray, Bergen en omgeving Boxmeer aan te sluiten, onderzoekt Enexis met TenneT de bouw van een nieuw onderstation. Dit zou bijvoorbeeld kunnen liggen nabij Boxmeer, waar al een koppelstation van TenneT ligt.
- Daarnaast zal, door het eventueel clusteren van grote projecten bijvoorbeeld in de gemeente Venray, Horst aan de Maas, Deurne en Gemert-Bakel, in het grensgebied van deze gemeenten waarschijnlijk een nieuw onderstation nodig zijn.

Naast de hierboven genoemde aanbevelingen zijn er ook een aantal scenario-specifieke aanbevelingen.

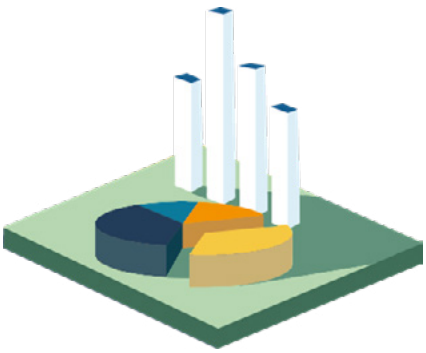
Aandachtspunten scenario 1
Voor het ontsluiten van een tweede 'Energielandgoed' (na Wells Meer) is nog één nieuw station gewenst. Bij de planning van grootschalige opwekking is het aan te bevelen om rekening te houden met de impact van dit nieuwe station. Ook moet dit in een groter verband worden gezien, in een cluster met meerdere gemeenten.

Aandachtspunten scenario 2 en 3
Voor de scenario's 2 en 3 zijn naast investeringen in onderstations, in toenemende mate investeringen in de lagere netvlakken (midden- en laagspanningsnetten) noodzakelijk, omdat kleinere locaties ook op stations lager in het net worden ontsloten. Hierdoor zijn er in de lagere netvlakken hogere kosten in vergelijking met scenario 1 en daardoor een hogere maatschappelijke impact.

4.4.3 Opslaan, weergeven en monitoren van data

Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) gaat de uitvoering van het Klimaatakkoord volgen. De manier waarop dat gaat plaatsvinden voor de RES is nog in ontwikkeling en zal in het komend jaar verder worden opgepakt en uitgewerkt. PBL sluit daarbij zo veel mogelijk aan bij bestaande bronnen en werkwijzen van onder meer CBS en RVO. Vooralsnog volstaan in de concept RES eenvoudige kengetallen (optelsleutels) over het te realiseren potentieel.

Om de monitoring voor grootschalige opwek voor onze regio alvast te kunnen waarborgen, worden alle relevante data opgeslagen in een geografisch informatiesysteem (GIS). Dit systeem wordt beheerd door het cluster Organisatie en informatie van de Provincie Limburg. Hierin staat onder meer gerealiseerde opwek, geplande opwek, potentiekaarten en energie-infrastructuur. In elke nieuwe RES-versie kunnen deze data worden bijgewerkt met bijvoorbeeld gerealiseerde zonneparken en kan de voortgang van de ambities getoetst worden.



In de RES 1.0 wordt bekeken of wij ook de relevante data van de RES thema's energiebesparing (zoals gerealiseerde kleinschalige opwek) en warmte (zoals potentiele regionale warmtebronnen) in het systeem kunnen opnemen. Ook is er in de toekomst een koppeling te maken met de planning en realisatie van laadinfrastructuur voor elektrisch vervoer in het kader van de Nationale Agenda Laadinfrastructuur (NAL). Daarnaast wordt de mogelijkheid bekeken hoe we elke gemeente inlog kunnen verschaffen in dit systeem om bijvoorbeeld de potentiegebieden te raadplegen en zelf relevante data toe te voegen, zoals gerealiseerde projecten.

4.4.4 Koppelkansen

Om ervoor te zorgen dat de ruimte in de regio zo optimaal mogelijk gebruikt wordt, is er met een deel van de werkgroep een brainstormsessie gehouden om mogelijke koppelkansen en verwachte innovaties in kaart te brengen.

Uit de brainstormsessie zijn kansen en innovaties gekomen die we kunnen

onderverdelen in drie tijdsvakken te weten van nu tot 2025, wat dus een directe impact heeft op de RES 1.0, dan 2025 tot 2030 en tot slot een doorkijk na 2030.

Heden tot 2025:
- Inventariseren welke grondstukken de (rijks)overheid heeft in de regio voor mogelijke ruilverkaveling of invulling van energielandschappen.
- Grondstukken gebruiken die tussen kassen liggen en mogelijke uitbreidingslocaties of herbegrenzingsruimtes.
- Inventariseren welke agrariërs stoppen en kijken hoe deze grondstukken gebruikt kunnen worden voor de energieopgave, dit kan door ruilverkaveling of direct op het erf.
- Mogelijke verdeling van parken voor grootschalige opwekking afstemmen binnen de regio.
- Asbest vervangen door zon-PV, verwachting is wel dat er al veel ingevuld is.
- Brief sturen naar eigenaren van panden die een bepaalde leeftijd en oppervlakte hebben om zo de nog niet benutte daken de activeren.
- Actieve strategisch grondverwerving (niet enkel de potentiegebieden maar ook mogelijke ruilgebieden).
- Zon-PV op water.

2025 tot 2030
- (Te) droge landbouwgronden gebruiken voor zon-PV
- Natuurgebieden koppelen door middels groene inpassing van grootschalige energielandschappen
- Natuurgebieden koppelen door energielandschappen.
- Een 380KV kabel (hoogspanning) doorkruist een groot aantal potentiegebieden, hier kan mogelijk snel een koppeling gemaakt worden tussen aanbod en transportcapaciteit.
- Zon-PV op parkeerplaatsen en mogelijk ook op geluidsschermen.
- Zilvergroene zones inzetten als extensieve zon-PV parken om zo de natuur te versterken en ook de energietransitie.
- Combinatie van zon-PV met landbouw.

2030 tot 2050
- Daken glastuinbouw vervangen door glas met geïntegreerde PV panelen.
- Elektrificatie van de Maaslijn kan kansen bieden voor zon-PV.



4.5 Vervolg

In het traject van deze concept RES naar de RES 1.0 zal het hoofdstuk grootschalige elektriciteitsopwekking verder worden aangevuld. Belangrijkste doel is het uitwerken van de potentiegebieden naar concrete projectgebieden. Hiertoe worden ambtelijke werkgroepen ingericht met focus op verschillende thema's. Die zijn hieronder uitgewerkt.

Inventarisatie projecten in een vroeg stadium

De huidige geplande projecten bevatten enkel projecten die SDE+ vergund zijn. Om een realistischere inschatting te kunnen maken over toekomstige projecten, wordt een uitvraag naar gemeenten gedaan naar projecten die nog in een vroegtijdig stadium zitten (en daardoor dus nog geen SDE+(+) aangevraagd of toegekend hebben gekregen). Hierin wordt in overleg de slagingskans meegenomen. Tevens is afgesproken om als RES-regio in te zetten op het verhogen van de slagingskans van geplande zon-PV projecten (dit in verband met de slagingskans van 50% waar we vanuit NPRES mee rekenen. Dit betekent dat veel projecten om een bepaalde reden niet doorgaan en dit is letterlijk verspilde energie). Hiervoor zal een plan uitgewerkt worden hoe de regio deze projecten gaat aanjagen of ondersteunen zodat de realisatiegraad omhoog gaat.

Landschap

Tot nu toe is een algemene, grofmazige studie gedaan naar het landschap in de regio en de mogelijkheden daarbinnen voor grootschalige energieopwekking. Een verdieping van de landschapstoetsingen met de (on)mogelijkheden en aanbevelingen per landschapstype is wenselijk. Deze uitwerking moet tot een instrumentarium leiden die gemeenten zelf kunnen toepassen bij de uitwerking van de projecten.

Aanvulling kaartlagen

De kaarten die zijn gemaakt in het kader van de concept RES, zijn vanuit een landschappelijk uitgangspunt ingevuld, op basis van aangenomen uitsluitingen/beperkingen en een inventarisatie van lokaal beleid. Een vervolgstap is het completeren van de kaarten met andere belangrijke variabelen uit bijvoorbeeld het hoofdstuk koppelkansen en innovatie.

Regionale afstemming

Het uitwerken van een voorstel voor regionale afspraken over grootschalige opwekking is een belangrijk doel in de volgende fase. Uit de consultatieronde is gebleken dat er ruimte moet zijn voor gemeentelijk maatwerk. Echter het regionale karakter van grootschalige projecten is van belang. Bij deze afstemming wordt aangegeven hoe de 'verhouding' is tussen een gemeenschappelijke aanpak op RES-regio niveau en de specifieke of individuele invulling door gemeenten op lokaal niveau. Ook zal er gekeken moeten worden hoe de organisatie voor de RES er in de toekomst gaat uitzien, zowel op ambtelijk vlak als op bestuurlijk vlak. Hieronder hoort ook bovenregionaal overleg, omdat bijvoorbeeld het landschap regio-overstijgend is. Ook is het bij deze uitwerking belangrijk om informatie op te halen bij verschillende partijen, zoals het organiseren van een brainstormsessie waarbij koppelkansen en innovatie centraal staan. De sessie heeft een bredere doelgroep dan de bestaande klankbordgroep.



5 Regionale Structuur Warmte

5.1 Ambitie

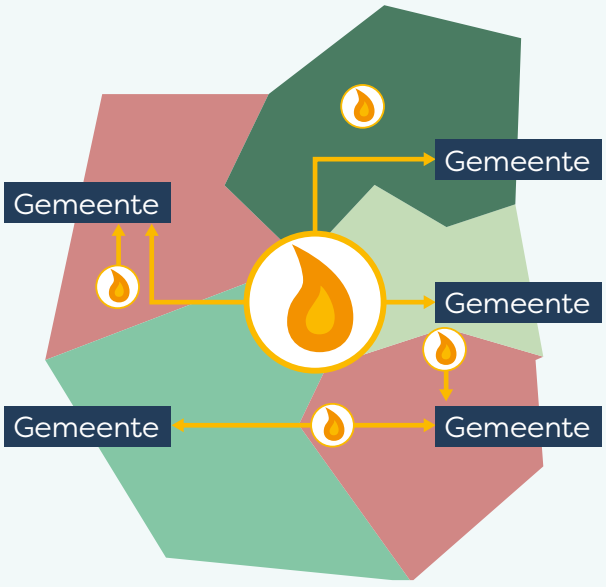
Iedere RES-regio levert een Regionale Structuur Warmte (RSW) op. De RSW is input voor de Transitievisies Warmte (TVW's) die iedere gemeente eind 2021 dient op te leveren.

Nederland wil in 2050 geen gebruik meer maken van aardgas in de gebouwde omgeving. De RES- regio Noord- en Midden Limburg onderschrijft deze ambitie: In 2050 wordt alle warmte voor de gebouwde omgeving in de regio Noord- en Midden Limburg opgewekt uit duurzame bronnen.

Voor het realiseren van deze ambitie is afstemming met de RES-partijen nodig over:

- een logische inzet van beschikbare (bovengemeentelijke) warmtebronnen;
- de afweging tussen inzet in verschillende sectoren;
- mogelijkheden tot het dubbel inzetten van warmte: eerst als een hoog temperatuur bron en vervolgens als een laag temperatuur bron (cascadering);
- de bijbehorende huidige en toekomstige bovengemeentelijke warmte-infrastructuur en opslag.

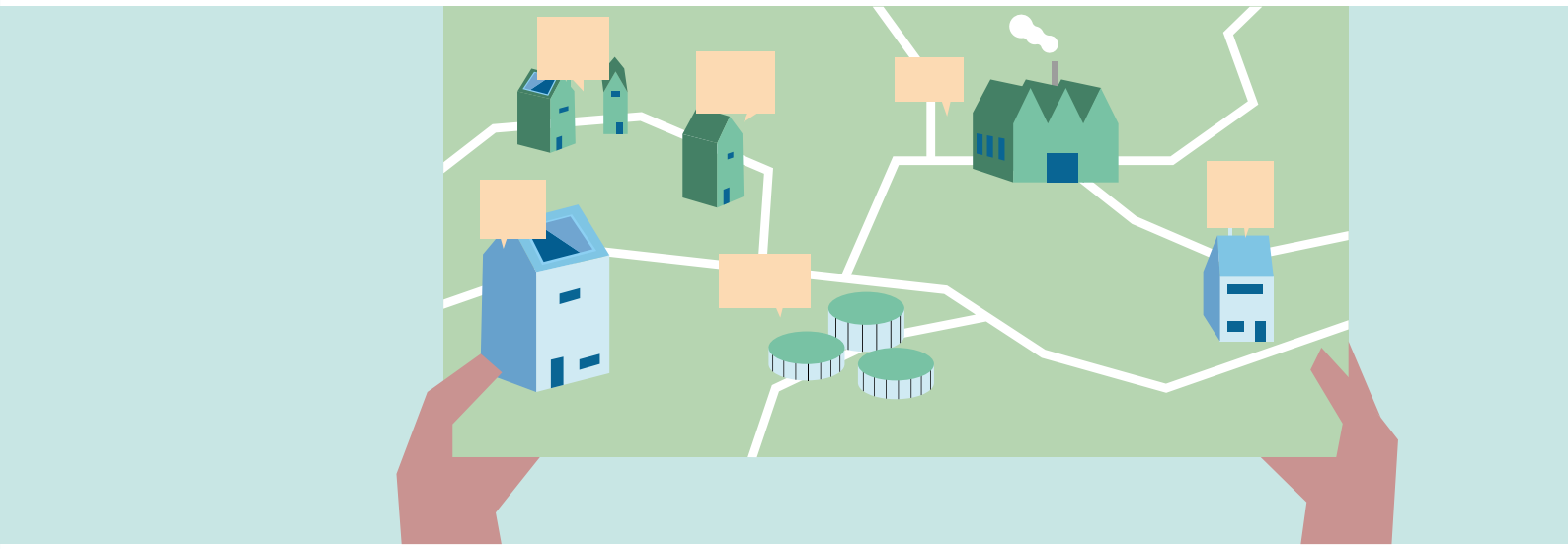
Belangrijk hierin is de integrale afweging van kwantiteit, ruimtegebruik, maatschappelijk en bestuurlijk draagvlak en energiesysteem efficiëntie. Alleen een integrale afweging leidt tot efficiënte inzet van bronnen. De uitdaging zit in het aantal grootschalige warmtebronnen in de regio: dat is beperkt. De warmtetransitie moet dus voor een groot deel op gemeentelijk- en wijkniveau plaatsvinden. Dit is in lijn met het Klimaatakkoord.



5.2 Uitgangspunten

Dit zijn de uitgangspunten voor duurzame warmte zoals opgenomen in de uitgangspuntennotitie.

- We ontwikkelen een Regionale Strategie Warmte (RSW) waarin we op regionaal niveau de huidige (en voor zover bekend toekomstige) warmtebronnen en de warmtevraag in beeld brengen en waarin we een overzicht geven van de bestaande, geplande en/of benodigde hoofdinfrastructuur voor warmte.
- Daarbij kijken we naar de volgende technieken: geothermie, aardwarmte (WKO), aquathermie, zonthermie, biomassa/biogas en restwarmte. Dit is bekeken vanuit het perspectief van technische haalbaarheid en beschikbaarheid.
- We brengen de mogelijkheden voor regionale herverdeling van warmte in beeld op basis van gemeentegrens overschrijdende vraag en aanbod van warmte, evenals op welke aspecten hierover bovenlokale afspraken moeten worden gemaakt.
- De RSW is input voor de lokale TVW maar treedt hiervoor niet in de plaats. Individuele gemeenten zijn en blijven zelf verantwoordelijk voor het opstellen van een TVW.
- We gaan voor 100% duurzame warmte in 2050, hetgeen onder andere betekent dat we op termijn geen gebruik meer maken van netto import van biomassa voor vergisting en verbranding. We bevinden ons echter aan het begin van de transitiefase van de uitfasering van aardgas naar 100% duurzame warmtebronnen waarin hybride oplossingen en een fase van import nodig kan zijn We onderzoeken dit verder in RES 1.0;
- Naast de ontwikkeling van de RSW richten we ons ook op kennisvergaring en kennisdeling, bijvoorbeeld over de inzetbaarheid van bronnen, netwerkoplossingen en de ontwikkeling van nieuwe technieken.
- De RSW geeft inzicht in de warmtevraag en het warmte-aanbod in de regio. De warmtevraag voor de regio bestaat uit alle woningen en utiliteitsgebouwen (de gebouwde omgeving) en die van de industrie en glastuinbouw. Daarnaast is gekeken naar de kansen die de glastuinbouw en industrie bieden voor verdere verduurzaming: het mogelijke aanbod van warmte.

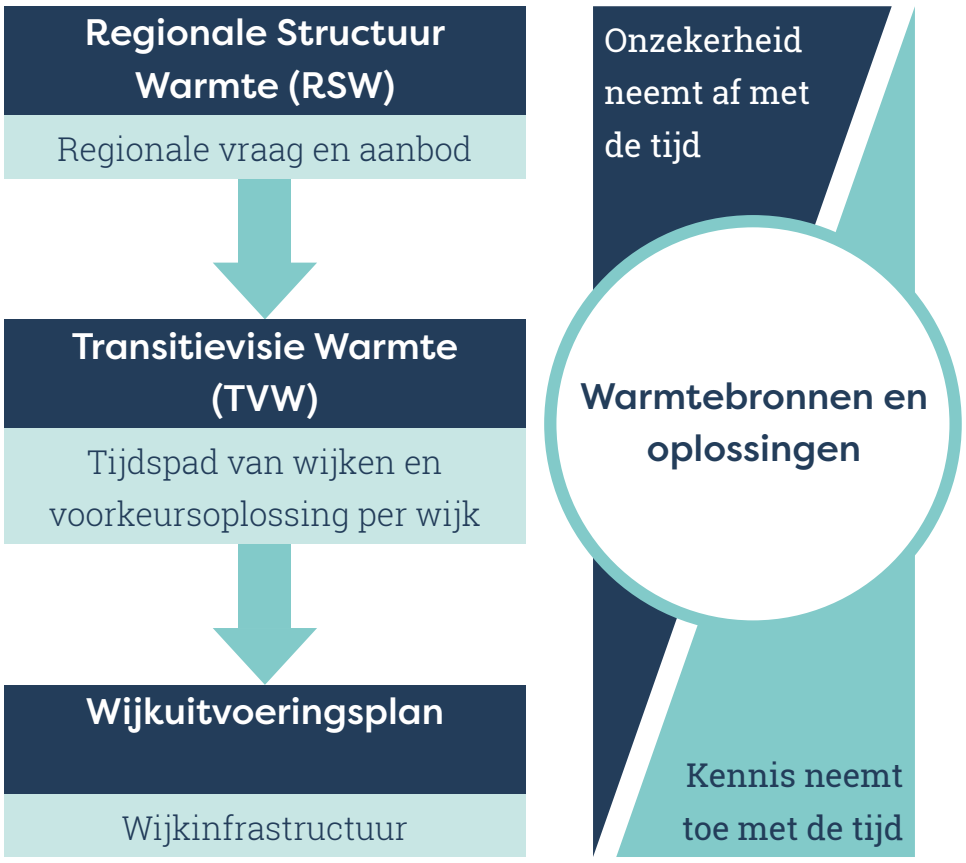


Bovengemeentelijke warmtebronnen

De RSW wil de (potentiele) bovengemeentelijke warmtebronnen in beeld krijgen. Een bovengemeentelijke warmtebron heeft een dusdanige potentie dat hij ook omliggende gemeenten van warmte kan voorzien. Denk daarbij aan mest uit de gehele regio die in één gemeente wordt vergist of warmte uit een rivier die voor één gemeente of enkele gemeenten beschikbaar kan komen.

Als in beeld is welke bovengemeentelijke warmtebronnen er zijn, kan vroegtijdig afstemming plaatsvinden over het gebruik. Hierin zijn ook sectoren in de regio met een grote warmtevraag van belang, zoals glastuinbouw en industrie. Door vroegtijdige afstemming over bovengemeentelijke warmtebronnen wordt dubbel brongebruik voorkomen. Afstemming moet plaatsvinden voordat de gemeenten hun TVW klaar hebben (uiterlijk eind 2021) en de routekaarten van glastuinbouw en industrie zijn opgeleverd. Vroegtijdige afstemming op regionaal niveau helpt gemeenten bij het maken van afspraken over warmtebronnen met bovengemeentelijke potentie, bij het opstellen van de TVW en het maken van keuzes in de uitvoeringsplannen.

Onderstaande figuur geeft aan hoe de interactie tussen regio, gemeente en wijk georganiseerd is.



5.3 Analyse

5.3.1 Warmteaanbod

De warmtepotentie in de regio is zeer divers. Op gemeentelijk niveau zijn tal van kleine restwarmtebronnen te vinden en op regionaal niveau zijn geothermie en aquathermie potentieel rijkelijk beschikbaar. De energetische potentie van verschillende warmtebronnen is onderzocht en hieronder samengevat (Tabel 12). Met laag temperatuur wordt bedoeld warmte tot 70°C, onder hoog temperatuur valt alles boven de 70°C.

Met behulp van de Warmteatlas en de analysekaarten van het Nationaal Programma RES is het warmteaanbod in de regio in kaart gebracht. Veel van deze databronnen zijn gebaseerd op openbare data, dit wil zeggen dat ze generiek van aard zijn. Daar waar mogelijk zijn de uitkomsten dan ook geverifieerd middels (recent) uitgevoerde onderzoeken. De tabel hieronder geeft weer welke bronnen zijn onderzocht in deze RSW, welke databron gebruikt is en welk onderzoek is gebruikt ter verifiëring. Dit toont de uitgangspunten voor de berekeningen waarop de RWS is gebaseerd.

Tabel 12 Warmteaanbod in de regio

Duurzame warmtebron	Databron	Ondersteunend onderzoek
Restwarmte	Warmteatlas	Nog te bepalen
Diepe Geothermie	Warmteatlas	Onderzoek Provincie Limburg
Ondiepe Geothermie	Warmteatlas	Nog te bepalen
Biomassa vast	NP RES Analysekaarten	Onderzoek Provincie Limburg
Biogas	NP RES Analysekaarten	Onderzoek Provincie Limburg
Zonthermie	RES Noord- en Midden Limburg – grootschalige opwek	Nog te bepalen
Aquathermie - TEO	Warmteatlas	Deltares
Aquathermie - TED	Warmteatlas	Waterbedrijf Limburg
Aquathermie - TEA	Warmteatlas	Waterschap
WKO – Open bronnen	Warmteatlas	Nog te bepalen
WKO – Gesloten bronnen	Warmteatlas	Nog te bepalen

De energetische potentie is de maximale energiehoeveelheid die bij de bron afgegeven kan worden. Dit wil dus niet zeggen dat al deze warmte voor de gebouwde omgeving beschikbaar komt.

Tabel 13 Energetische potentie van warmtebronnen in Noord- en Midden Limburg

Duurzame warmtebron	Laag temperatuur	Hoog temperatuur
	(TJ/jr)	(TJ/jr)
Totale potentie	1.600.000	165.000
Restwarmte	246	4.600
Diepe geothermie	0	154.000
Ondiepe geothermie	129.000	0
Biomassa vast	0	3.900
Biogas	0	2.300
Zonthermie	ntb	ntb
Aquathermie - TEO (oppervlaktewater)	24.000	0
Aquathermie - TED (drinkwater)	ntb	0
Aquathermie - TEA (afvalwater)	1.600	0
WKO – open bronnen	855.000	0
WKO – gesloten bronnen	599.000	0

Hieronder is elke warmtebron uitgewerkt. Er wordt aangegeven wat de potentie is, wat de kansen en belemmeringen voor de warmtebron zijn en wat de vervolgstappen zijn om te komen tot de realisatie van bovengemeentelijke warmteprojecten. De feitelijk inzet en verdeling van de warmtebronnen wordt in paragraaf 5.4 gegeven.

Restwarmte

Restwarmte is de warmte die overblijft uit (industriële) processen. Deze kan worden gebruikt in andere productieprocessen, dan wel worden ingezet als bron om ruimtes te verwarmen en/of voor warm tapwater. De aanwezigheid van een restwarmtebron wil echter niet zeggen dat deze ook direct gebruikt kan worden. De temperatuur van de restwarmte, de afstand tot de gebouwde omgeving, de zekerheid van levering en de duurzaamheid van de bron zijn criteria die onderzocht moeten worden.

Potentie

Restwarmte wordt in de regio vooral gevonden op gemeentelijk niveau. Denk daarbij aan supermarkten, productielocaties en kleine datacenters. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen bronnen die op lage temperatuur warmte afgeven en bronnen die op hoge temperatuur warmte afgeven. De totale

potentie van de hoog temperatuur bronnen is circa 4.600 terajoule (TJ), de potentie van de laag temperatuur bronnen is circa 200 TJ. Het is vaak economisch niet haalbaar om al deze kleine bronnen direct te benutten voor ruimteverwarming. Op wijkniveau zijn er echter kansrijke ontwikkelingen om warmte uit allerlei kleine warmtebronnen collectief op te slaan. Het benutten van deze warmte wordt dan wél mogelijk.

Daarnaast is na de heropening van de Clauscentrale een grote potentiële hoeveelheid restwarmte beschikbaar in de regio van Roermond. De potentie is, op basis van onderzoek van RWE uit juni 2011, circa 73 TJ ofwel circa 1.500 woningen. Deze data moet nog worden geactualiseerd.
Er zijn bovenregionaal verder twee potentiële bronnen aan te wijzen: Nyrstar nabij Weert en Chemelot nabij gemeente Echt-Susteren. De potentie van deze twee (hoog temperatuur) bronnen gezamenlijk is 16.100 TJ. Hierbij is het belangrijk op te merken dat deze onderdeel zijn van de aangrenzende RES-regio's en daarmee niet zondermeer gebruikt kunnen worden.

Diepe en ondiepe geothermie

Geothermie (aardwarmte) is lokale duurzame warmte uit de ondergrond voor de verwarming van huizen, kassen en industrie. De temperatuur loopt op met de diepte: hoe dieper hoe warmer. Het van nature aanwezige warme water wordt uit de ondergrond opgepompt waarna de warmte eruit wordt gehaald. Een pomp zorgt ervoor dat het afgekoelde water terugstroomt in dezelfde aardlaag waarna het weer opwarmt. De opgehaalde warmte kan worden gebruikt voor het verwarmen van woningen en gebouwen.

Met ondiepe geothermie wordt aardwarmte uit minder diepe aardlagen bedoeld. De warmte uit deze aardlagen is van een lagere temperatuur dan bij diepe geothermie. Veelvoorkomende temperaturen zijn tussen de 40 en 60°C. Deze aardlagen kennen verschillende toepassingsgebieden: directe warmtebenutting voor laag temperatuur verwarming, opwaarderen met een warmtepomp voor hoog temperatuur verwarming of de opslag van (rest)warmte voor seizoensopslag op hoge temperaturen (fors hoger dan bij bijvoorbeeld WKO).

Tabel 14 Bodem warmte gespecificeerd op basis van IF technology cijfers

Technologie	Diepte (m)	Gebruikelijke toepassing	Temperatuur in °C
WKO	0 – 250	Opslag warmte en koude	0 tot 25
Ondiepe geothermie	250 – 1.250	Warmteonttrekking (i.c.m. warmtepomp)	40 tot 60
Reguliere geothermie	1.250 – 3.500	Warmteonttrekking (direct gebruik)	60 tot 90
Ultra diepe geothermie	> 3.500	Stoomproductie / elektriciteitsopwekking	90 en hoger

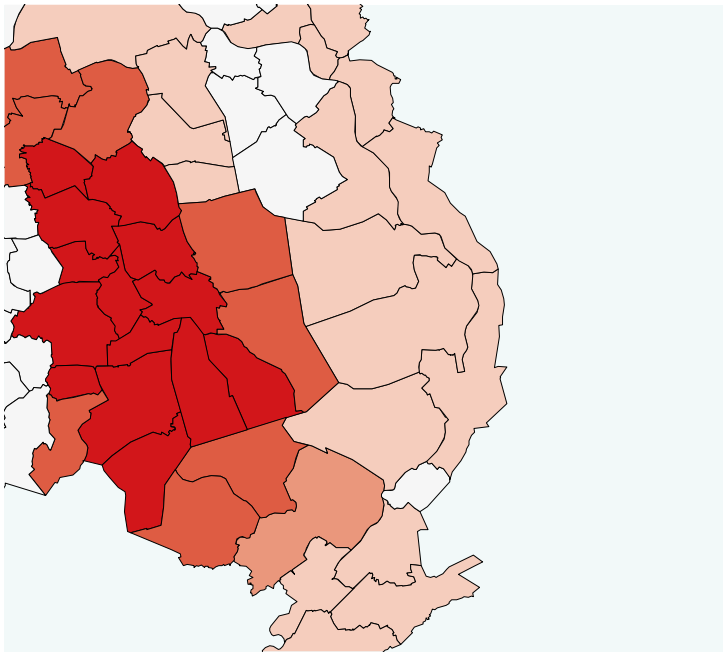
Potentie geothermie

De potentie van diepe geothermie in de regio is groot, met name in de gemeenten Leudal, Weert en Nederweert. De potentie voor de gehele regio bedraagt circa 154.000 TJ. De totale warmtepotentie uit ondiepe geothermie voor deze regio bedraagt circa 130.000 TJ.

Kansrijkheid van geothermie in de regio

Geologische bodemopbouw

De mogelijkheden voor het winnen van aardwarmte door middel van geothermie hangt sterk samen met de geologische bodemopbouw van het brongebied. Warm water wordt gewonnen uit poreuze zand- en gesteentelagen. De geologische bodemopbouw in Noord- en Midden Limburg is in beperkte mate geschikt voor geothermie (zie figuur hiernaast). Ook gebieden rondom breuklijnen bieden potentie voor het winnen van warmte. Dat is met name relevant voor de haalbaarheid van geothermie in Noord- en Midden Limburg.



donkerrood = zeer geschikt, wit = ongeschikt.

Seismische activiteiten

Tegelijkertijd veroorzaakt de aanwezigheid van breuklijnen ook een potentieel risico. Door het winnen van aardwarmte in de nabijheid van breuklijnen ontstaat mogelijk een risico op seismische activiteiten (aardbevingen). Nabij de twee geothermische bronnen in de regio waarvoor een aardwarmtevergunning is verstrekt, zijn seismische activiteiten gemeten. Omdat er nog niet bewezen is dat er geen relatie is tussen deze bevingen en de geothermische activiteiten, liggen deze bronnen op aanzegging van Staatstoezicht op de Mijnen (SodM) momenteel stil. SodM geeft aan dat er te weinig informatie beschikbaar is om een oordeel te vormen over de (seismische) risico's en dat zij dus geen inschatting kunnen maken over de veiligheid. Zij vinden dat er meer onderzoek (locatie-specifieke seismische risicoanalyse, SHA) moet plaatsvinden.
Daarmee hangt er een vraagteken boven de winning van geothermie in Noord- en Midden Limburg. Zolang de onderzoeken niet hebben plaatsgevonden, liggen de bestaande bronnen stil en zullen nieuwe partijen terughoudend zijn om te investeren in nieuwe bronnen. De kosten voor de onderzoeken lopen in de miljoenen en marktpartijen zullen deze investering niet doen, zolang SodM geen helder afwegingskader schept waaraan de onderzoeken worden getoetst.

Ook de lokale overheden hebben een lastige afweging te maken. Geothermie lijkt voor nu een van de weinige potentierijke, grootschalige hoog temperatuur

warmtebronnen. Geothermie kan een belangrijke rol spelen bij de verduurzaming van de warmte inzet in de regio, met name in de glastuinbouw. Tegelijkertijd kunnen de lokale overheden niet zondermeer hun inwoners blootstellen aan het risico op seismische activiteiten. Zeker niet als dat blootstellingsrisico voortkomt uit het faciliteren van één ondernemer of bedrijfstak (in dit geval de glastuinbouw).
SodM en het Rijk lijken op dit moment vooral op de koers van 100% zekerheid en 0% risico te zitten. Zij willen koste wat kost een tweede 'Groningen' voorkomen en willen ook niet dat er een negatief sentiment ontstaat rondom geothermie.

Het is dus onduidelijk of er sprake is van een relatie tussen geothermie en seismische activiteiten. Om die onduidelijkheid weg te nemen moet aanvullend onderzoek worden uitgevoerd.

Andere risico's
Daarnaast is er ook nog discussie over de relatie tussen geothermie en de winning van drinkwater. Onduidelijk is of het boren naar aardwarmte een negatief effect heeft op de kwaliteit van het drinkwater. Dat geldt voor de realisatie door de toepassing van boorvloeistof, maar ook tijdens de productie als gevolg van het doorbreken van watervoerende aardlagen. Bovendien komt er bij de realisatie van een geothermiebron boorwater vrij dat niet zomaar geloosd mag worden, omdat het bijvoorbeeld erg zout is.

Mocht uit onderzoek blijken dat geothermie een cruciale bijdrage levert aan de warmte-opgave in Noord- en Midden Limburg, dan zal dat ongetwijfeld van invloed zijn op de positie die de regio inneemt ten opzichte van deze vorm van duurzame energie.

Verbranding en vergisting van biomassa

Organische (dierlijke en plantaardige) reststromen kunnen gebruikt worden voor het produceren van duurzame warmte. Dit kan op verschillende manieren:

- Verbranding hierbij ontstaat warmte.
- Vergisting, hierbij ontstaat biogas dat gebruikt kan worden voor verwarming.
- Vergassing, hierbij ontstaat biogas dat gebruikt kan worden voor verwarming.
- Compostering, hierbij ontstaat warmte.

Er wordt gesproken van directe warmtelevering wanneer gebruik wordt gemaakt van verbranding. Een indirecte manier van warmtelevering gebeurt bij vergisting. Door producten als mest, bermgras en reststromen uit de voedselindustrie te vergisten ontstaat biogas. Biogas heeft nog niet de kwaliteit van aardgas, maar door opwaardering kan dit wel bereikt worden. Op die manier wordt groen gas geproduceerd dat direct ingevoerd kan worden op het bestaande aardgasnetwerk. Het groen gas kan vervolgens in reguliere gasgestookte CV-ketels gebruikt worden voor (ruimte)verwarming.

Vergassing is een technologie waarbij onder hoge druk groen gas ontstaat uit vaste biomassa. Deze technologie wordt nog niet grootschalig toegepast. Op demo-locaties wordt op kleine schaal geëxperimenteerd. De technologie is dan ook nog niet direct inzetbaar en van voldoende schaal. Gezien deze fase

van ontwikkeling hebben we besloten om deze warmtetechnologie nu nog niet mee te nemen in de RSW. Als de technologie zich bewijst nemen we deze op in de RES 2.0.

Bij compostering worden reststromen uit de glastuinbouw ingezet. Door deze reststromen te composteren ontstaat compost dat gebruikt kan worden in de landbouw. Tegelijkertijd ontstaat een warmtestroom van circa 70°C. Hiermee kunnen bijvoorbeeld woningen verwarmd worden. De technologie heeft zich inmiddels bewezen en in de SDE++-regeling kan hier ook subsidie op aangevraagd worden.

Potentie biomassavergisting (groen gas)

In de regio wordt momenteel in een aantal installaties al duurzame warmte gemaakt door vergisting. De totale productie (op basis van SDE-beschikkingen) bedraagt circa 650TJ per jaar. 85% van dit gas wordt met een WKK-installatie (warmtekrachtkoppeling-installatie) direct omgezet in warmte en/of elektriciteit. De resterende 15% wordt opgewaardeerd en ingevoerd in het bestaande aardgasnetwerk. Naast deze bestaande productie is in de regio nog de potentie voor het opwekken van 2.336 TJ, gebaseerd op de NP RES potentiekaarten. Voor bepaling van de werkelijk potentie is een actualisatie van dit cijfer nodig. Het kan daarnaast voor projecten in - met name - grensgebieden vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt zinvol zijn om biomassa te importeren uit nabij gelegen aangrenzende regio's voor vergisting. Voorwaarde is uiteraard dat de projecten voldoen aan de geldende duurzaamheidcriteria en certificering van biomassa voor bio-energie zoals onder andere voor SDE+-aanvragen gangbaar is. De potentie hiervan zullen wij nader onderzoeken in de RES 1.0 versie door met aangrenzende regio's hierover af te stemmen.

Potentie biomassaverbranding

Voor het direct verbranden van biomassa is in de regio een potentie van 3.905 TJ, gebaseerd op een onderzoek uitgevoerd door de Provincie Limburg in 2010. Dit is vooral resthout en snoeiafval. Biomassa wordt gezien als een transitie-oplossing, echter is er ook veel discussie over ten aanzien van overlast, gezondheidsrisico's en mate van duurzaamheid. Kleinschalige biomassaverbranding geeft een kans om een warmte-infrastructuur te ontwikkelen om later over te kunnen schakelen naar een andere duurzame bron. Echter moet nog blijken of er draagvlak hiervoor is in de regio. Dit wordt in de RES 1.0 verder uitgezocht.

Potentie compostering

Champost is een restproduct van de teelt van champignons. In de regio Noord- en Midden Limburg worden zeer veel champignons geteeld. Er is dan ook een zeer groot volume van champost jaarlijks beschikbaar. Het volume wordt geschat op circa 400.000 ton per jaar. Dit heeft een potentie van circa 120.000 MWh of 430 TJ. Hiermee kunnen ongeveer 8.500 woningen van warmte worden voorzien. Lokale ontwikkelaars zijn momenteel op zoek naar de mogelijkheden om deze reststromen in te zetten.

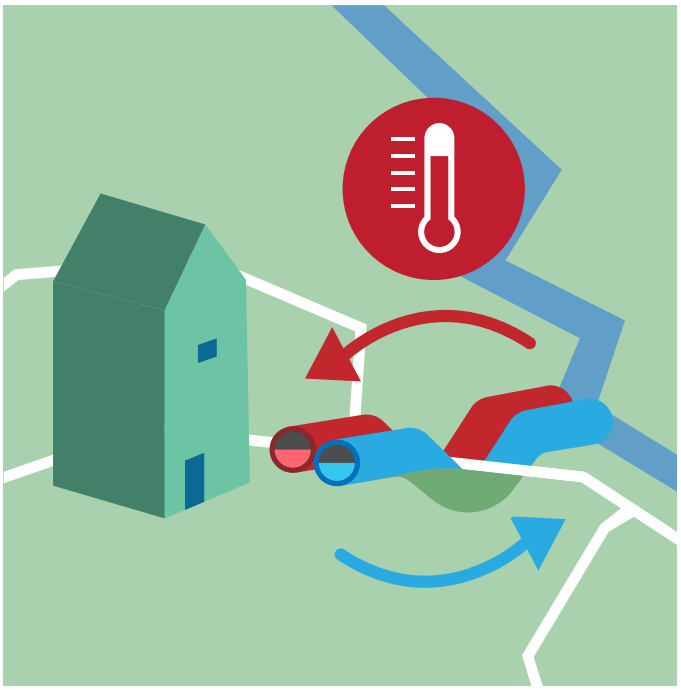
Zonthermie

Zonthermie is het direct benutten van warmte uit de zon. Een toepassing die al vele jaren gebruikt wordt op kleine huishoudelijke schaal. Een zonnecollector vangt zonlicht op en gebruikt deze warmte voor het verwarmen van een vloeistof. Deze vloeistof kan een temperatuur van meer dan 100°C bereiken. Deze bron is echter wel seizoen afhankelijk. In de zomerperiode wordt veel warmte geproduceerd en is de vraag laag. In de winterperiode is dit juist andersom. Seizoensopslag is nodig om dit verschil in vraag en aanbod te overbruggen. Er zijn nu systemen op de markt die ondergronds de warmte kunnen opslaan in grote opslagsystemen. Deze systemen zijn nu nog duur en moeten zich nog op grote schaal bewijzen. In een aantal Proeftuinen Aardgasvrij Wijken (onder andere Nagele en Vlieland) wordt momenteel geëxperimenteerd met de toepassing van dit soort systemen. Gezien deze fase van ontwikkeling hebben we besloten om deze warmtetechnologie nu nog niet mee te nemen in de RSW. Als de technologie zich bewijst wordt deze opgenomen in de RES 2.0.

Aquathermie

Aquathermie is de verzamelnaam voor de winning, opslag en distributie van warmte uit water. De gewonnen warmte kan gebruikt worden voor de directe verwarming van een gebouw of buurt en worden opgeslagen in een bodemenergiesysteem.
Er zijn verschillende varianten van aquathermie:

- Thermische energie uit oppervlaktewater (TEO);
- Thermische energie uit drinkwater (TED);
- Thermische energie uit afvalwater (TEA);



TEO maakt gebruik van de temperatuurverschillen van het oppervlaktewater gedurende de seizoenen. In de zomer wordt warmte uit het oppervlaktewater opgeslagen, bijvoorbeeld in een WKO-installatie (warmte- en koudeopslag). Deze warmte kan in het koude seizoen worden benut om met behulp van een warmtepomp gebouwen of buurten te verwarmen. In de winter kan juist koude worden opgeslagen. Deze koude is dan een bron voor duurzame koeling tijdens warme zomerdagen. In sommige gevallen is het mogelijk zonder opslag direct warmte of koude te leveren, bijvoorbeeld bij koude winning uit diepe plassen.
TED is warmte uit drinkwater dat vrijkomt bij afkoeling. Het kan nuttig gebruikt worden voor gebouwen of buurten. Het gekoelde drinkwater kan vervolgens het waterleidingnet in.
Bij TEA wordt warmte gewonnen uit afvalwater. Het wordt ook wel riothermie genoemd omdat het gaat om warmtewinning uit het riool. Warmtewisselaars rondom de rioolbuis brengen de warmte over naar een gebouw.

De potentie van de verschillende warmtebronnen is nog onvoldoende bepaald. Dit wordt nader uitgewerkt richting de RES 1.0.

Warmte-koudeopslag (WKO)

Een WKO-systeem werkt altijd samen met een warmtepomp: een apparaat dat een vloeistof naar de juiste temperatuur voor verwarming kan brengen. Het WKO-systeem bestaat uit twee bodem(grondwater)bronnen. In één bron wordt warmte tot een maximale temperatuur van 25°C opgeslagen. De warmtepomp verhoogt de temperatuur naar de benodigde temperatuur voor het verwarmen van gebouwen. In de andere bron wordt het gebruikte water dat koud is teruggepompt. Het gebruik van de WKO-systemen heeft invloed op de elektriciteitsvraag. Deze zal stijgen door het gebruik van de warmtepomp.

Hoewel de RSW alleen over bovengemeentelijke bronnen gaat, is voor de RES-regio Noord- en Midden Limburg het WKO-systeem ook meegenomen. De bodem (grondwater)bronnen die nodig zijn voor de techniek, kunnen namelijk beïnvloed worden door activiteiten in de bodem bij de buurgemeenten en grens RES-regio's.

Potentie

De bodemgeschiktheid voor warmte-koudeopslag in de regio is zeer goed. De potentie bedraagt maximaal 1.454.000 TJ. Dit is gebaseerd op de gemiddelde potentie per hectare per gemeente. Dit wil zeggen dat voor grote delen van de gemeente, die onbebouwd zijn, ook de WKO-potentie is toegerekend. In de praktijk zal deze potentie dus fors lager zijn. Toch is de potentie groot en is de bijdrage aan efficiënte warmtepompinstallaties groot.

Kansen en belemmeringen per alternatief

Alle warmtealternatieven hebben een aantal kansen en belemmeringen om rekening mee te houden. Hieronder zijn deze weergegeven.

	Kansen	Belemmeringen
Restwarmte	Directe benutting van lokale warmte.	Minimaal hoge gebouwdichtheid nodig. Garantie van warmte moet geleverd kunnen worden. De grootste bronnen (Nyrstar en Chemelot) liggen niet in de regio.
Diepe Geothermie	Glastuinbouw en gebouwde omgeving zijn zeer complementair. Eenvoudige aanpak voor verduurzaming oudere bestaande woningbouw.	Minimaal hoge gebouwdichtheid nodig. Winning omwille van seismiciteit tijdelijk onzeker. Grote afzet nodig om economisch rendabel te maken.
Ondiepe Geothermie	Relatief lage kosten. Geschikt voor verwarming goed geïsoleerde woningen (label B en beter).	Minimaal hoge gebouwdichtheid nodig. Te lage temperatuur voor directe verwarming van oudere woningen.
Biomassa - direct	Technisch goed opschaalbaar. Hoge temperaturen mogelijk. Geen of lage investeringskosten door gebruik bestaande gasnet. Verwachting van hoge acceptatiegraad van inwoners.	Gebruik van vaste biomassa voor verbranding wordt, tot tegendeel bewezen is, door regio als niet wenselijk geacht.
Biomassa - Biogas	Verdienmodel op reststromen van en voor agrariërs. Kans op circulaire kringlooplandbouw.	Onduidelijkheid over sanering van veebedrijven. Onduidelijkheid over werkelijke potentie (actualisering cijfers nodig)
Biomassa – compostering	Grondstof ruim voorradig in regio. Subsidieregeling in SDE++.	Grote ruimtelijke impact. Moet ontwikkeld worden nabij gebouwde omgeving om infrastructuurkosten te beperken.
Zonthermie	Alternatief voor zonneweides zonder transportcapaciteit van het elektriciteitsnet. Lokaal eigenaarschap.	Relatief grote ruimtelijke impact. Opslag van warmte noodzakelijk.
Aquathermie – TEO	Stedelijke gebieden met hoge bouwdichtheid. Verlagen van oppervlaktewater temperatuur en daarmee verbetering waterkwaliteit.	Warmtepompen nodig om tot juiste temperatuurniveau te komen. Warmtenet voor distributie van warmte is noodzakelijk.
Aquathermie – TEA	Groen gas uit grootste installaties van waterschappen kan direct ingevoerd worden in bestaand gasnet.	Beperkte hoeveelheid warmte beschikbaar
WKO	Stedelijke gebieden met hoge bouwdichtheid. Hoog rendement voor individuele warmtepompen.	Waterwingebieden in de regio. Kortsluiting bronnen op korte afstand van elkaar.

5.3.2 Warmtevraag

De warmtevraag in woningen, kantoren, winkels, zorgcentra en onderwijsinstellingen loopt fors uiteen. Ook zit er verschil in temperatuurniveau, dat nodig is voor de verwarming. Goed geïsoleerde woningen gebruiken weinig warmte op een lage temperatuur. Ziekenhuizen gebruiken veel warm tapwater op hoge temperatuur. Nagenoeg al deze warmte wordt nu opgewekt met aardgas. Daar waar beschikbaar zijn de verbruiksgegevens van alle gebouwen in de regio opgenomen in onderstaande tabel. Er is een verdeling gemaakt tussen woningen, commerciële dienstverlening (kantoren, winkels etc.) en publieke dienstverlening (onderwijs, gemeentelijk vastgoed, zorginstellingen etc.). Er worden koppelkansen gezocht met de glastuinbouw en de industrie in de regio. Daarom is ook voor deze sectoren het aardgasgebruik en warmtevraag inzichtelijk gemaakt.

Tabel 16 Aardgasverbruik en warmtevraag

Doelgroep	Aardgasverbruik (m3/jr)	Warmtevraag (TJ/jr)
Woningen	348.130.000	11.018
Commerciële dienstverlening	74.013.000	2.343
Publieke dienstverlening	50.543.000	1.600
Industrie	522.985.000	16.524
Glastuinbouw	196.000.000	6.193
Totaal	1.191.671.000	37.678

Verdeling warmtevraag

Het grootste deel van de warmtevraag in de gebouwde omgeving komt van woningen. 65% van het verbruik in woningen zit in particuliere koopwoningen, 35% in huurwoningen. De warmtevraag per woning is hoger dan gemiddeld in Nederland. Dit komt voornamelijk door het fors grotere oppervlak van de woningen in de regio in combinatie met het type woning (relatief veel vrijstaand en twee-onder–een-kap).



Temperatuurverdeling

Het temperatuurniveau waarop de warmte wordt gebruikt, is van grote invloed op de selectie en potentie van duurzame warmtebronnen. De bronnen moeten goed afgestemd worden op warmteafnemers die op

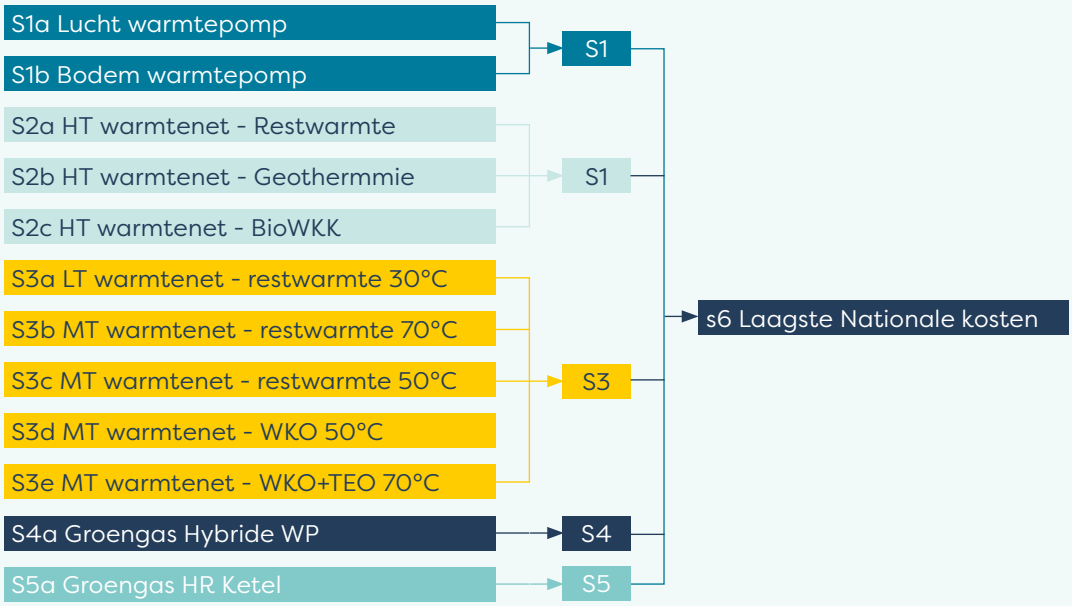
hetzelfde niveau warmte vragen. Op basis van bouwjaren en isolatieklasse is een verdeling gemaakt van de warmtevraag. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen hoog temperatuur warmtevraag (> 70°C) en laagtemperatuur warmtevraag (< 70°C). Er is voor deze verdeling gekozen, omdat voor de warmtebronnen de data op deze temperatuurniveaus beschikbaar zijn.
In de regio is hoog temperatuur warmtevraag dominant. Dit komt door de glastuinbouw en de voornamelijk oudere woningvoorraad in de regio.

5.4 Hoe gaan we onze ambitie bereiken

Afstemming tussen vraag en aanbod

Om afstemming te vinden tussen de warmtevraag in de gebouwde omgeving en het warmteaanbod in de regio is een analyse gemaakt in VESTA-MAIS. Het ruimtelijk energiemodel Vesta is ontwikkeld door het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) en berekent het energiegebruik en de CO_2-uitstoot van de gebouwde omgeving (onder andere woningen, kantoren, winkels en ziekenhuizen) voor de periode tot 2030. Het potentieel en de kosten van gebouwmaatregelen (zoals isolatie en warmtepompen) en gebiedsmaatregelen (zoals warmtenetten, gevoed door onder andere restwarmte uit de industrie, geothermie en warmtekoudeopslag) kunnen integraal worden doorgerekend. Hierbij kunnen de effecten op de vermeden CO_2-uitstoot, energiegebruik, investeringskosten en financiële opbrengsten van verschillende actoren in kaart worden gebracht. Het model richt zich op technisch-economische factoren die voor de besluitvorming van belang zijn. Dit staat naast sociale en andere economische factoren zoals natuurlijke investeringsmomenten. Het model wordt sinds 2011 gebruikt om nationale scenario's door te rekenen van de warmtetransitie van de gebouwde omgeving. Denk daarbij aan de beleidsvoorbereiding van regionale beslissingen in het kader van de energietransitie. Zo is bijvoorbeeld de Startanalyse, als onderdeel van de hulpmiddelen om TVW's op te stellen, doorgerekend met behulp van Vesta. Omdat Vesta op wijk niveau rekent, wordt er in de onderstaande tekst veel over wijken of buurten gesproken. Dit wordt uiteindelijk weer naar het regionale niveau gebracht, wat passend is bij de RSW.

Om de analyses te maken, is gebruik gemaakt van diverse ruimtelijke gegevensbestanden op buurt- en gebouwniveau, zoals de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Vervolgens is dit verrijkt met de technische energiepotentie, zoals beschreven in hoofdstuk 5.3. Hiermee zijn zogenoemde warmtestrategieën samengesteld (Figuur 8). Op buurtniveau zijn de meest passende warmtestrategieën bepaald. Het criterium dat hiervoor gebruik wordt, is de laagste nationale kosten. De laagste nationale kosten is het saldo van directe kosten én baten vanuit maatschappelijk kostenperspectief. De kosten omvatten kapitaalkosten, bedienings- en onderhoudskosten, baten van vermeden energiegebruik, kosten en baten van aankoop of verkoop van CO_2-rechten in het Europese emissiehandelssysteem. Dit wil niet zeggen dat dit uiteindelijk ook de laagste kosten zijn voor de eindgebruiker.

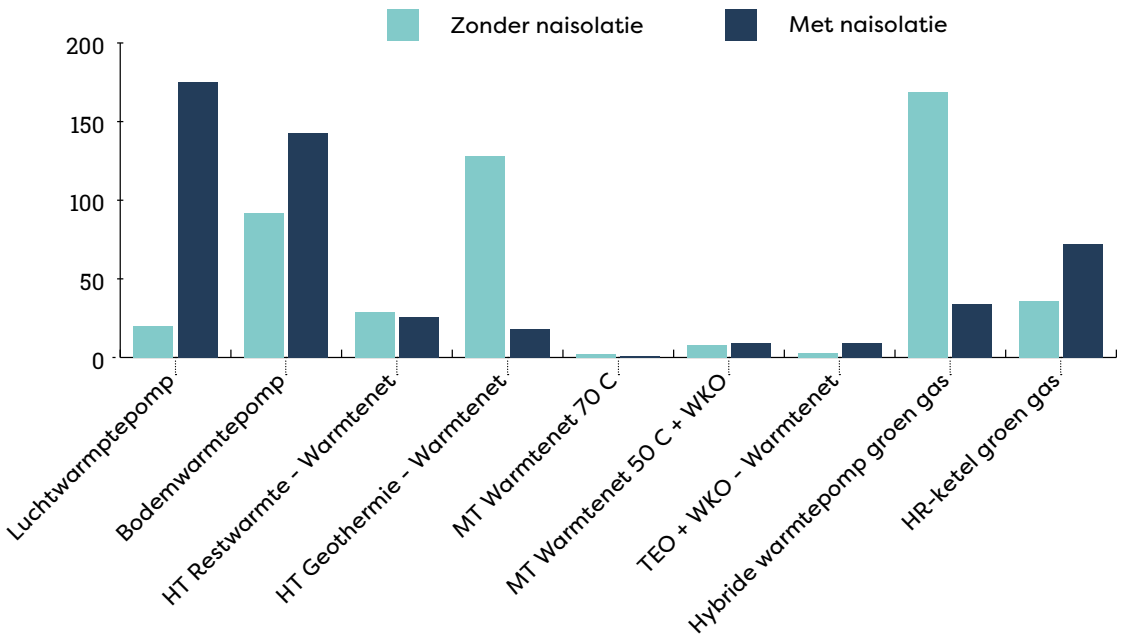


Figuur 8 Totstandkoming VESTA-MAIS warmtestrategieën

Verrijking van de Startanalyse

In de Startanalyse is op basis van openbare data een eerste analyse gemaakt van de warmtestrategie per wijk. De uitgangspunten hierin zijn verrijkt. Dit wil zeggen dat kansrijke warmtebronnen, zoals de Clauscentrale en warmte uit compostering, zijn toegevoegd en minder kansrijke bronnen zijn weggelaten. Ook is de beschikbare hoeveelheid biogas in de regio alleen voor Noord- en Midden Limburg toegerekend. Dit wil zeggen dat de maximale hoeveelheid biomassa in de regio wordt gebruikt en er geen biomassa wordt geïmporteerd.

Het Klimaatakkoord gaat in al haar analyses uit van na-isolatie van de woningen tot minimaal een label B niveau. Dit is vergelijkbaar met de isolatiekwaliteit van woningen die gebouwd zijn in de periode van 1990 tot 2000. Gezien de overwegend oudere woningvoorraad in de regio gaat dit een zeer forse ingreep zijn. Vanuit dat oogpunt is er ook de analyse gemaakt waarin de woningen niet worden na-geïsoleerd, de warmtevraag blijft zoals die nu is. De keuze van de warmtestrategie is daar in zeer grote mate van afhankelijk. Hieronder (Figuur 9) zijn de resultaten te zien van de VESTA-analyse, waar op buurtniveau de warmtestrategie met de laagste nationale kosten is gegeven.



Figuur 9 Resultaten VESTA-MAIS analyse op buurtniveau

Het is duidelijk te zien dat de gekozen warmtestrategie bij na-isolatie sterk verschilt van die zonder na-isolatie. Dit komt door het benodigde temperatuurniveau om de woningen te verwarmen. Wanneer gekozen wordt voor na-isolatie (donkerblauwe staven in Figuur 9) is het gevraagde temperatuurniveau van het verwarmingssysteem laag. Laag temperatuur verwarmingssystemen als warmtepompen worden dan veelvuldig ingezet. Groen gas gaat in dat scenario vooral naar lastig te verduurzamen objecten. Wanneer niet gekozen wordt voor na-isolatie (lichtblauwe staven in Figuur 9) is het gevraagde temperatuurniveau vaak nog hoog. Geothermie gaat in dit geval een grotere rol spelen in de warmtevoorziening in de regio. Ook wordt het beschikbare groen gas ingezet in hybride verwarmingssystemen.

Resultaten

Warmtepompen

Uit de VESTA_MAIS analyse blijkt dat individuele warmteoplossingen voor bijna 90% van de buurten in de regio de voorkeursstrategie is. Door inzet op na-isolatie hebben warmtepompen, zowel lucht als bodem, overwegend de voorkeur. De goede bodemgeschiktheid in de regio maakt dat er relatief veel bodemwarmtepompen ingezet kunnen worden. De grote mate van elektrificatie heeft gevolgen voor het elektriciteitsnet: hier moet op voorbereid worden. De impact zou verkleind kunnen worden, door bijvoorbeeld met collectieve buurtwarmtepompen te werken. Hiermee is de impact op woningniveau aanzienlijk kleiner. Wanneer minder ingezet wordt op na-isolatie zijn warmtepompen alsnog de warmtestrategie die het vaakste voorkomt. In dit geval echter de hybride warmtepomp.



Groen gas
Groen gas lijkt van grote waarde in de regio. Er is echter grote onzekerheid over de potentie en beschikbaarheid op langere termijn van 'vergistbare' producten zoals dierlijk mest, dit bijvoorbeeld door de voorgenomen inkrimping van het aantal veehouderijen in de regio. De werkelijke potentie moet nog nader worden onderzocht.

Collectieve warmte

Geothermie

De potentie van geothermie in de regio is zeer groot. De locatie van het aanbod van de warmte, en de hoeveelheid warmte die gevraagd wordt in geval van na-isolatie, valt echter niet samen met de locatie van de vraag naar warmte. Dit maakt dat het vanuit kostenperspectief niet aantrekkelijk genoeg is om deze potentie te benutten. In de analyse is nog geen rekening gehouden met eventuele glastuinders die over schakelen op geothermie. Wanneer dit wel gebeurt, wordt de economische haalbaarheid van warmte uit geothermie voor de gebouwde omgeving sterk verbeterd.
Wanneer niet gekozen wordt voor na-isolatie is geothermie wel een belangrijke bron om de regio te voorzien van warmte. De zekerheid rond deze warmtestrategie is echter zeer klein. Het kiezen voor na-isolatie van woningen in geothermie-gebieden kan gezien worden als een maatregel om dat risico te mitigeren.

Restwarmte

Een aantal restwarmtebronnen zou vanuit het model gezien technisch-economisch lokaal ingezet kunnen worden om warmte te leveren aan de gebouwde omgeving. Het gaat daarbij om de Clauscentrale in Maasbracht, Smurfit Kappa bij Roermond en Chemelot bij Susteren.
Hierbij speelt na-isolatie een minder belangrijke rol in de VESTA-MAIS analyse. Ongeacht het temperatuurniveau voor verwarming leidt het overschakelen naar deze warmtestrategie tot de laagste nationale kosten voor deze buurten.

Regionale warmte-infrastructuur

Wanneer volledig ingezet wordt op na-isolatie van de bestaande woningvoorraad kunnen alle gemeenten binnen de eigen grenzen de warmtevraag met lokale (restwarmte)bronnen of individuele all-electric oplossingen invullen. Het is niet nodig om bovenlokale warmte-infrastructuren (zoals transportleidingen) te creëren om deze succesvol te kunnen ontsluiten over de gebieden. Wel is lokale warmte-infrastructuur nodig in de vorm van een warmtenet (o.a. een distributienet en warmte opslag) om de warmte binnen het vraaggebied op lokaal niveau te kunnen verdelen. Warmteopslag is noodzakelijk om seizoenen te overbruggen. Dit kan gedaan worden met bijvoorbeeld grote ondergrondse warmteopslagsystemen, maar ook de bestaande mijnen in Limburg kunnen hiervoor ingezet worden. Op een aantal locaties in de Provincie Limburg is dit al succesvol toegepast. Binnen Noord- en Midden Limburg is de Beatrixmijn een locatie die hiervoor ingezet kan worden.
Lokale warmte-infrastructuur valt echter binnen de scope van de gemeentelijke TVW's.
Als we kiezen om minder in te zetten op na-isolatie hebben we bovengemeentelijk warmte-infrastructuur nodig om warmte uit geothermie in de regio te ontsluiten. Dit wordt uitgewerkt in de RES 1.0.

Daarnaast is de potentie van aquathermie nog niet doorgerekend in deze analyse. Dit kan mogelijk ook invloed hebben op de uitkomsten. Ook dit wordt uitgewerkt in de RES 1.0

Route naar duurzame warmte infrastructuur

In de RSW wordt voornamelijk de focus gelegd op het eindbeeld: 100% duurzame warmte in 2050 en de bronnen die nodig zijn om dit te realiseren. Minstens zo belangrijk is de weg daar naar toe. Wat zijn de keuzes die gemaakt moeten worden om tot dat eindbeeld te komen? In de periode van nu tot 2050 wordt de technische afschrijving van installaties minimaal nog éénmaal doorlopen. Dit wil zeggen dat de bronkeuze die vandaag gemaakt wordt niet de uiteindelijke oplossing voor 2050 hoeft te zijn. Ook betekent dit dat naar verwachting aardgas nog voor een lange termijn gebruikt wordt om woningen en gebouwen te verwarmen.

5.4 Vervolg

Door de beperkte beschikbaarheid van biomassa, de onzekerheden rondom geothermie en de vrijwel afwezigheid van restwarmtebronnen, hebben warmtepompen (op basis van water/bodem/lucht) op dit moment de voorkeur voor de toekomstige verwarming van woningen in Noord- en Midden Limburg. Hiervoor is aanvullende isolatie in de relatief oude en grote woningen in onze regio, van groot belang.

In de fase naar RES 1.0 gaat de werkgroep aan de slag met de volgende twee bouwblokken.

Bouwblok 1: Haalbaarheid kansrijke regionale bronnen en verdeling

De haalbaarheid en verdeling van kansrijke regionale bronnen die volgen uit de analyse wordt verder onderzocht. Dit wordt gedaan in samenwerking met de relevante partijen aan bronzijde en aanbodzijde. De kansrijke regionale bronnen die uit het model volgen zijn:

- Geothermie: de haalbaarheid van geothermie wordt voor een belangrijk deel bepaald door het Rijk. We zullen een verdieping aan moeten brengen op de aannemelijkheid dat geothermie een werkelijke potentiele warmtebron is voor de regio.
- Restwarmte: er dient afstemming gezocht te worden met aangrenzende regio's om de haalbaarheid van restwarmte uit Nyrstar en Chemelot te onderzoeken. Daarnaast zal in afstemming met RWE een verdieping plaats moeten vinden op de potentie van warmtelevering uit de Clauscentrale.
- Biomassa en biogas: biogas en groen gas kunnen mogelijk een grotere rol spelen in de warmtevoorziening. Er dient een actualisatie van de cijfers uit 2010 plaats te vinden. Daarna stellen we de werkelijke regionale potentie vast voor nieuwe projecten in de regio.
- Aquathermie: de potentie zal nader worden uitgewerkt.

Daarnaast vindt nog een verdere verdiepingsslag plaats op de volgende onderwerpen;

- Isolatiestrategie van de regio: de mate van isolatie heeft een zeer grote impact op de te kiezen warmtestrategie. In de werkgroep zal, in afstemming met de werkgroep energiebesparing, onderzocht worden welke isolatiestrategie het best gevolgd kan worden in de regio.
- Haalbaarheid van strategieën: de technische potentie van maatregelen is bepaald. In het vervolg zal voor de meest kansrijke warmtestrategieën ook de betaalbaarheid, maatschappelijke acceptatie, eigenaarschap etc. nader onderzocht worden.



Bouwblok 2: Koppeling van de RSW aan de TVW's

Er is binnen de gemeenten behoefte aan een goede koppeling, en vertaling van, de RSW naar de TVW. Een klein aantal gemeenten is reeds gestart met een TVW en Gemeente Venlo heeft inmiddels de TVW al voor besluitvorming opgeleverd. Vanuit de RES zal een aanpak opgezet worden om de opgedane informatie beschikbaar te stellen aan de gemeenten. Een eerste concrete stap is de data uit de VESTA-MAIS analyse voor iedere gemeente beschikbaar maken. We onderzoeken de mogelijkheid om dit onderdeel te maken van de GIS-omgeving waar alle informatie uit de regio beschikbaar zal zijn.

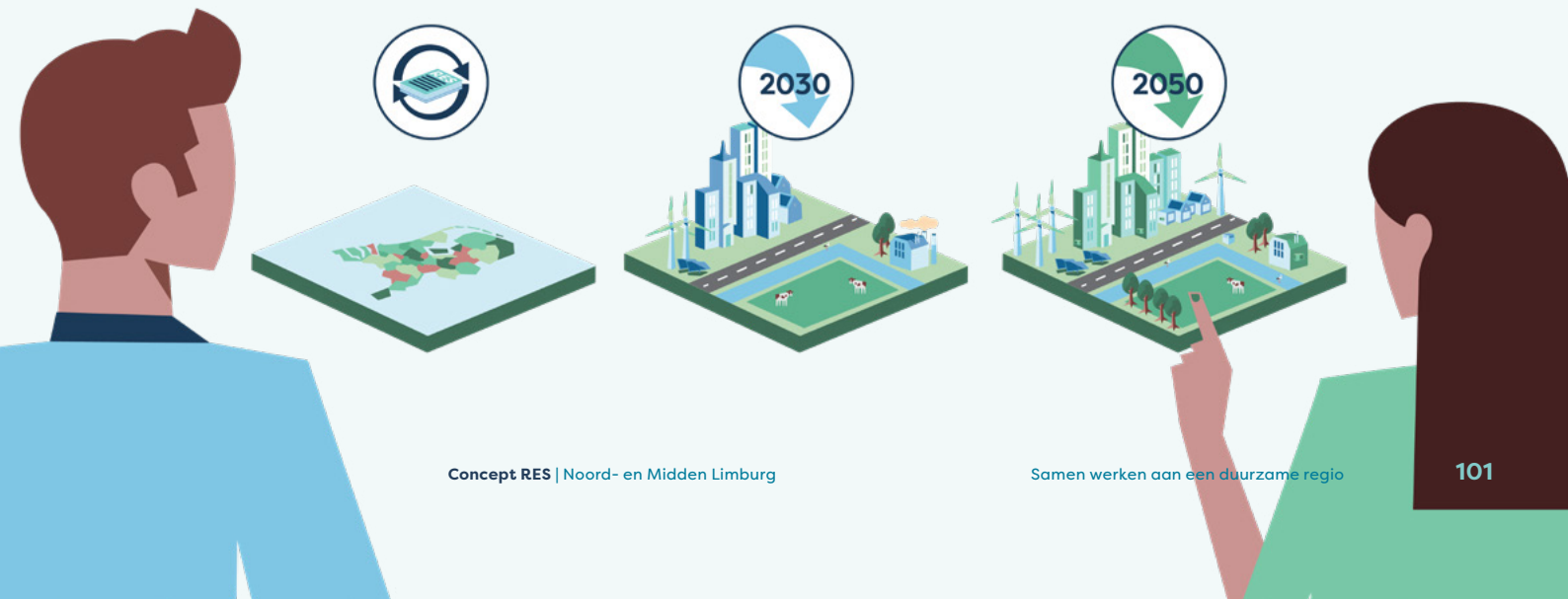
6 Doorkijk 2030 - 2050

6.1 Verwachte energievraag

De thema's energiebesparing, warmte en grootschalige opwek zijn in dit document afzonderlijk uitgewerkt, maar onlosmakelijk met elkaar verbonden. Energiebesparing zorgt in 2030 voor een lager energiegebruik in de gebouwde omgeving. Naast de CO_2 -reductie opgave voor 2050 is er ook een opgave voor een aardgasvrij 2050. Voor een aardgasvrij 2050 is energiebesparing noodzakelijk om een groot deel van de gebouwen geschikt te maken voor alternatieven. Regionale en lokale warmtebronnen vullen dit aardgasgebruik zoveel mogelijk in, aangevuld met de toepassing van (hybride) warmtepompen. Deze (hybride) warmtepompen zullen in de regio een impact hebben op de elektriciteitsvraag en hiermee de vraag naar duurzame opwek.

Extra vraag naar duurzame opwek voor de warmtetransitie

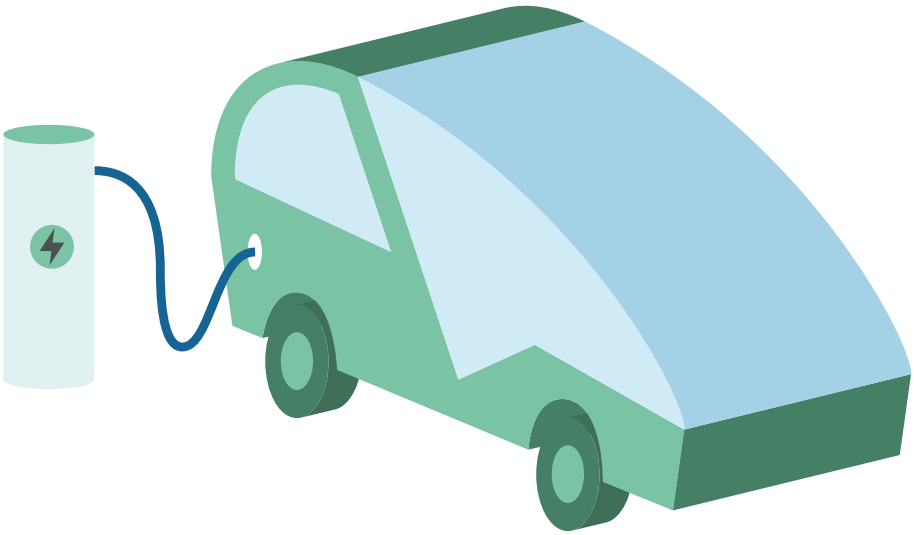
Het is nog vroeg om een inschatting te maken van de extra vraag naar duurzame opwek voor de warmtetransitie, maar een eerste inschatting voor de regio laat een bandbreedte zien van 0,55 – 1,2 terawattuur (TWh). De onderkant van de bandbreedte gaat uit van maximale benutting van het potentieel aan regionale warmtebronnen. De bovenkant van de bandbreedte gaat uit van minimale benutting van regionale warmtebronnen en dus extra elektriciteitsvraag. Als de Transitievisies Warmte (TVW's) van de gemeenten eind 2021 gereed zijn, kan de berekening met hogere zekerheid opnieuw worden uitgevoerd. Als we in de regio aan de slag gaan met inzet van regionale warmtebronnen dan is opslag van warmte een techniek om het seizoensaanbod van warmte af te stemmen op de daadwerkelijke warmtevraag.



Extra vraag naar duurzame opwek voor mobiliteitstransitie

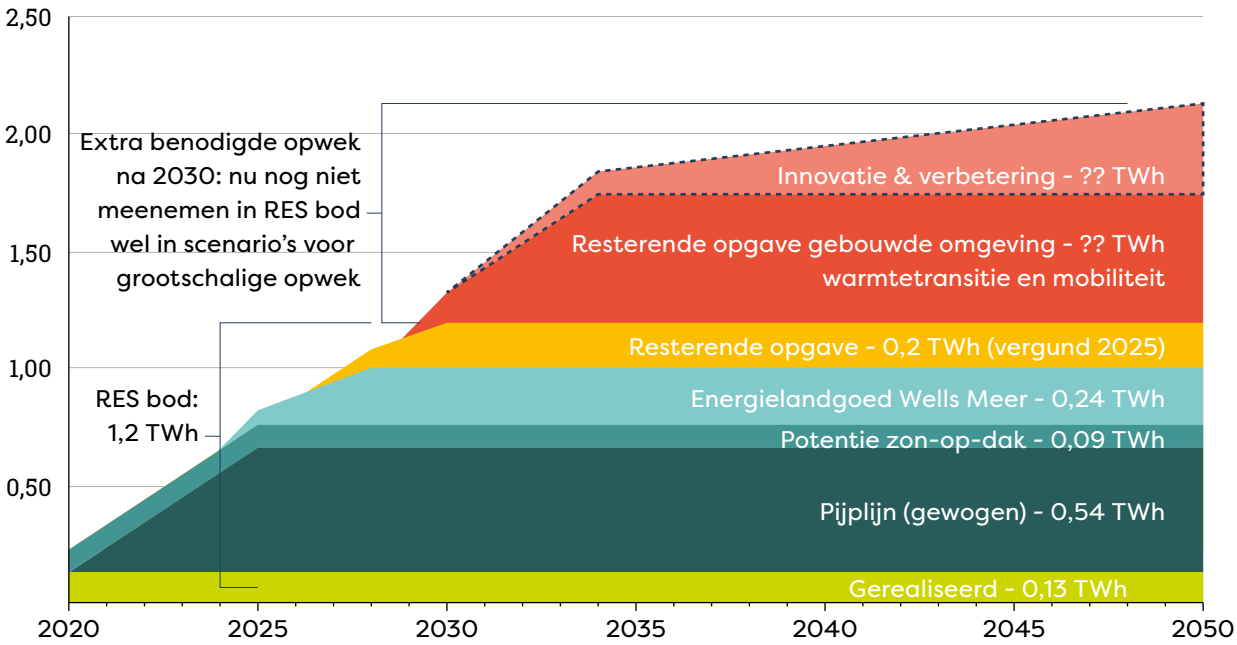
Ook de elektrificatie van mobiliteit gaat zorgen voor een extra elektriciteits-vraag in de regio. Een deel van deze elektrificatie is gebouwgebonden, namelijk het laden van voertuigen thuis of op het werk. Een eerste inschatting van de laadbehoefte in de regio laat een bandbreedte zien van 0,2 – 0,3 TWh in 2030. Gebaseerd op een elektrificatie van circa 20% van het wagenpark (conform het groeicijfer in de Nationale Agenda Laadinfrastructuur). En loopt bij volledig elektrificatie van personenwagens in 2050 zelfs op tot 0,8 – 1,0 TWh. Elektrificatie van logistiek en openbaar vervoer is hier nog niet in meegenomen, maar die is ook niet direct aan gebouwen toe te wijzen en zal mogelijk deels met andere technisch oplossingen worden ingevuld (zoals waterstof). Ook voor elektrisch vervoer geldt dat het nog vroeg is om een inschatting te maken en de getallen frequent geactualiseerd dienen te worden.

Het figuur op de volgende pagina toont schematisch de extra benodigde opwek voor de warmte- en mobiliteitstransitie na 2030 in samenhang met de ambitie voor duurzame opwek tot 2030. Hoewel de opwek na 2030 geen onderdeel uitmaakt van het RES bod van juli 2021, zal hier in de uitwerking van de scenario's voor grootschalige opwek wel rekening mee worden gehouden qua extra benodigde ruimte.



Extra vraag, maar ook flexibiliteit

Met de groei van (hybride) warmtepompen en elektrisch vervoer ontstaat naast een extra elektriciteitsvraag ook een kans in de regio, namelijk: flexibiliteit in afname van elektriciteit. En met flexibiliteit kunnen we dure netverzwaringen deels voorkomen en duurzaam opgewekte energie in de regio beter benutten. De flexibiliteit bestaat uit: het veranderen van het moment van de elektriciteitsvraag of het gevraagde vermogen. Door een (hybride) warmtepomp eerder of later te starten, een elektrische auto eerder of later te laden, of op bepaalde momenten met meer of minder vermogen te verwarmen en te laden. Stel dat de 240.000 huishoudens in de regio met een warmtepomp en een elektrische auto een vermogensvraag van 1 kilowatt (kW) (verwarmen en laden) een uur lang kunnen uitstellen (tot de zon weer schijnt) dan voorkomen we een piekvraag van 240 megawatt (MW) (of ter vergelijking 350 hectare zon-PV).



Figuur 10 Schematisch weergave te realiseren opwek in de tijd incl. extra opwek na 2030

6.2 Trends en ontwikkelingen

In deze paragraaf gaan we in op trends en ontwikkelingen die wij kansrijk achten in de regio of waar we juist op willen inzetten voor een verdere verduurzaming van de energievoorziening en een efficiënte inzet van de energienetwerken. We besteden specifiek aandacht aan elektrische opslag in batterijen en waterstof omdat hier vanuit de regio veel aandacht voor is gevraagd. Andere trends en ontwikkelingen sommen we op maar werken we in dit document niet verder uit. Gemeenten die aan de slag willen met een van de onderwerpen ondersteunen we vanuit de RES-regio met specifieke kennis en expertise.

Elektrische opslag in batterijen

Elektrische opslag in batterijen wordt steeds belangrijker om pieken van hernieuwbare energie tijdelijk te kunnen opslaan. Duurzaam opgewekte elektriciteit kan dan op een later moment worden gebruikt als de vraag groter is dan het aanbod, het elektriciteitsnet kan tijdelijk worden ontlast en de batterijen kunnen bijdragen aan de stabiliteit van het elektriciteitsnet.
Het is belangrijk om het verschil aan te geven in korte termijn opslag (dagelijks/wekelijks) en lange termijn opslag (seizoensopslag). Voor lange termijn opslag van elektriciteit zijn geen technisch en economisch geschikte oplossingen en dit is tot 2030 waarschijnlijk ook nog niet aan de orde.

Voor korte termijn opslag van elektriciteit (dagelijks/wekelijks) zijn wel oplossingen, zoals de thuisbatterij, buurtbatterij of grootschalige batterijen bij opweklocaties. Helaas is door de salderingsregeling een thuisbatterij nog niet rendabel. Echter, als deze regeling wordt afgebouwd per 1 januari 2023 dan is de thuisbatterij in combinatie met kleinschalige opwek en elektrisch vervoer een echte kanshebber.

De economische haalbaarheid van buurtbatterijen en grootschalige batterijen bij opweklocaties is op dit moment nog heel project specifiek, en in de meeste gevallen nog niet rendabel. Daarnaast is het realiseren van buurtbatterijen een hele opgave, omdat de netbeheerder namelijk geen eigenaar mag zijn van dergelijke opslagsystemen. Ze moeten in het bezit zijn van onafhankelijke partijen die de capaciteit van de batterij als dienst aanbieden aan netbeheerders en andere partijen.

Het project van WeertEnergie, Scholt Energy Services, SEAC en Soltronergy is het eerste project in Nederland waarbij een coöperatieve buurtbatterij wordt gecombineerd met grootschalige lokale opwekking van duurzame energie. De opgedane kennis in dit project kan in de regio gebruikt worden om de toepassing van de buurtbatterij verder te ontwikkelen en op te schalen.

Waterstof

Voor waterstof volgen we de gedeelde visie van netbeheerders in Nederland en geloven we dat waterstof ooit een plek krijgt in de energievoorziening, maar niet significant in de komende tien jaar. Technieken voor het opwekken en gebruiken van 'groene' CO_2-vrije waterstof dienen eerst verbeterd te worden om de verdienpotentie te vergroten en de business case sluitend te krijgen.
Dit betekent niet dat we in de regio stil gaan zitten wat betreft waterstof. Samen met regionale partners als Enexis, Gasunie, industriepartners en overheden willen we de mogelijkheden voor waterstof in de regio verder verkennen en pilotprojecten uitvoeren. Daarbij kijken we goed waar in de regio waterstof de meeste toegevoegde waarde biedt. Hierbij hanteren wij in beginsel de volgende ordening (bron: Enpuls, onderdeel van Enexis Groep):

1. **Grondstof voor de industrie**
   Groene (CO_2-vrije productie) en blauwe (CO_2 wordt bij productie afgevangen) waterstof hebben een direct grote impact bij industriële toepassingen die nu grijze (CO_2 wordt bij productie niet afgevangen) waterstof gebruiken als grondstof (bv. productie van ammoniak en kunstmest).

2. **Hoge temperatuur warmte in de industrie**
   Veel industriële processen gebruiken nu aardgas voor het bereiken van de benodigde hoge temperaturen om reacties plaats te laten vinden (bv. raffinaderijen, hoogovens en chemie). Waterstof is hiervoor het meest geschikt en dient daarom gebruikt te worden voor hoge temperatuur toepassingen.

3. **Energiebuffer**
   Voor korte periodes zijn oplossingen als vraagsturing (bv. slim laden van elektrische auto's) en batterijopslag de beste manier om vraag en aanbod van duurzame energie op elkaar af te stemmen. Op termijn zullen echter langere periodes van overschotten en tekorten gaan optreden en is opslag van grotere hoeveelheden energie noodzakelijk. Voor deze lange termijn zal energie worden opgeslagen in de vorm van waterstof of daarvan afgeleide stoffen.

4. **Piekvraag gebouwde omgeving**
   Sommige gebouwen en woningen lenen zich het beste voor een duurzame warmtevoorziening met een hybride systeem. Bijvoorbeeld een warmtepomp in combinatie met een HR-ketel,

waarbij de piek van de warmtevraag wordt ingevuld met een duurzaam gas. Waterstof of syngas (een geproduceerd gasmengsel van koolstofmonoxide en waterstofgas) kan dan een duurzaam alternatief zijn voor aardgas voor de koudste dagen van het jaar.

- Overige trends en ontwikkelingen
  - Opslag van warmte groot- en kleinschalig, bijvoorbeeld Ecovat, zouthydraat warmtebatterij.
  - Grootschalig zonthermie in combinatie met seizoensopslag.
  - Nieuwe inzichten door energiemonitoring, zowel in regeling van gebouwen en in gebruikerspatronen op ruimte, gebouw en gebiedsniveau.
  - Toename van isolatiematerialen (triple glas i.p.v. dubbel of dikkere laag isolatie materiaal) en installaties per gebouw (Zon-PV en batterijen) kan tot ongewenst meer grondstoffengebruik leiden volgens de agenda voor Circulaire Economie. Er is dus aandacht nodig voor recyclebaarheid en 'hernieuwbaarheid' van materialen en producten.

6.3 Vervolgstappen

We gaan de volgende vervolgstappen nemen om de trends en ontwikkelingen uit te werken voor de regio:

- Gezien de impact van mobiliteit op de elektriciteitsvraag en de infrastructuur gaan we elektrisch vervoer na RES 1.0 integraal opnemen in de RES, waarbij we afstemmen met de regionale ontwikkelingen in het kader van de Nationale Agenda Laadinfrastructuur.
- Gezien de kansen van flexibiliteit willen we een stap verder verkennen hoe we dit in de praktijk kunnen gaan brengen. Dit betekent bijvoorbeeld dat we met lokale installateurs en leveranciers in gesprek gaan over de technische mogelijkheden voor flexibiliteit (zoals koppeling met de slimme meter) en verdere ontwikkeling die nodig is. Maar ook bij landelijke programma's kennis ophalen. Hiervoor wordt een uitvoeringsplan opgesteld.
- We gaan een regionaal kennisnetwerk vormen met onder andere Enexis, Gasunie, industriepartners en overheden om samen de mogelijkheden voor waterstof in de regio verder te verkennen.
- Hetzelfde gaan we doen voor elektrische batterij opslag met focus op de thuisbatterij en de buurtbatterij (voorbeeld project WeertEnergie).
- Overige trends en ontwikkelingen houden we samen met alle partners nauwlettend in de gaten en bij kansrijke ontwikkelingen gaan we dit verder verdiepen.

Bijlages

Bijlage 1 - Betrokkenen RES-partijen 108
Bijlage 2 - Startnotitie RES Noord- en Midden Limburg 111
Bijlage 3 - Huidige overlegstructuren 142
Bijlage 4 - Volgorde besluitvorming 143
Bijlage 5 - Verslag bijeenkomst volksvertegenwoordigers 145
Bijlage 6 - Verslagen klankbordgroep 148
Bijlage 7 - Factsheet 50% lokaal eigendom 154
Bijlage 8 - Charter coöperatief ondernemen REScoopNL 158
Bijlage 9 - Wat is grootschalige opwekking? 160
Bijlage 10 - Huidige opwekking 2020 162
Bijlage 11 - Geplande opwekking 2025 163
Bijlage 12 - Aanpak met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit landschap 164
Bijlage 13 - Uitsluitingsgebieden zon 171
Bijlage 14 - Uitsluitingsgebieden wind 172
Bijlage 15 - Potentiegebieden zon 2030 173
Bijlage 16 - Waarom grootschalige opwekking? 174

Bijlage 1

Betrokkenen RES-partijen

Stuurgroep RES Noord- en Midden Limburg

Thijs Kuipers	Voorzitter (Gemeente Horst aan de Maas)
Marij Pollux	Bestuurlijk voorzitter werkgroep communicatie & participatie (Gemeente Venlo)
Marcel Roelofs	Bestuurlijk voorzitter werkgroep besparing (Gemeente Beesel)
Johan Lalieu	Bestuurlijk voorzitter werkgroep grootschalige opwekking (Gemeente Maasgouw)
Rens Evers	Bestuurlijk voorzitter werkgroep warmte (Gemeente Roermond)
Carla Brugman	Provincie Limburg
Arnold Jansen	Waterschap Limburg
Jan Peters	Enexis
Michèle Bartels	Programmamanager

Bestuurlijk overleg RES Noord- en Midden Limburg

Thijs Kuipers	Gemeente Horst aan de Maas
Marij Pollux	Gemeente Venlo
Marcel Roelofs	Gemeente Beesel
Johan Lalieu	Gemeente Maasgouw
Rens Evers	Gemeente Roermond
Pepijn Baneke	Gemeente Mook en Middelaar
Rob Peperzak	Gemeente Gennep
Antoon Splinter	Gemeente Bergen
Cor Vervoort	Gemeente Venray
Paul Sanders	Gemeente Peel en Maas
Piet Verlinden	Gemeente Leudal
Jan Smits	Gemeente Roerdalen
Geert Gabriels	Gemeente Weert
Hub Meuwissen	Gemeente Echt-Susteren
Frank Voss	Gemeente Nederweert
Carla Brugman	Provincie Limburg
Arnold Jansen	Waterschap Limburg
Jan Peters	Enexis
Michèle Bartels	Programmamanager

Ambtelijk overleg RES Noord- en Midden Limburg

Cyriel Prinssen	Gemeente Mook en Middelaar
Henk Monschouwer	Gemeente Gennep
Will Bemelmans	Gemeente Bergen
Hanny van Dinther	Gemeente Venray
Sonja Coolen	Gemeente Horst aan de Maas
Sjoerd Theeuwen	Gemeente Horst aan de Maas
Lieke Potten	Gemeente Venlo
Gerard Boonekamp	Gemeente Peel en Maas
Frank Wijnen	Gemeente Peel en Maas
Esther Swinkels	Gemeente Beesel
Crit Smeets	Gemeente Roermond
Hans van de Kerkhof	Gemeente Nederweert
Sandra Kuipers	Gemeente Echt- Susteren

Sven Maas	Gemeente Roerdalen
Tjalle Fijlstra	Gemeente Weert
Robert Wilms	Gemeente Leudal
Roger Huntjens	Gemeente Maasgouw

Projectgroep RES Noord- en Midden Limburg

Michèle Bartels	Programmamanager
Lieke Potten	Regiocoördinator Noord-Limburg
Robert Wilms	Regiocoördinator Midden-Limburg
Denise Kuipers	Projectsecretaris
Bregje van den Biggelaar	Projectondersteuner (Gemeente Venlo)
Luc Bremen	Trainee Provincie Limburg
Maarten Venselaar/Bart van de Velde	Technisch projectleider (adviesbureau APPM)
Nienke Wellen	Voorzitter werkgroep communicatie & participatie (Adviesbureau Viduro)
Paul Levels	Voorzitter werkgroep besparing (Provincie Limburg)
Melissa Degen/Arjen van Wijngaarden	Voorzitter werkgroep grootschalige opwekking (Gemeente Venray)
Paul Vereijken	Voorzitter werkgroep warmte (Gemeente Horst aan de Maas)
Bas Wetzelaer	Coördinator/adviseur Provincie Limburg
Thijs van Dael	Coördinator/adviseur Enexis Netbeheer
Anne Jongkind	Coördinator/adviseur Waterschap Limburg
Marco de Redelijkheid	Coördinator/adviseur Waterschap Limburg

Werkgroep communicatie & participatie RES Noord- en Midden Limburg

Nienke Wellen	Voorzitter, adviesbureau Viduro
Lieke Potten	Gemeente Venlo
Nienke Vennik	Gemeente Beesel
Jolande Prudon	Gemeente Horst aan de Maas
Irma Huis in't Veld	Gemeente Leudal
Joëlle Goossens-Hochstenbach	Provincie Limburg
Rianne Brouwers	Gemeente Maasgouw
Renate van Lierop-Kupers	Gemeente Peel en Maas

Werkgroep besparing RES Noord- en Midden Limburg

Paul Levels	Provincie Limburg
Sandra Schoonderbeek	Gemeente Mook en Middelaar
Sjoerd Theeuwen	Gemeente Horst aan de Maas
Will Bemelmans	Gemeente Bergen
Tonny Smeets	Servicecentrum MER, namens RUD-LN
Robert Wilms	Gemeente Leudal
Pieter Wackers	Adviesbureau TwynstraGudde
Marjo Hendriks (agendalid)	Gemeente Venlo
Selly Smeets (agendalid)	Gemeente Beesel
Anita Stox (agendalid)	Gemeente Roermond

Werkgroep grootschalige opwekking RES Noord- en Midden Limburg

Melissa Degen / Arjen van Wijngaarden	Voorzitter, Gemeente Venray

Lars Helwegen	Gemeente Leudal
Karl Langeveld	Enexis
Jeroen van de Ven	Gemeente Venlo
Christine Jansen	Gemeente Venlo
Louis Reutelingsperger	Gemeente Venlo
Francois Hesen	Gemeente Horst aan de Maas
Ab Brokking	Provincie Limburg
Crit Smeets	Gemeente Roermond
Frank Wijnen	Gemeente Peel en Maas
Marianne Arts	Gemeente Weert
Luuk Smets	Gemeente Maasgouw
Ronald Pluijmakers	Provincie Limburg
Stef Vorstermans	Adviesbureau Sweco

Werkgroep warmte RES Noord- en Midden Limburg

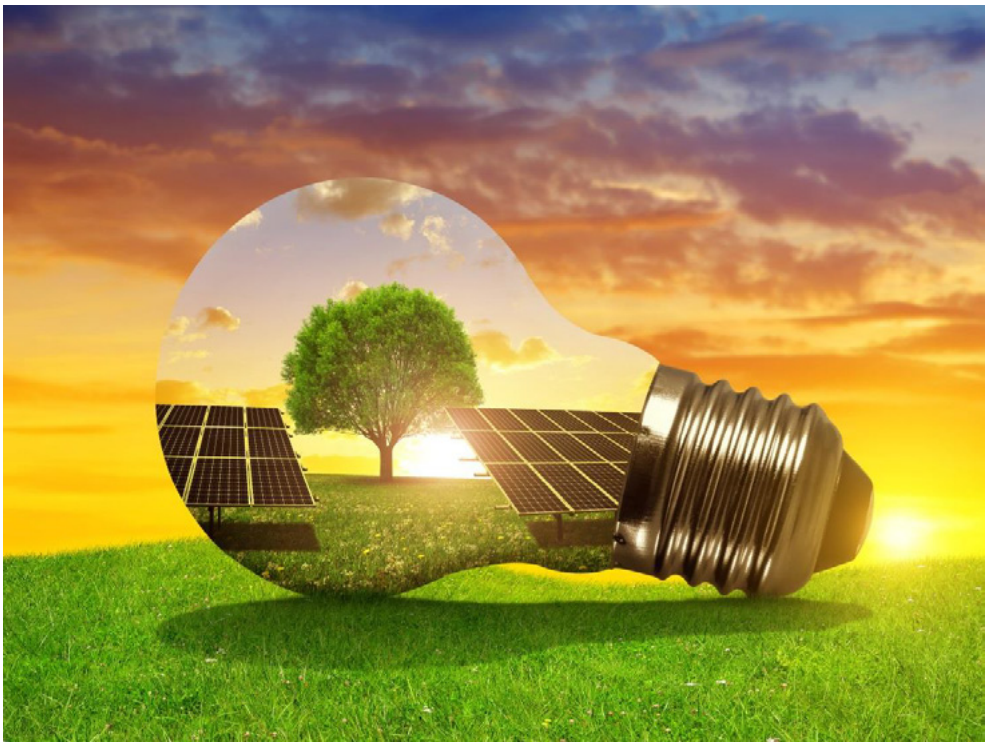
Maarten Venselaar/Bart van de Velde	Voorzitter, adviesbureau APPM
Irene Peeters	Gemeente Horst aan de Maas
Eshter Swinkels	Gemeente Beesel
Tjalle Fijlstra	Gemeente Weert
Gerard Boonekamp	Gemeente Peel en Maas
Pierre Joosten	Gemeente Maasgouw
Wilco de Rijck	Gemeente Mook en Middelaar
Sven Maas	Gemeente Roerdalen
Thijs van Dael	Enexis
Frans Janssen	Provincie Limburg
Frank Kusters	Gemeente Venlo
Felix Lacroix	RVO
Bart van den Berg	RVO
Rowan Benning	Adviesbureau Ekwadraat
Rob Goes	Adviesbureau Ekwadraat

Bijlage 2

Startnotitie RES Noord- en Midden Limburg

Duurzame energie brengt Limburg in beweging!

Startnotitie Regionale Energiestrategie Noord- en Midden-Limburg



Mei 2019

Deze startnotitie is vastgesteld door de Colleges van B&W van de 15 gemeenten in Noord- en Midden-Limburg, het DB van Waterschap Limburg en College GS van de Provincie Limburg naar aanleiding van het positief advies van het Bestuurlijk Overleg RES in mei 2019.

Dit rapport is tot stand gekomen door een samenwerking tussen de volgende partijen:

Regio Venlo: gemeente Mook en Middelaar, gemeente Gennep, gemeente Bergen, gemeente Venray, gemeente Horst aan de Maas, gemeente Venlo, gemeente Peel en maas en gemeente Beesel.

Samenwerking Midden- Limburg: gemeente Leudal, gemeente Weert, gemeente Nederweert, gemeente Maasgouw, gemeente Roerdalen, gemeente Roermond en gemeente Echt- Susteren.

Inhoudsopgave

Preambule 4

1. Inleiding 5

1.1 Aanleiding: Ontwikkelen van een Regionale Energiestrategie (RES) 2030 5

1.2 Wat is een RES? 6

2. Product 9

2.1 Opgave en inhoudelijke scope RES 1.0 9

2.2 Deelproducten 10

3. Proces 14

3.1 Programma fase RES 1.0 14

3.2 Ondersteuning & kaders Nationaal Programma 16

4. Governance 18

4.1 Inrichting organisatie structuur & besluitvorming 18

5. Financiering 23

6. Risico paragraaf 24

7. Wat hebben we nodig voor fase 2 25

Preambule

Energietransitie is een opgave en een kans. In meerdere opzichten. De opmars van duurzame energie en warmte levert, samen met energiebesparing, winst voor mens en milieu, maar ook voor het bedrijfsleven. Het ontwikkelen en toepassen van nieuwe technologieën leidt tot kansen voor bestaande en nieuwe ondernemingen en samenwerkingsverbanden. Tegelijkertijd dient de energietransitie voor alle partijen haalbaar, betaalbaar en uitvoerbaar te zijn. Bij het vinden van een balans tussen ambitie en realiteitszin moeten er ook in de regio's Noord- en Midden-Limburg concrete keuzes worden gemaakt. Voor winst- en verlies-denken is geen plek, de keuzes dienen op basis van gelijkwaardigheid binnen de regio tot stand te komen.

De rijkoverheid heeft immers door de oprichting van het Nationaal Programma RES de bal voor een belangrijk deel bij de dertig RES-regio's gelegd, waarvan Noord- en Midden-Limburg er één is. Elke regio wordt geacht te komen tot een bod vanuit technische, ruimtelijke en sociale potentie. Het Rijk legt hierbij vooraf geen specifieke opgave op. De regio – bestaande uit de Noord- en Midden-Limburgse gemeenten, de Provincie Limburg, Enexis en het Waterschap Limburg – zet in op de meerwaarde van de samenwerking. De (ruimtelijke) invulling van de energietransitie gaat immers over bestuurlijke grenzen heen. Juist voor kennisdeling, bundeling van capaciteit en afstemming vraag en aanbod biedt het regionale speelveld voordelen. .

Het doel is om een ambitieus bod uit te brengen dat helpt om onze opgaves in de energietransitie te realiseren; haalbaar, betaalbaar, en eendrachtig en in gezamenlijkheid tot stand gekomen. Deze startnotitie is gericht op het verkrijgen van commitment voor het proces dat gaat leiden tot het gezamenlijk formuleren en waarmaken van dit bod. [1]

Het tempo van het RES-traject is hoog. Zes maanden na ondertekening van het Klimaatakkoord dient de regio een concept-bod in te dienen. Gevolgd door een definitief bod weer zes maanden later. Hoewel de ondertekening van het Klimaatakkoord nog op zich laat wachten, is deze regio voornemens om nu al te gaan beginnen. Dit vergt inzet van alle betrokken overheden en maatschappelijke partners. Via het beschreven governance-model in deze startnotitie committeert elke partner zich tot deze inzet en het leveren van de benodigde (personele) capaciteit. Hiermee geven de overheden en maatschappelijke partners een signaal af voor de toekomst: we gaan samen aan de slag om de energietransitie in deze regio vorm te geven. Als opgave en als kans.

Namens,

De wethouders Duurzaamheid Noord- en Midden Limburg, Gedeputeerde Duurzaamheid, Waterschap Limburg en Enexis.

[1] Deze notitie is voorbereid vanuit het aanjaagteam RES Noord- en Midden-Limburg: Wethouder Lalieu (gemeente Maasgouw), Wethouder Evers (gemeente Roermond), Wethouder Roelofs (gemeente Beesel), Wethouder Kuipers (gemeente Horst aan de maas), Dhr. Dupont (DB Waterschap Limburg), Dhr. Jongkind (Waterschapsbedrijf Limburg), Dhr. van Melick, Dhr. Langeveld en Dhr. Van Dael (Enpuls/Enexis), Dhr. Wetzelaer (Provincie Limburg), Dhr. Wilms (gemeente Leudal), Dhr. Joosten (gemeente Maasgouw) en Mevr. Potten (gemeente Venlo).

1. Inleiding

1.1 Aanleiding: Ontwikkelen van een Regionale Energiestrategie (RES) 2030

De effecten van klimaatverandering raken ons allemaal. Daarom hebben de Europese lidstaten afspraken gemaakt over het terugdringen van CO_2-uitstoot. Voor Nederland ligt er een enorme maatschappelijke opgave op het gebied van de energietransitie. In het nationale Klimaatakkoord[2] is besloten dat Nederland in 2030 49% CO_2-reductie gerealiseerd moet hebben ten opzichte van 1990. Met deze aanpak wordt er gewerkt aan het terugdringen van de klimaatverandering.

De regio ziet voor zichzelf een belangrijke rol in het terugdringen van de CO_2-uitstoot. De ruimtelijke weging van oplossingen gaat over gemeentegrenzen heen en de schaalgrootte van de regio past bij het vraagstuk. De ambities van de regio sluiten aan bij de landelijke ambities, zoals opgenomen in het nationale Klimaatakkoord, dat naar verwachting in oktober 2019 zal worden ondertekend. Over dit akkoord is onderhandeld aan de 5 sectortafels: elektriciteit, gebouwde omgeving, industrie, landbouw en landgebruik en mobiliteit. Voor deze sectoren zijn ambities en strategieën geformuleerd die gezamenlijk op landelijk niveau leiden tot een vermindering van de CO_2-uitstoot met 49% in 2030 en met een doorkijk naar 2050 (95% CO_2-reductie).

Deze startnotitie vormt de bestuursopdracht waarmee we als regio aan de slag kunnen. Het zorgt voor een afbakening van het product en proces op hoofdlijnen en geeft inzicht in de organisatiestructuur. Zodat we in 2019 daadkrachtig aan de slag kunnen om te komen tot een RES 1.0.

De regio Noord- en Midden-Limburg wil haar eigen ambitie leidend laten zijn in de RES 1.0. Dit betekent dat, als het Klimaatakkoord later dan de verwachte oktober 2019 (zie figuur 1) wordt ondertekend, de regio desalniettemin voortvarend aan de slag zal gaan om een passend aandeel in de landelijke reductie van 49% CO_2 per 2030 te realiseren.



Figuur 1. Tijdspad Klimaatakkoord

[2] Wanner we in dit document spreken over het Klimaatakkoord bedoelen we het concept Klimaatakkoord van 21 december 2018.

1.2 Wat is een RES?

De RES is een **instrument** om ruimtelijke inpassing met maatschappelijke betrokkenheid te organiseren. Zo wordt samen met maatschappelijke partners, bedrijfsleven en bewoners gekomen tot regionaal gedragen keuzes voor de opwekking van duurzame elektriciteit, de warmtetransitie in de gebouwde omgeving en de daarvoor benodigde opslag en energie-infrastructuur. Daarmee kan in de regio invulling worden gegeven aan de afspraken uit het Klimaatakkoord zoals deze zijn gemaakt aan de sectortafels voor Elektriciteit en Gebouwde omgeving. De RES heeft een horizon van 2030 met een doorkijk naar 2050.

De RES is tevens een manier om langjarige **samenwerking** tussen alle regionale partijen te organiseren, onder andere bij de voorbereiding en de implementatie van projecten. Door samenwerking van de provincie, waterschappen, gemeenten, de netbeheerders, het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en burgerinitiatieven te bevorderen, kunnen gezamenlijk gedragen keuzes worden bevorderd. De RES biedt daarbij eveneens een bouwsteen voor het omgevingsbeleid van gemeenten, provincies en Rijk, waarin integrale besluitvorming over de fysieke leefomgeving plaatsvindt. Daarmee krijgen bedrijven en burgers meer zekerheid voor het doen van investeringen.

Tenslotte is de RES een **product** waarin de regio beschrijft welke energiedoelstellingen zij zal halen en op welke termijn. In de RES staat welke strategie de regio hanteert om deze energie doelstellingen te bepalen en te behalen. Dit betekent dat er inzicht wordt geboden in de mogelijkheden voor regionale opwek en besparing, keuzes die gemaakt worden op basis van de verkenningen, verdeling van bronnen (voor warmte), de consequenties voor de energie-infrastructuur én dat er een overzicht is van lopende projecten, plannen en strategische keuzes.

De RES is vooral een proces dat bedoeld is om draagvlak te realiseren voor de energietransitie en daarmee uiteindelijk de doelstellingen die onder de producten zijn genoemd, te realiseren. Dat lukt alleen in samenwerking met alle relevante stakeholders en dat maakt het een complex proces. Het organiseren van de maatschappelijke betrokkenheid is een essentiële opgave van de RES.

Om invulling te geven aan de nationale doelen en afspraken is regionaal maatwerk nodig. Dit geldt in het bijzonder voor de ruimtelijke inpassing van hernieuwbare opwek, opslag en de infrastructuur voor warmte en elektriciteit. Ruimte (zowel boven- als ondergronds) is immers een schaars goed. Dit vraagt om een nieuwe vorm van samenwerken tussen overheden en maatschappelijke partners. Om de landelijke afspraken in de praktijk te brengen zijn door het Rijk in afstemming met lokale overheden dertig regio's aangewezen die ieder een Regionale Energiestrategie(RES) opstellen. Noord- en Midden Limburg is één van deze regio's.

De RES'en zijn landelijk dekkend, hetgeen betekent dat elke gemeente, provincie of waterschap meedoet in minimaal één RES, samen met regionale stakeholders. De nationale klimaatdoelstellingen voor gebouwde omgeving en elektriciteit zijn in iedere regio het uitganspunt van de RES. Het is andersom geredeneerd dan ook de bedoeling dat alle RES'en in het land, wanneer opgeteld, samen (minimaal) voldoen aan de landelijke taakstelling op het gebied van hernieuwbare opwek (35 TWh) en een overzicht bieden van de omgang met duurzame warmtebronnen voor de gehele gebouwde omgeving (zie bijlage 1 voor meer informatie).

De RES focust op de afspraken in het Klimaatakkoord voor de gebouwde omgeving (warmtevoorziening) en elektriciteit (opwekking en infrastructuur). Daarbij is een aantal zaken van belang:

- Het behalen van de doelen in het Klimaatakkoord wordt gedaan met zoveel mogelijk ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijke acceptatie.
- Besparing dient een belangrijke doelstelling van de regio te zijn en als zodanig te worden meegenomen in de RES. De besparing aan CO_2-uitstoot die daarmee samenhangt, mag niet in de plaats worden gesteld van CO_2-besparing door duurzame opwek of gebruik van duurzame warmte aangezien in de landelijke doelstellingen voor hernieuwbare, grootschalige elektriciteit op land (tenminste 35 TWh) en duurzame warmte al is gerekend met een besparingsdoelstelling.
- Er dient inzicht gegeven te worden in de benodigde infrastructuur (transport en opslag) en de financieringsbehoefte voor elektriciteit en warmte.
- Het Nationaal Programma RES[3] wil de regio's uitdagen om een RES te ontwikkelen met een hogere ambitie dan hetgeen dat optelt tot de nationale doelstelling van 49% CO_2 emissiereductie (gericht op hogere doelstellingen na 2030). De reden daartoe is dat, bij het afwegen van de RES met andere maatschappelijke opgaven, het daadwerkelijk ruimtelijk inpassen en in de uitvoering, naar verwachting nog de nodige plannen zullen afvallen of inkrimpen.
- Opgaven van andere tafels van het Klimaatakkoord kunnen, waar mogelijk, worden meegenomen in de RES. Indien bijvoorbeeld aan de Klimaattafel Mobiliteit wordt afgesproken dat er regionale mobiliteitsstrategieën worden opgesteld, is het verstandig en nuttig om deze strategieën af te stemmen met de RES. Het is echter de verantwoordelijkheid van de regionale RES-stuurgroep om deze specifieke sectordoelstellingen in te brengen in het RES traject.
- Om de 2 à 3 jaar dient de RES herzien te worden.
- De kern van de RES is het bepalen van de gezamenlijke opgave (het bod) en bieden van inzicht in de mogelijkheden hoe deze opgave te realiseren. Gemeentes kunnen zich niet op voorhand committeren aan de daadwerkelijke realisatie van de opgave, omdat zij in de meeste gevallen niet de realiserende partij zijn. Dat zijn particulieren, bedrijven en instellingen in- en buiten de gemeenten. De gemeenten zullen uiteindelijk in het omgevingsbeleid de kaders moeten scheppen die de realisatie mogelijk maken.
- De RES vraagt nadrukkelijk om op regionaal niveau te komen tot gezamenlijke uitgangspunten voor grootschalige energieopwekking, de warmtetransitie en energiebesparing. Dat kan betekenen dat bestaand lokaal beleid geactualiseerd moet worden.

De RES vormt mede de basis voor het opstellen van omgevingsplannen, gemeentelijke transitievisie warmte en is een bouwsteen voor de omgevingsvisie (zie bijlage 2). De RES dient als een inventarisatie en voorbereiding voor het plaatsen van hernieuwbare energie, zoals zonnevelden en windturbines. De RES geeft hier invulling aan door op basis van afwegingskaders zoekgebieden vast te stellen en door ambities tussen gemeenten af te spreken.

[3] Het Nationaal Programma RES bestaat uit een vertegenwoordiging van het Rijk, de Unie van Waterschappen, Vereniging Nederlandse Gemeenten en het Interprovinciaal Overleg.

Wanneer er in de regio gesproken wordt over de RES worden er al snel verbindingen gelegd met duurzaamheid in de breedste zin van het woord. De regio heeft namelijk ook ambities op het gebied van klimaatadaptatie en circulariteit. Op termijn zien we zeker meer koppelkansen tussen de diverse thema's binnen duurzaamheid. In de RES 1.0 blijven we met elkaar scherp op deze kansen, maar doen we nog geen expliciete uitspraken over de verbindingen tussen de thema's. Deels zal dit wel al opgepakt worden buiten de scoop van de RES.

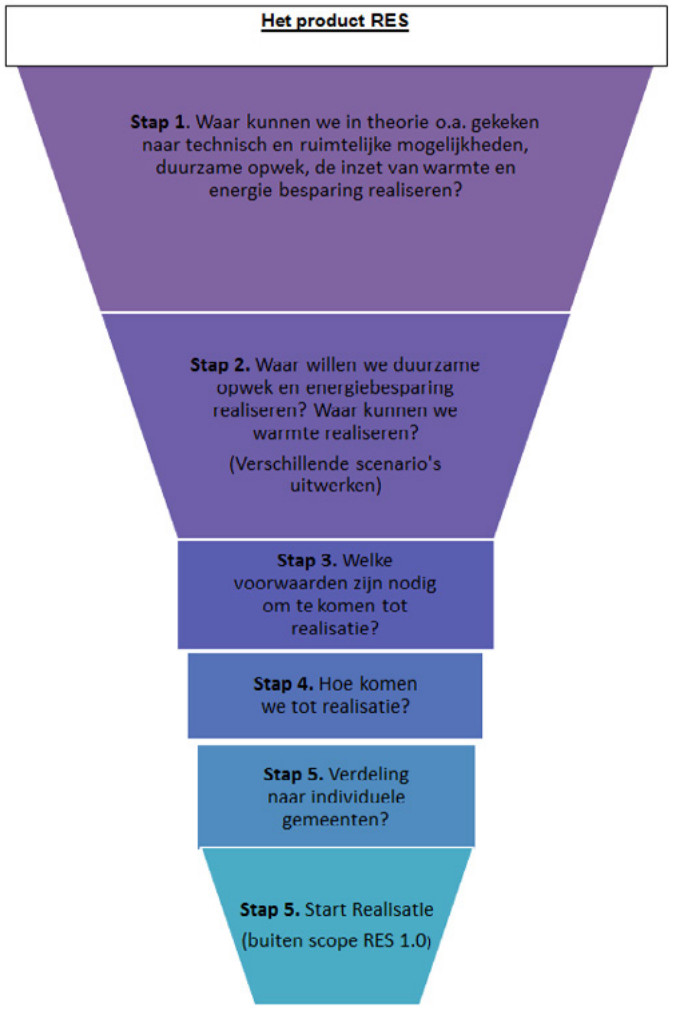
2. Product

Dit hoofdstuk gaat eerst in op het product RES, waar met name aandacht is voor de technische opgave. Dit is slechts een klein deel van de totale opgave. In de fase die volgt na deze startnotitie zal samen met de stakeholders en de raden worden gewerkt aan een uitgangspuntennotitie en een communicatiestrategie, met als doel het werken aan maatschappelijke acceptatie van de opgave. Onderdeel hiervan is ook het verdiepen van onderstaande producten en het opstellen van duidelijke uitgangspunten ten aanzien van het eindproduct.

2.1 Opgave en inhoudelijke scope RES 1.0

De kern van de RES 1.0 is een bod van vijftien gemeenten aan het Rijk, waarin de gemeenteraden van Noord- en Midden-Limburg zich committeren om in 2030 gezamenlijk een bepaalde hoeveelheid duurzame energie op hun gezamenlijke grondgebied te produceren en het energiegebruik van de gebouwde omgeving op hun gezamenlijke grondgebied met een bepaalde hoeveelheid te beperken. Onder dit gezamenlijke bod liggen onderlinge afspraken tussen de vijftien gemeenten over de verdeling van die opgave en afspraken over wederkerigheid en compensatie.

Onderstaande afbeelding geeft aan hoe de regio wil komen tot het product RES 1.0. In fase 2 zal het product RES nog verder worden uitgewerkt. Dit door in kaart te brengen wat een concreet bod van de regio Noord- en Midden-Limburg bevat.



Figuur 2. Trechter product RES 1.0

2.2 Deelproducten

De RES 1.0 is concreet wat betreft het bod dat we doen voor 2030 en geeft een doorkijk naar de mogelijkheden voor 2050. Dit zorgt ervoor dat de inhoudelijke focus van de RES 1.0 leidt tot vier kernproducten:

- Elektriciteitsplan
- Warmteplan (Regionale Structuur Warmte)
- Infrastructureel plan
- Energiebesparingsplan

Onderstaand treft u de vraagstukken/ opgave per deelproduct. Voor de volledige omschrijving en de spelregels RES zoals opgenomen in het concept Klimaatakkoord verwijzen wij u naar bijlage 1.

Daarnaast bestaat de RES 1.0 uit een procesmatige aanpak om de maatschappelijke betrokkenheid te organiseren samen met alle betrokken partijen. De RES is een dynamisch product dat periodiek met een frequentie van 2 jaar bijgesteld zal worden. Dit met het oog op de dynamiek van het vraagstuk, denk daarbij aan technologische ontwikkelingen, maatschappelijk draagvlak en andere factoren die mogelijk van invloed zijn op het proces.

2.2.1 Elektriciteitsplan: opwekking van duurzame elektriciteit

Wat betreft elektriciteit ligt de focus van dit aanbod op ruimtelijke inpassing gerelateerd aan de kwantitatieve landelijke doelstelling van tenminste 35 TWh hernieuwbaar op land in 2030. Als regio moet een deel van deze opgave vertaald worden in zoekgebieden.

Concreet resulteert dat in de volgende opgave en vraagstukken:

- Wat is de regionale ambitie voor Noord- en Midden-Limburg in TWh voor 2030 (welk aandeel van de landelijke 35 TWh)? Hoe staat het met de beschikbaarheid van geschikte gebieden en welke condities ten aanzien van wederkerigheid gelden daarbij?[4] Om deze uiteindelijk te vertalen naar de regionale opgaven.
- Welk aandeel hiervan is zon op land, zon op dak en wind?[5] [6]
- Welke projectlocaties zijn reeds gerealiseerd of concreet geprojecteerd?
- Welke uitgangspunten gelden bij de bepaling en invulling van zoekgebieden?[7]
- Welke zoekgebieden c.q. concrete locaties zijn ter invulling van de openstaande regionale ambitie overeengekomen (per zoekgebied een minimum omvang zon-op-land resp. wind)

[4] Deze ambities van de gezamenlijke RES'sen dienen op te tellen tot 35 TWh. Het Rijk wil regio's aanmoedigen te sturen op over programmering vanuit de gedachte dat sommige plannen niet door zullen gaan. Er is echter geen objectieve grondslag om te bepalen welk aandeel van de 35 TWh door de RES Noord- en Midden-Limburg ingevuld zou moeten worden.

[5] Naast de afspraak om tenminste 35 TWh grootschalig hernieuwbaar op land in 2030 gerealiseerd te hebben, worden regio's ook aangemoedigd om kleinschalig zon-op-dak te betrekken in hun RES. Hierin wordt een autonome groei verwacht van 7 TWh in 2030. Het extra vermogen wat boven deze 7 TWh gerealiseerd kan worden, mag meegerekend worden als extra ambitie op de 35 TWh.

[6] Het Klimaatakkoord predikt 'techniekneutraliteit' en heeft geen voorkeur voor enige specifieke technologie voor de opwekking van duurzame elektriciteit. Praktisch zijn zon-op-daken, zon-op-land en windturbines de enige technologieën die in de regio Noord- en Midden-Limburg tot 2050 in beeld zijn.

[7] Te denk valt aan o.a. afwegingen tussen concentratie (grootschalige verdichte energielandschappen) versus spreiding/versnippering (kleinschalige, solitaire/ecologische invulling), kansen dubbel ruimtegebruik, participatievereisten, etc.

- Netwerkanalyse van de elektriciteitsinfrastructuur (bestaand en toekomstig netwerk) op basis waarvan locaties en zoekgebieden kunnen worden aangesloten. Consequenties inzichtelijk maken voor ruimtelijke inrichting, bekostiging en planning. Om zo knelpunten tijdig te signaleren.

Om bovenstaande vraagstukken te kunnen beantwoorden voorziet de regio de volgende aanpak:

- Teneinde de juiste afwegingen te kunnen maken dienen we als regio (met stakeholders) samen te werken aan de juiste uitgangspunten, om vervolgens de dialoog aan te gaan op basis van specifiek data met daarop de technische potentie van wind en zon. Zo dienen we met elkaar te komen tot een gedragen bod richting het Nationaal Programma RES. Als regio dienen we in fase 2 een gezamenlijke keuze te maken hoe we ons bod vorm gaan geven (bijvoorbeeld beredeneerd aan de hand van het verbruik van de regio of vanuit de theoretische potentie van de regio). Dat vormt dan ons vertrekpunt voor het verdere RES- proces.
- Daarnaast moeten de gemeenten in 2021 de nieuwe omgevingswet implementeren. Het is wenselijk/noodzakelijk om deze twee producten en processen helder neer te zetten zodat beide elkaar kunnen versterken (zie bijlage 2).

2.2.2 Warmteplan – Regionale Structuur Warmte (RSW)

Naast het opstellen van de RES hebben de individuele gemeenten de opgave om in 2021 een Transitievisie Warmte vast te stellen. De transitievisie omschrijft een wijkgerichte aanpak om wijken van het aardgas af te halen. Het warmteplan (Regionale Structuur Warmte) als onderdeel van de RES heeft dan ook tot doel om vroegtijdig op regionaal niveau inzicht te geven in de (ruimtelijke) beschikbaarheid van duurzame warmtebronnen, de totale warmtevraag en de bestaande en geplande infrastructuur voor warmte. Door op regionaal niveau afspraken over een afwegingskader voor de verdeling van warmte te maken, kan ondanks de schaarse bronnen, optimaal worden omgegaan met de warmtepotentie in een gebied.

Concreet resulteert dat in de volgende opgave en vraagstukken:

- Het warmteplan bevat een geografisch inzicht in a) alle bestaande en toekomstige warmtebronnen (restwarmte, biomassa, geothermie en aquathermie), b) de potentiële warmtevraag in de regio, c) de bestaande en geprojecteerde warmte-infrastructuur. Het warmteplan wordt in samenwerking met de netbeheerder(s) ontwikkeld waarin temperatuur, capaciteit en vervangingsdata zijn opgenomen.
- Een beschrijving van de wijze waarop de beschikbare warmtebronnen en de potentiële warmtevraag naar verwachting op een logische, efficiënte en betaalbare wijze kan worden gekoppeld. Met aandacht voor het juridische vraagstuk rondom continuïteit voor levering.
- In beeld brengen van een toewijzing van het gebruik van het huidige warmteaanbod in de regio.
- Kijken naar de kansen voor het benutten van de huidige gasinfrastructuur.
- Met het warmteplan wordt beoogd inzicht te verschaffen in de regionaal beschikbare bronnen. Daarnaast moeten de gemeenten in 2021 een Transitievisie Warmte gereed hebben, met daarin een uitwerking per wijk voor afbouwen van het aardgas. Het is wenselijk om deze twee producten en processen helder neer te zetten. Zodat beide

elkaar kunnen versterken. Voorzien wordt dat vanuit de RES- samenwerking gefaciliteerd wordt bij het opstellen van de Transitievisie Warmte.

Om bovenstaande vraagstukken te kunnen beantwoorden voorziet de regio de volgende aanpak:

- Ontwikkelen van een procesvoorstel hoe de beschikbare bronnen, warmtevraag en infrastructuur logisch efficiënt en betaalbaar te gaan koppelen; inclusief afwegingskader voor het bepalen van de bruikbaarheid van een bron en afwegingskader de omgang met warmtebronnen binnen de regio, waarmee een verdeling van warmte mogelijk gemaakt gaat worden.

2.2.3 Infrastructureel plan

Om daadwerkelijk over te gaan tot uitvoering is het essentieel om te kijken naar de omvang van de voorziene ontwikkeling in grootheden in de tijd en naar locatie (zoekgebieden). Op basis hiervan kan er een tussentijdse berekening plaatsvinden voor de consequenties op het net. Het infrastructureel plan wordt uitgewerkt onder het elektriciteits- en het warmtevraagstuk.

Concreet resulteert dat in de volgende opgave en vraagstukken:

- Het uitvoeren van een netwerkanalyse van de energie-infrastructuur samen met de netbeheerder.
- Om de consequenties voor de elektriciteitsinfrastructuur inzichtelijk te kunnen maken zal in ieder geval het volgende duidelijk moeten zijn:
  - Vraag van de gebouwde omgeving, industrie en overige bedrijfsleven.
  - Opwekking via WKK, zon, wind, waterkracht en overige bronnen.
  - Mobiliteit (elektrisch vervoer).
- De netbeheerder zal inzicht vragen in de voorziene ontwikkeling van de omvang van deze grootheden in de tijd en naar locatie (zoekgebied). In sommige gevallen kan het zijn, dat de netbeheerder pas zinvolle berekeningen kan maken als de gegevens van de verschillende, naburige RES'en beschikbaar zijn.
- Het doel van het infrastructureel plan is het ontwikkelen van een visie op het benodigde netwerk. Zodat er tijdig inzicht komt in de benodigde infrastructuur. Op deze wijze kan ook rekening worden gehouden met beperkingen op het net, die mogelijk zorgen voor vertraging van projecten.
- In beeld brengen van mogelijke kansen voor opslag.

2.2.4 Energiebesparingsplan

Op welke wijze kunnen de in het Klimaatakkoord geprognosticeerde energiebesparingen in de gebouwde omgeving (o.a. ten gevolge van woningisolatie, nieuwbouw, kleinschalige energieopwekking/terugwinning) worden gerealiseerd? Globaal zijn er twee doelroepen voor het energiebesparingsplan: woningen en bedrijfsleven. De (zware) industrie valt buiten de RES (tafel industrie).

Om bovenstaande vraagstukken te kunnen beantwoorden voorziet de regio de volgende aanpak:

- Aansluiting op ervaring en netwerk van Regionale Energie Alliantie.
- Inventarisatie naar de aard, omvang en "kwaliteit" van de gebouwde omgeving.
- Uitwerken van gezamenlijke strategie verduurzaming sociale woningbouw in samenwerking met woningbouwcorporaties.
- Gezamenlijke strategie stimulering verduurzaming particuliere woningen.

- Stimuleren van pilots wijk- dorpscollectieven c.q. energiecoöperaties gericht op verduurzaming woningen in een specifiek gebied met eventuele boven individuele technologieën.
- Stimuleren van energiebesparing en kleinschalige tot middelgrote opwekking (o.a. zon-op-daken) door bedrijfsleven in samenwerking met MKB-ondernemers (niet industrie), agrarische ondernemers, RUD.

2.2.5 Relatie met andere tafels (industrie, mobiliteit en landbouw/landgebruik)

Gebouwde omgeving (warmte) en opwekking van duurzame elektriciteit vormen de verplichte focus van de RES. Het is optioneel om in de RES ook een relatie te leggen naar de andere tafels/thema's (industrie, Landbouw en landgebruik, en mobiliteit). In fase 2 van de uitwerking RES zal gekeken worden hoe deze relaties vorm te geven. Waarbij de nadruk zal liggen op het actief inspelen op verbindingen tussen de verschillende sectoren.

Tot slot is het voor de regio van belang ook overige relevante vraagstukken gerelateerd aan de RES verder uit te werken in fase 2:

- Op welke wijze kan de kennisontwikkeling, -deling en -borging ten aanzien van de energietransitie bij de lokale overheden in Noord- en Midden-Limburg optimaal worden gestimuleerd op de lange termijn? Zo dient het opzetten van een duurzame samenwerking voor de toekomst de RES-partners minder afhankelijk te maken van externe inhuur.
- Op welke wijze kan lokale participatie door burgers, bedrijven en inwonercoöperaties in de opwekking van duurzame energieproductie worden gestimuleerd?
- Welke rol nemen we als lokale overheid? En welke mogelijkheden zijn er voor ons als overheden?
- Nulmeting en monitoring CO_2-footprint van de onderscheiden tafels op Limburgse en gemeentelijke schaal. Onder andere in aanhaking op landelijke meet- en monitoringsinstrumenten.

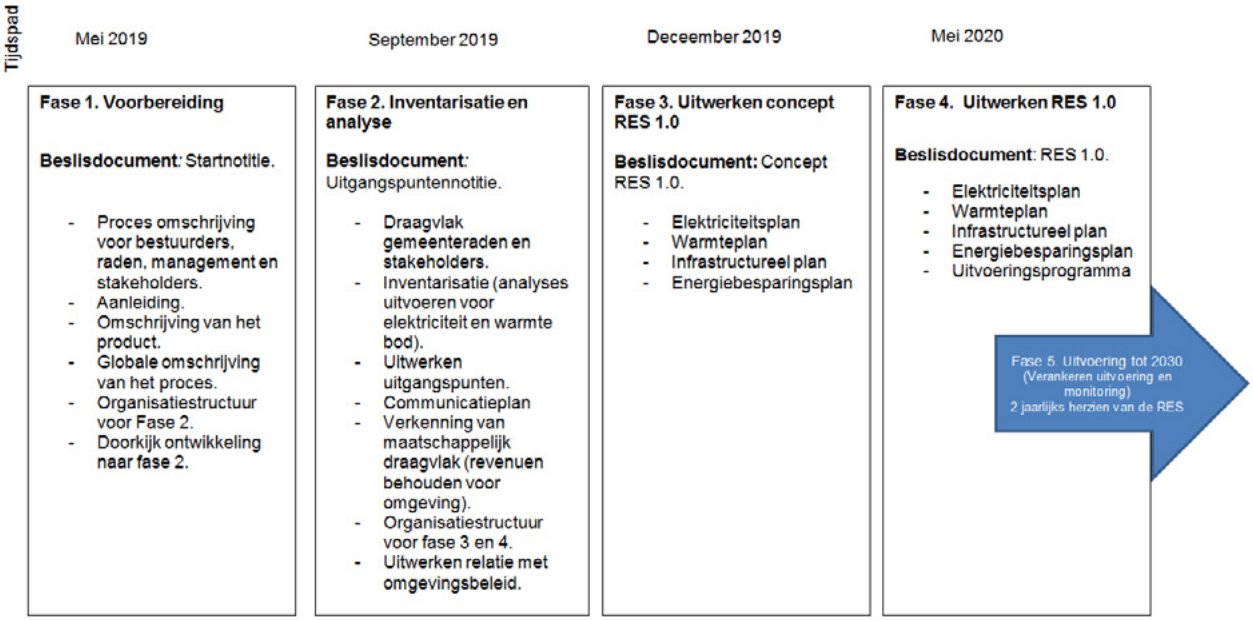
2.2.6 Maatschappelijke betrokkenheid

De RES vormt naast een product ook een proces waarbij samenwerking centraal staat. Draagvlak en communicatie vormen dan ook de sleutel tot succes. De gemeenten hebben enerzijds slechts beperkte invloed op de transitie, maar worden anderzijds wel geacht de regie te voeren. De uiteindelijke realisatie van eventuele plannen ligt voor een deel bij de stakeholders. Het op de juiste wijze betrekken van stakeholders is essentieel. Gewenning en acceptatie bij stakeholders en inwoners moet de rode draad zijn van het RES-proces. Daarom is het van essentieel belang dat in fase 2 van het proces een communicatiestrategie wordt opgesteld. Er dient een duidelijk plan te komen ten aanzien van communicatie en het creëren van draagvlak. Daarbij zijn de volgende elementen van belang:

- Het in positie brengen van de stakeholders. Vooral met de stakeholders die ook belangrijke uitvoeringspartners zijn, dienen duidelijke afspraken gemaakt te worden. Zij moeten zich ervan bewust zijn dat zij ook moeten gaan leveren en uitvoeren.
- Het organiseren van maatschappelijke acceptatie. Daarbij kijken we onder andere hoe de winst uit de energietransitie zoveel mogelijk kan terugvloeien naar de gemeenschap.
- Het bevorderen van ondernemerschap en burgerinitiatief om het draagvlak te vergroten voor de energietransitie.
- Het opzetten van ondersteunende netwerken.

3. Proces

3.1 Programma fase RES 1.0



Figuur 3. Fase van het proces om te komen tot RES 1.0

Fase 1: Voorbereiding

Het aanjaagteam RES (afvaardiging namens de belangrijkste partners) heeft namens de regio het initiatief genomen om deze startnotitie op te stellen. Deze startnotitie vormt de opdracht van de bestuurders van de vijftien gemeenten om te starten met het opstellen van de RES. Doel van deze startnotitie is met name een stevige organisatiestructuur neerzetten om te starten met fase 2. En te borgen dat de betrokken gemeenten capaciteit inzetten om te komen tot een uitgangspuntennotitie in fase 2. Daarnaast moet de startnotitie een beeld geven van wat nodig is om stappen te zetten tot einde fase 2. Denk hierbij aan de uitvraag voor een programmamanager, de inzet van ambtelijke capaciteit van de individuele gemeenten en het uitzetten van aanvullende onderzoeken.

Beslisdocument: De startnotitie wordt in een aantal slagen ontwikkeld (groeidocument) en tussentijds teruggekoppeld met het BO RES. De definitieve versie wordt, na accordering door het BO RES, formeel ter vaststelling aangeboden aan de afzonderlijke partners (niveau College B&W, GS, DB). Het wordt ter kennisname gedeeld met de vijftien gemeenteraden, PS en AB WL. Naar verwachting zal er half mei een concept startnotitie zijn die reeds wordt vastgesteld door het BO RES. Formele vaststelling in B&W, PS en AB WL vindt dan naar verwachting plaats in mei. De regio wacht niet op vaststelling van het Klimaatakkoord. Mochten er naar aanleiding van het Klimaatakkoord nog wijzigingen volgen dan zullen wij daarover met u in contact treden.

Fase 2: Inventarisatie en analyse

Zoals al in het begin van de startnotitie aangeven is de RES een manier van samenwerken. Omdat de regio het belangrijk vindt om raden en de belangrijkste stakeholders aan de voorkant van het gesprek te betrekken, willen we gezamenlijke uitgangspunten opstellen. In de tweede fase worden de

uitgangspunten om over te gaan tot het opstellen van de RES 1.0 vastgesteld. In fase 2 komen de volgende thema's aan de orde:

- Het vaststellen van de reikwijdte van alle kernproducten, met daarin een duidelijk beeld over het eindproduct in de RES 1.0.
- Inventarisatie van reeds gerealiseerde en lopende projecten binnen individuele gemeenten.
- Het in beeld brengen van de nul-situatie en de energiepotentie van de regio. Kortom: welke data zijn noodzakelijk om aan de slag te gaan met de uitwerking van de RES 1.0?
- Het opstellen van een communicatieplan en een strategie voor het creëren van draagvlak.
- Uitgangspunten ten aanzien van het bod voor elektriciteit en de gebouwde omgeving en een doorkijk naar de organisatie en opdrachten in fase 3 en 4.
- Het afsluiten van samenwerkingsovereenkomsten met de belangrijkste stakeholders. Zodat wederzijds commitment aan de voorkant van het proces wordt vastgelegd.
- Uitspraken over hoe de RES opgenomen wordt in het omgevingsbeleid.

Beslisdocument: De uitgangspuntennotitie wordt vastgelegd in de Colleges van B&W, Gedeputeerde Staten en het dagelijks bestuur van het Waterschap. Daarnaast worden de uitgangspunten ten aanzien van het product RES 1.0 vastgesteld door de vijftien gemeenteraden, Provinciale Staten en de algemene vergadering van het Waterschap.

Fase 3: Uitwerken concept RES 1.0

In deze derde fase wordt gestart met het daadwerkelijk uitwerken van de RES. In deze fase worden de afzonderlijke producten ontwikkeld (zie hoofdstuk 2). Hierbij zetten we nadrukkelijk in op de RES als instrument om ruimtelijke inpassing met maatschappelijke betrokkenheid te organiseren. Samen met maatschappelijke partners, bedrijfsleven en bewoners gaan we aan de slag om te komen tot regionaal gedragen keuzes.

Beslisdocument: Het eindresultaat is een concept-RES. Deze wordt ter vaststelling als concept-RES voorgelegd aan de afzonderlijke partners (niveau College B&W, GS, DB) en voor doorrekening aangeboden aan het Planbureau voor de Leefomgeving (via het Nationaal Programma RES). Het wordt ter kennisname gedeeld met de vijftien gemeenteraden, PS en AB WL.

Fase 4: Uitwerken RES 1.0

In de vierde fase wordt het definitieve bod opgesteld. In deze fase gaat de regio de vier kernproducten van de RES 1.0 concreet uitwerken en definitief maken. Dit op basis van een tegenbod dat zij op dat moment ontvangen heeft van het Nationaal Programma RES. Daarnaast start de regio met het maken van een uitvoeringsprogramma. Het doel van fase 4 is om het product RES op te leveren waarin we de energiedoelstellingen beschrijven. Dit betekent dat er inzicht geboden wordt in de mogelijkheden voor regionale opwek en besparing en keuzes die gemaakt worden voor de warmtevraag.

Beslisdocument: De RES 1.0 wordt vastgesteld door de vijftien gemeenteraden, Provinciale Staten en de algemene vergadering van het Waterschap Limburg.

3.2 Ondersteuning & kaders Nationaal Programma

De proces-fases van de RES 1.0 sluiten goed aan bij de planning vanuit het Nationaal Programma RES. Na ondertekening van het Klimaatakkoord (naar verwachting oktober2019) hebben de regio's een jaar om te komen tot een definitieve RES 1.0.

Begin 2019 werden er door het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) in samenwerking met de koepels en het Rijk landelijk dekkende uniforme uitganspunten (datasets, uniforme rekenmethodieken en regionale energieanalyses) uitgewerkt. Dit gebeurt parallel aan de daarvoor benodigde afspraken in het Klimaatakkoord zodat de RES'en meetbaar, onderling vergelijkbaar en landelijk optelbaar zijn. Deze datasets zullen tijdens het RES-proces steeds aangevuld worden met nieuwe informatie. Voor de periode na afronding van de RES 1.0 zal gekeken moeten worden hoe we als regio uitvoering van projecten gaan monitoren.

Voor alle regio's zijn er informatie- en analysekaarten die gebruikt kunnen worden bij het bouwen van de strategie voor elektriciteit. Voor elektriciteit gaat het om het volgende:

- Inzicht in huidig en toekomstig (2030-2050) verbruik per sector.
- Analyse kaarten met ruimtelijke potentie voor wind.
- Analyse kaarten met ruimtelijke potentie voor zon.
- Informatie over/inzicht in de huidige energie- infrastructuur van de netbeheerders.

Voor warmte:

- Inzicht in huidig en toekomstig (2030-2050) verbruik per sector.
- Analyse kaarten met ruimtelijke potentie voor geothermie (voor zover beschikbaar).
- Analysekaarten met ruimtelijke potentie voor aquathermie (voor zover beschikbaar).
- Analysekaarten met ruimtelijke potentie voor biomassa (reststromen).
- Informatie over/inzicht in de huidige energie-infrastructuur van de netbeheerders.
- Daarnaast komt voor de gebouwde omgeving medio 2019 een leidraad beschikbaar.

Timing Nationaal Programma RES

In het Klimaatakkoord zijn de volgende kaders qua timing bepaald:

- De concept RES wordt zes maanden na de formele ondertekening van het Klimaatakkoord aangeboden. Deze is vastgesteld door Colleges van B&W, GS en DB Waterschap.
- De RES 1.0 wordt twaalf maanden na de formele ondertekening van het Klimaatakkoord aangeboden.
- De RES wordt hierna tweejaarlijks herzien.

Figuur 4 verwijst naar het tijdspad van het Nationaal Programma RES. Inmiddels is duidelijk dat het klimaatakkoord naar verwachting niet eerder ondertekend zal worden dan oktober 2019, daarmee verschuift ook het onderstaande tijdspad. De regio Noord- en Midden Limburg gaat benut deze extra tijd om te komen tot een concept RES 1.0. Ondertekening daarvan vindt uiteraard pas plaats na ondertekening van het Klimaatakkoord.



Figuur 4. Timing Nationaal Programma RES.

4. Governance

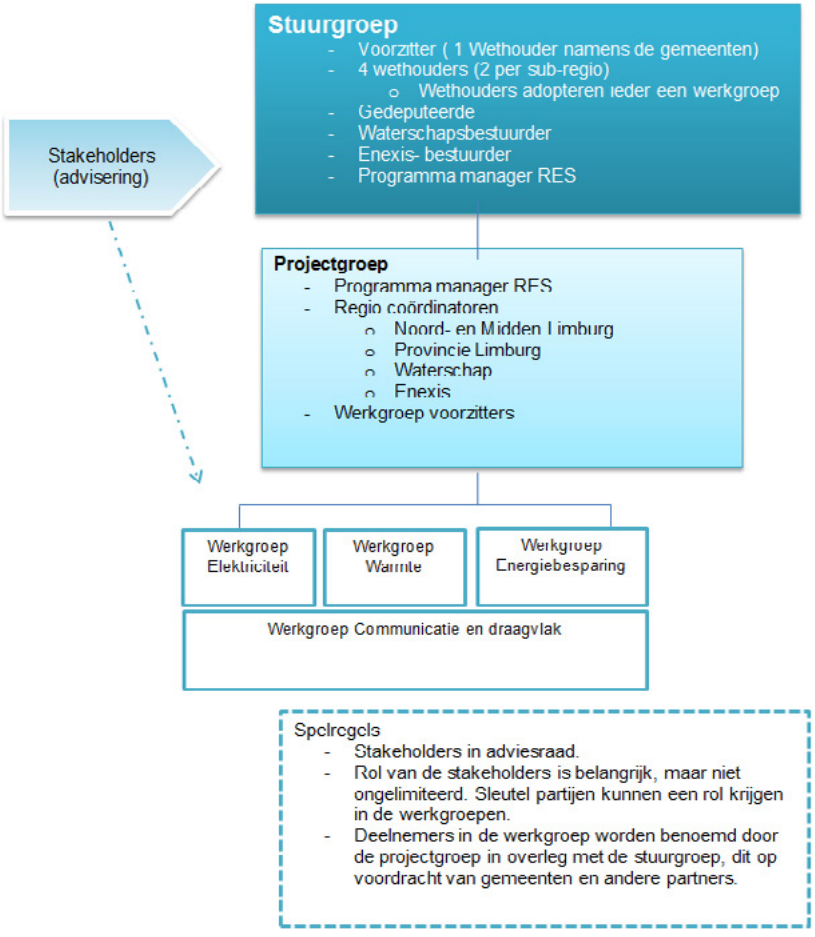
4.1 Inrichting organisatie structuur & besluitvorming

De tekst in het Klimaatakkoord over de organisatie van de RES luidt kortweg 'In een stevige werkstructuur wordt op regionaal niveau samen met maatschappelijke partners gestuurd op het proces en de resultaten.'

In het Klimaatakkoord zijn de regionale overheden (provincie, gemeenten en waterschappen) formeel verantwoordelijk voor het opstellen van de RES. De gemeenten zijn de primaire trekkers. In de werkstructuur en de besluitvormingsprocessen dient deze verantwoordelijkheid geborgd te worden. De gemeenten krijgen vanuit het Nationaal Programma RES een inspanningsverplichting om te komen tot de RES 1.0.

De opgave voor de RES in de energietransitie kan alleen worden gerealiseerd met een stevige betrokkenheid op basis van een gezamenlijke strategie van overheden met bedrijfsleven, maatschappelijke partners en kennisinstellingen. Decentrale overheden zorgen voor de randvoorwaarden. De transitie staat of valt met burgers en marktpartijen die op basis van een helder perspectief en met hulp van consequent overheidsbeleid willen en kunnen investeren. Ook netbeheerders, woningbouwcoöperaties en andere partijen zijn noodzakelijk in een effectieve transitie tegen de laagste publieke kosten.

In deze paragraaf concretiseren we de organisatie zoals we deze in de RES 1.0 willen benutten:



Figuur 5. Organisatiemodel

Stuurgroep

- De stuurgroep RES ontvangt de opdracht voor het opstellen van de RES 1.0 vanuit de vijftien portefeuillehouders duurzaamheid van de Regio Noord- en Midden-Limburg (BO RES). In de stuurgroep zijn de belangrijke besluitvormende partijen vertegenwoordigd. Daarbij worden zij geadviseerd door de programmamanager RES. Deze programmamanager RES is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en oplevering van de regionale energiestrategie, conform de spelregels die op provinciaal en landelijk niveau worden afgesproken, inclusief ondersteuning van de communicatie naar colleges en raden in samenspel met de regionale coördinatoren. De stuurgroep stemt regelmatig met het BO RES af.

De stuurgroep werkt binnen het mandaat van de startnotitie.

Projectgroep

De stuurgroep wordt ondersteund door een projectgroep. De voorzitter van de projectgroep is de programmamanager RES. Het projectteam ondersteunt de programmamanager in het opstellen van de RES. De volgende deelnemers doen mee binnen de projectgroep:

- Regio coördinatoren, zij zorgen voor de verbinding met beleidsmedewerkers duurzaamheid/energie in de regio, faciliteren het bestuurlijke proces, verzorgen de communicatie naar colleges en raden en adviseren indien nodig de stuurgroep. Deze functie is essentieel omdat we als gemeenten onze verantwoordelijkheid moeten nemen. Daarnaast nemen ook de coördinatoren van de Provincie, het Waterschap en Enexis deel aan de projectgroep.
- Voorzitters van de werkgroepen: om de input van de werkgroepen af te stemmen en de diverse vraagstukken te bundelen nemen de voorzitters van de werkgroep deel in de projectgroep.

Werkgroep(en) structuur

Het Nationaal programma RES adviseert de inrichting van werkgroepen. De werkgroepen halen input op zowel lokaal, regionaal als landelijk niveau. Hier wordt gerekend en getekend aan wat mogelijk is. Op basis van de procesfase waarin we ons bevinden worden thematische werkgroepen opgesteld. Voorzitters van de werkgroepen nemen zitting in de projectgroep. De werkgroepen worden samengesteld door medewerkers van de verantwoordelijke organisaties eventueel aangevuld met kennis van beeldbepalende stakeholders. Deelnemers in de werkgroep worden benoemd door de projectgroep in overleg met de stuurgroep. De werkgroepen gaan zelf aan de slag met het formuleren van concrete opdrachten in fase 2. De werkgroepen worden hierbij ondersteund door de inhuur van inhoudelijk en technische expertise. Bij het formuleren van deze opdracht, krijgt men ondersteuning van de programmamanager. Voor nu voorzien wij een viertal werkgroepen (1) energiebesparing, (2) elektriciteit, (3) warmte en (4) communicatie en draagvlak. Infrastructuur wordt onder werkgroep 2 en 3 opgepakt. Vanuit de werkgroep communicatie zal ook zitting worden genomen in de andere drie werkgroepen.

Stakeholders - adviesraad

Stakeholders vormen een belangrijke partner in de RES. De regio kiest er dan ook voor om stakeholders een adviserende functie te geven. Dit door enkele van de stakeholders inhoudelijk deel te laten nemen in de werkgroepen. Maar ook door stakeholders te verenigingen in een adviesraad. Door het inzetten van een adviesraad zijn stakeholders direct betrokken bij de RES 1.0. De adviesraad vormt de afspiegeling van de regio. De adviesraad voedt de stuurgroep en reflecteert op voorgelegde onderwerpen. De samenstelling en precieze rol van de adviesraad wordt nader bepaald. Op basis van

een stakeholderanalyse en informatie vanuit gemeenten wordt de adviesraad samengesteld. En wordt er gekeken naar een geschikte werkvorm, voor participatie op diverse niveaus. Eind april wordt gestart met een stakeholdersanalyse, zodat er op de korte termijn inzicht is in wie onze stakeholders zijn en welke rol zij hebben in het proces.

Indeling regio Noord- en Midden-Limburg

In de RES is bewust gekozen voor een samenwerking tussen de regio's Noord- en Midden-Limburg. Beide regio's kennen een vergelijkbaar landschap, wat zorgt voor vergelijkbare opgave. Daarnaast zorgt de schaalgrootte van vijftien gemeenten voor een organisatie met slagkracht richting het Rijk.

Tijdens het proces om te komen tot een RES 1.0 wordt gebruik gemaakt van de bestaande structuren van beide regio's (SML en Regio Noord-Limburg). Aanvullend op de bestaande structuur zal er periodiek een overleg plaatsvinden met de vijftien bestuurders duurzaamheid (BO RES).

Rol gemeenten

Om te komen tot de RES 1.0 is het noodzakelijk dat individuele gemeenten input leveren. Het is de ambitie om de uiteindelijke RES door alle gemeenten te laten vaststellen. Teneinde dit niet te laten ontaarden in 'het tempo van de traagste' kunnen sommige zaken als optioneel worden opgenomen of kant de provincie een wat stevigere sturende rol krijgen. Uiteraard is er ruimte voor lokale invulling en zien wij ook kansen voor grensgemeenten om samen te werken met andere RES-regio's. Uiteraard zal de RES Noord- en Midden Limburg optimaal moeten aansluiten op de kansen en ontwikkelingen in omliggende gebieden.

Voor de gemeenten is het van belang hun raden goed te informeren. Dit kan onder andere via één regionale raadswerkgroep[8]. Verdere uitwerking van het informeren van de raden zal worden meegenomen in fase 2: het uitwerken van een communicatiestrategie. In fase 2 bieden we de raden ook de mogelijkheid om input te geven voor de uitgangspunten.. Door deze stap goed uit te werken is er een basis om projectmatig aan de slag te gaan met de verschillende onderdelen in de RES.

Rol van de provincie

De rollen en bijdragen van de provincie bij de RES zijn als volgt:

1. Faciliteren door het leveren van kennis en capaciteit en indien nodig door het (voor)financieren van middelen.
2. Bijdrage in uitvoering van de RES, door het inzetten van instrumenten en middelen:
    a. Bewaken provinciale kaders zoals (grond) waterkwaliteit, natuur en landschap;
    b. Relatie met andere opgaven zoals circulaire economie, klimaatadaptatie, wonen, de relatie onderwijs en arbeidsmarkt;
3. Verbinding tussen RES-regio's NML en ZL vanuit een ondersteunende rol:
    c. Legt verbindingen tussen RES-regio's indien noodzakelijk;
    d. Vanuit de provincie zal ook gekeken worden naar een hoger schaalniveau: hoe ligt de verbinding met buurprovincies en aansluitende regio's (en mogelijk België en Duitsland) als het gaat om de uitwisseling van warmte of de aanpak van duurzame energie (incl. infrastructuur) in een gebied dat over de provinciegrenzen gaat.
4. Afstemmen met het Rijk en/of NP-RES;
5. Over de bijdrage van het Rijk in de RES, zoals de beschikbaarheid van Rijksgronden voor grootschalige opwek en het benutten van expertise en inzichten vanuit het Rijk en

bijvoorbeeld het wegnemen van belemmeringen. Daarnaast ook het inbrengen van kennis vanuit het Rijk en afstemming met het Rijk;

6. Ondersteuning van sub-regio's en gemeenten bij het oppakken van hun verantwoordelijkheid/ primaire trekkerschap vanuit een faciliterende rol. Denk hierbij aan bijdrage in de proceskosten die nodig zijn voor de werkzaamheden in de sub-regio's. Zoals het aanstellen van een programmamanager of de inhuur van vakinhoudelijke expertise.

Rol van het Waterschap Limburg (WL) en Waterschapsbedrijf Limburg (WBL)

Het Waterschap Limburg en het Waterschapsbedrijf Limburg hebben in 2008 de "MeerJarenAfspraken 3" (MJA3) onderschreven en in 2010 het Klimaatakkoord en stellen zich ten doel om tot en met 2020 jaarlijks 2% energie te besparen en in 2020 40% van het energieverbruik zelf duurzaam op te wekken. Deze korte termijndoelstellingen worden binnenkort gehaald. In 2018 zijn de doestellingen voor WL en WBL voor de lange termijn vastgesteld:

- Energieneutraal in 2025.
- Klimaatneutraal water zuiveren in 2030.

Samenwerking in de RES biedt mogelijk kansen om bij te dragen aan het behalen van deze ambitieuze doelstellingen.

Waterschap Limburg werkt op dit moment samen met het Waterschapsbedrijf Limburg aan een kansenkaart. Daarin worden de volgende thema's meegenomen:

- Waterkracht
- Thermische energie uit oppervlakte- en afvalwater
- Zon PV
- Beperkte biomassa (vergisten, verbranden en drogen)

Het doel van de kansenkaart is deelnemers in de RES en projectontwikkelaars inzicht te geven in de potentiële energiebronnen bij WL en WBL.

WL en WBL houden marktontwikkelingen rondom nieuwe energiebronnen in de gaten en werken vanuit de doelstelling om volledig klimaatneutraal te werken via studies en innovatieve onderzoeken aan het inzetten van o.a. nieuwe energiebronnen.

Rol Enexis

Enexis Netbeheer is onderdeel van Enexis Groep en is in handen van vijf provincies en circa negentig gemeenten in haar verzorgingsgebied van in totaal ca. honderdvijftig gemeenten. Enexis beheert in haar verzorgingsgebied circa 180 duizend kilometer elektriciteitskabels (midden- en laagspanning) en circa 42 duizend kilometer gasleidingen en investeert jaarlijks fors in onderhoud, uitbreiding en modernisering van het energienet.

De maatschappelijke kerntaak van Enexis is om klanten tijdig aan te sluiten op het energienet, zorgen voor een betrouwbare energievoorziening en een kosteneffectieve bedrijfsvoering. De verduurzamingsopgave om te komen tot een CO_2-arme energievoorziening heeft een belangrijke uitwerking op de huidige en toekomstige energie infrastructuur in de RES-regio Noord- en Midden-Limburg.

Bij de opgave van Enexis om het energienet tijdig gereed te hebben voor de oplossing van de verduurzamingsopgave, wordt gestreefd naar het hoogste maatschappelijke doel tegen de laagste maatschappelijke kosten. Deze balans is nodig om de energievoorziening voor alle netgebruikers betrouwbaar en betaalbaar te houden. Vanuit deze maatschappelijke verantwoordelijkheid levert Enexis met kennis en data een proactieve bijdrage aan de RES.

Tijdens de voorbereidings- en inventarisatiefase biedt Enexis de partijen in de RES-regio zo adequaat mogelijk inzicht in de bestaande en geplande infrastructuur. Enexis zal daarvoor een standaard datasheet opstellen, zodat duidelijk is voor betrokken partijen welke informatie nodig is om de RES vorm te geven. Met deze standaardisatie wordt ook beoogd om de doorlooptijd van de benodigde berekeningen te beperken en om plannen van verschillende RES'en op bovenregionaal niveau, geïntegreerd te kunnen beschouwen. Dit draagt bij aan de optelbaarheid van de dertig RES'en.

In de fasen van uitwerken en opleveren van de concept RES en de RES 1.0 zal Enexis - na aanlevering van de benodigde basisgegevens - de consequenties in beeld brengen van voorziene veranderingen in het energiesysteem van de regio. Voor de regio is het van belang dat het energienet tijdig gereed is voor de verduurzamingsopgave.

5. Financiering

Ter ondersteuning van het opstellen van de RES 1.0 is op dit moment een werkbudget geraamd van €620.000[9]. Hierbij gaat het om een toezegging van de Provincie Limburg voor een bijdrage van €200.000 aan procesgelden. En een bijdrage vanuit het Nationaal Programma RES voor 2019 van €420.000. Vanuit het Nationaal Programma RES is er voor de komende drie jaar een jaarlijks bedrag van €420.000 voor de Regio Noord- en Midden-Limburg gereserveerd. De gemeenten committeren zich, conform de insteek van het ontwerp Klimaatakkoord, om deze middelen gezamenlijk op regioniveau doelgericht in te zetten voor de RES. De middelen worden door het Rijk rechtstreeks aan de regio's beschikbaar gesteld.

Daarnaast zetten de deelnemende organisaties naar vermogen en rato uren in om te komen tot de regionale energiestrategie (gemiddeld 2 fte per gemeente). Vooralsnog verwachten we op de korte termijn (2019) geen beroep te doen op een extra gemeentelijke bijdragen. Voor de iets langere termijn is dat niet uitgesloten.

<u>Eerste indicatieve begroting (tot eind 2020)</u>		
Fase 3 + 4 :		
Inhuur programmamanager	€	180.000
Inhuur expertise	€	200.000
Deelonderzoeken	€	140.000
Kosten bijeenkomsten	€	50.000
Onvoorziene kosten	€	50.000
Inbreng uren gemeenten		p.m
Inbreng uren provincie		p.m
Inbreng uren waterschap		p.m
Inbreng uren Enexis		p.m
Subtotaal	**€**	**620.000**

De VNG is op dit moment in onderhandeling met het Rijk voor aanvullende middelen (€150 miljoen) voor de energietransitie voor gemeenten. Deze middelen kunnen door de regio worden ingezet voor de RES en de Transitievisie Warmte. We vragen u om deze middelen nog niet gericht in te zetten. De stuurgroep gaat een doorrekening maken over de kosten en ureninzet voor het vervolgproces. Met een uitwerking van hoe we een meer structurele samenwerking voor de lange termijn kunnen borgen in de regionale organisatie. Deze zal later nog aan u worden voorgelegd.

Naast de middelen voor de regio's heeft het Rijk ook een beperkt budget voor de ondersteuning door Natuur en Milieu Federatie (NMF) en door Rescoop (de vereniging van energie coöperaties in Noord- en Midden-Limburg).

Tot slot komt er op Nationaal niveau een expertpool. Voor specifieke vraagstukken kan de regio gebruikmaken van deze expertpool.

[9] De gemeente Venlo is de budgethouder voor het RES proces.

6. Risico paragraaf

Een proces van deze omvang brengt uiteraard risico's mee die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling, uitvoering en uitkomsten van het proces. Op basis van de bestaande situatie wordt getracht deze zo goed als mogelijk te (h)erkennen en waar mogelijk te ondervangen. De risico's van dit project worden in grote mate beïnvloed door factoren die niet, of niet direct, binnen onze invloedssfeer liggen, zoals:

- De lange doorlooptijd, dit vraagt om een langdurig commitment van deelnemers.
- Het grote aantal betrokken sectoren en partijen, iets wat veel afstemming in een brede betrokkenheid vereist
- Het ontbreken van een blauwdruk, ondanks aanwezige pilotprojecten in het land.
- De geografische spreiding van het projectgebied, deze omvat namelijk de gehele regio.
- Onduidelijkheid omtrent politieke, maatschappelijke, technologische, financiële en milieutechnische ontwikkelingen.

Er is een aantal factoren dat de slagingskans in belangrijke mate kan beïnvloeden, zoals:

- Urgentie op het communicatievraagstuk is essentieel om het proces goed te kunnen doorlopen.
- De beschikbaarheid van voldoende capaciteit en middelen.
- Grote financiële risico's vermijden.
- De aanwezigheid van een programmamanager.
- Een betrokken en proactieve aansturing vanuit het bestuurlijk en ambtelijk kernteam.
- Scherpe en afgebakende doelstellingen.
- Een duidelijke en herkenbare organisatievorm en eenduidige communicatie.

Als regio willen we in gezamenlijkheid naar de volledige opgave van de energietransitie. Het is van belang dat we als regio blanco kijken naar de kansen en mogelijkheden van de regio Noord- en Midden Limburg.

7. Wat hebben we nodig voor fase 2

Het opstellen van de RES is een complex traject. Om overzicht te behouden is het noodzakelijk per fase en product een afbakening te maken. Vooraf dient duidelijk te zijn wat opgeleverd moet worden, verwoord in een heldere opdracht. Het doel van fase twee is om de uitgangspunten scherp te krijgen en de opgave die we hebben met elkaar te bepalen . Om te starten met deze uitwerking is er een drietal organisatorische zaken dat geregeld moet worden:
- Het verbreden van de projectorganisatie door inzet van de capaciteit van individuele gemeenten.
- Het verlenen van een opdracht aan een Programmamanager RES. Met ingang van 6 mei is de programmanager RES reeds gestart.
- Het benutten van de subsidie van de Provincie Limburg, met als doel de inzet van de programma-manager en middelen voor inhuur van externe expertise en het organiseren van bijeenkomsten.

Programmamanager RES

Om te komen tot een uitgangspuntennotitie RES is het noodzakelijk om de huidige organisatiestructuur te versterken. Een onafhankelijk programmamanager kan hierbij sturing geven om de eerste concrete stappen te zetten richting de RES 1.0.

De programmamanager RES is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en oplevering van de RES op basis van de door de gemeenten, waterschap, Enexis en provincie Limburg geformuleerde inhoud, en conform de spelregels die op landelijk niveau zijn afgesproken. Aangevuld met de nog op te halen input vanuit de gemeenten voor de gezamenlijk op te stellen uitgangspunten van de regio.

Versterken organisatie

Naast het opschalen van de organisatiekracht met een programmamanager is het ook noodzakelijk de capaciteit van individuele gemeenten in te gaan zetten. Om te komen tot een gedragen uitgangspuntennotitie en vervolgens een gedragen RES 1.0. is het voornemen om de werkgroepen in tweewekelijkse werksessies bijeen te brengen. Tijdens deze werksessies wordt met de werkgroepenstructuur onder coördinatie van de programmamanager, regiocoördinatoren en de werkgroepvoorzitters gewerkt aan de lopende vraagstukken. Aan het einde van de werksessie volgt een terugkoppeling, waarmee de ambtelijke afvaardiging teruggaat naar de eigen organisatie om waar nodig af te stemmen, zodat in de volgende werksessie opnieuw stappen kunnen worden gezet. Het streven is om vanaf begin mei met deze structuur aan de slag te gaan.

Door op deze manier gezamenlijk aan de slag te gaan, kunnen we snel stappen zetten en bevorderen we de uitwisseling van kennis tussen gemeenten. Hoewel het in eerste instantie wellicht wat extra tijdsinspanning vergt, besparen we op termijn juist tijd door efficiëntere afstemming en benutting van elkaars capaciteit. Uiteraard is het noodzakelijk de werkgroepen te ondersteunen met expertise. Dit kan met de inzet van de provincie Limburg of door de inzet van externe experts.

Bijlage 1. Opgave RES uit Klimaatakkoord (Bron: handreiking RES , versie 20 december 2018)

Wat is de inhoudelijke opgave
In een RES- regio werken overheden met maatschappelijke partners, netbeheerders, het bedrijfsleven en waar mogelijk bewoners, regionaal gedragen keuzes uit. Dit doen zij voor de opwekking van duurzame elektriciteit (tenminste 35 TWh), de warmtetransitie in de gebouwde omgeving en de daarvoor benodigde opslag- en energie infrastructuur. De keuzes worden vertaald naar gebieden, projecten en naar implementatie en uitvoering van die projecten.

Wanneer een regio dit wenst kunnen ook (ruimtelijke) opgave van andere tafels worden meegenomen in de RES.

Bij het vormen van een strategie is een aantal zaken van belang:

- Het behalen van de doelen in het Klimaatakkoord wordt gedaan met zoveel mogelijk ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijk acceptatie.
- Opgave van andere tafels van het Klimaatakkoord kunnen, waar mogelijk, worden meegenomen in de RES.
- Besparing dient een belangrijke doelstelling van de regio te zijn en als zodanig te worden meegenomen in de RES. De besparing aan CO2- uitstoot die daarmee samenhangt, mag niet in plaats worden gesteld van CO2 besparing door duurzame opwek of gebruik van duurzame warmte aangezien in de landelijke doelstellingen voor hernieuwbare, grootschalige elektriciteit op land en duurzame warmte al is gerekend met een besparingsdoelstelling.
- Er dient inzicht gegeven te worden in de benodigde infrastructuur (transport en opslag) en de financieringsbehoefte voor elektriciteit en warmte.
- We willen regio's uitdagen om een RES te ontwikkelen met een hogere ambitie dan hetgeen dat optelt tot de nationale doelstelling van 49% CO2 emissiereductie. Bij het afwegen van de RES met andere maatschappelijke opgave, het daadwerkelijk ruimtelijk inpassen en in de uitvoering, zullen naar verwachting nog de nodige plannen afvallen of inkrimpen.

Opgave elektriciteit
Wat betreft elektriciteit ligt de focus van dit aanbod op ruimtelijke inpassing (techniek neutraal) gerelateerd aan de kwantitatieve doelstelling van tenminste 35 TWh hernieuwbaar op land in 2030.

Wat levert u als regio voor product op met betrekking tot elektriciteit
Een strategie voor een onderbouwd en afgewogen aanbod van de regio wat betreft mogelijk op te stellen duurzaam opwekvermogen minimaal onderverdeeld in zon en wind. Concreet betekent dit:

- Een regionale invulling van het op te stellen vermogen MW (en verwachte MWh) voor hernieuwbare energie op land en de betekenis hiervan voor de elektriciteits-infrastructuur. Hierbij wordt rekening gehouden met ruimtelijke kwaliteit, regiospecifieke kansen, maatschappelijk draagvlak en de afweging met andere (ruimtelijke) belangen. Bij het bepalen van het op te stellen vermogen kunt u gebruik van de aangeleverde analysekaarten).
- Hierin worden regio's gevraagd om in eerste instantie te sturen op over programmering om de nationale doelstellingen te kunnen halen. Het is de verwachting dat de nodige

zoekgebieden af zullen vallen of kleiner zullen worden naarmate er wordt toegewerkt naar de uitvoeringsfase.

- Naast de afspraak om tenminste 35 TWh grootschalig hernieuwbaar op land in 2030 gerealiseerd te hebben, worden regio's ook aangemoedigd om kleinschalige zon-op-dak te betrekken in hun RES. Hierin wordt een autonome groei verwacht van 7 TWh in 2030. Het extra vermogen wat boven deze 7 TWh gerealiseerd kan worden, mag meegerekend worden als extra ambitie bovenop de 35 TWh.
- Een helder een herleidbare onderbouwing van het aanbod en de keuzes voor potentiele zoekgebieden die benut kunnen worden. Indien mogelijk worden deze zoekgebieden ook op kaart getoond.
- Daarnaast wordt er een beschrijving van het doorlopen proces opgeleverd met daarin uitgewerkt welke relevante stakeholder zijn gesproken en betrokken in het proces en een beschrijving van hoe die betrokkenheid er in de toekomst uit zal zien.
- Regio's zorgen ervoor dat de concept-RES die wordt ingebracht door de voorzitter van de stuurgroep minimaal is geaccordeerd door de Gedeputeerde Staten, de colleges van B&W, Waterschapsbesturen en ter kennisgeving is voorgelegd aan gemeenteraden, Provinciale Staten en de Algemene Vergadering van de Waterschappen.
- De concept-RES wordt via het Nationale Programma RES ter doorrekening voorgelegd aan het PBL. Mocht naar oplevering van de concept RES'en onverhoopt blijken dat de som niet optelt tot de landelijke doelstelling van tenminste 35 TWh, dan zal getracht worden opgave alsnog, op een rechtvaardige wijze, over de regio's te verdelen.

Opgave gebouwde omgeving

Daarnaast ligt er een grote opgave voor de gebouwde omgeving. Voor 2050 moeten er zeven miljoen huizen en één miljoen gebouwen goed geïsoleerd worden en van duurzame warmte en schone elektriciteit worden voorzien. Dit heeft onder andere op het gebied van hernieuwbare opwek en infrastructuur voor warmte en elektriciteit grote ruimtelijke consequenties.

De gemeenteraden stellen een Transitievisie Warmte vast met een tijdpad voor het ontwikkelen van alternatieve energievoorzieningen en het geleidelijk afschaffen van het aardgas. Deze transitievisie moet eind 2021 klaar zijn. De RES is belangrijk voor deze wijkgerichte aanpak, omdat de Regionale Structuur Warmte, als onderdeel van de RES, vroegtijdig op regionaal niveau zicht geeft in de (ruimtelijke) beschikbaarheid voor duurzame warmtebronnen, de totale warmtevraag en de bestaande en geplande infrastructuur voor warmte.

Wat levert u als regio voor product op met betrekking tot Gebouwd Omgeving

Een Regionale Structuur Warmte (RSW): dat is een voorstel voor de regionale verdeling van warmte met daarin opgenomen hoe het warmteaanbod, de warmtevraag, en de infrastructuur op regionaal niveau, met elkaar kunnen worden verbonden en wat hierin de ambitie is.

Een RSW bestaat daarmee uit:

- Gevalideerd (door stuurgroep RES) overzicht van alle beschikbare warmtebronnen binnen de regio.
- Gevalideerd (door Stuurgroep RES) overzicht van de totale warmtevraag binnen de regio.

- Gevalideerd (door Stuurgroep RES) overzicht van de bestaande en geprojecteerde infrastructuur voor warmte.
- Beschrijving van wat realistisch gezien (wanneer en voor hoelang), de in te zetten warmtebronnen zijn in relatie tot de warmtevraag. Hierbij gaat het niet alleen om tijd maar ook om kosten.

Naast bovenstaande meer kwantitatieve beschrijving bevat de Regionale Structuur Warmte ook een kwalitatieve beschrijving van:

- De relevante stakeholders die zijn gesproken en betrokken in het proces en een beschrijving van hoe de betrokkenheid er in de toekomst uit zal zien.
- Procesvoorstel hoe men verwacht beschikbare bronnen, warmtevraag en infrastructuur logisch efficiënt en betaalbaar te gaan koppelen.
- Afwegingskader voor het bepalen van bruikbaarheid van een bron.
- Afwegingskader voor de omgang met warmtebronnen binnen de regio, waarmee een verdeling van warmte mogelijk gemaakt gaat worden.

Spelregel Programma RES

Het is van belang dat er door de regio's wordt gewerkt met dezelfde aannames en vertrekpunten. Daarvoor zijn de volgende minimale vereisten voor een RES:

- Samenwerking, met maatschappelijke partners, bedrijfsleven en burgers.
- De Stuurgroep RES in de regio bestaat minimaal uit bestuurlijke vertegenwoordiging van de netbeheerder, maatschappelijke partijen en bedrijfsleven. Het Rijk kan indien dit gewenst is vanuit de regio, als agenda- lid plaatsnemen in de stuurgroep.
- Verantwoordelijkheid, 12 maanden na de ondertekening van het Klimaatakkoord dienen de RES'en op te tellen tot de nationale opgave elektriciteit.
- Wind op zee is een separate opgave.
- De afspraken in het Klimaatakkoord zijn techniekneutraal. Daarmee bedoelen we dat in het Klimaatakkoord niet op voorhand een verdeling tussen verschillende technieken is afgesproken, maar zeker ook niet dat men voor maar een techniek kan kiezen.
- Vergelijkbaarheid van de regionale bijdragen voor hernieuwbare opwek en de mogelijkheid om deze te kunnen optellen, zijn belangrijk om zicht te houden op het behalen van de overkoepelende nationale doelstelling.
- Parallel aan het Klimaatakkoord wordt ook gewerkt aan de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). NOVI gaat straks randvoorwaarden opleveren voor de RES voor wat betreft het beleid voor de fysieke leefomgeving.
- In de RES worden de volgend ruimtelijke principes benut voor een zorgvuldige ruimtelijke afweging:
    - Zuinig en meervoudig ruimtegebruik;
    - Vraag en aanbod zo veel mogelijk dicht bij elkaar: dit bespaart ruimte voor infrastructuur;
    - Combineren van opgaven en investeringen met ander opgaven;
    - Aansluiten bij specifieke kenmerken van gebieden.
- Binnen de RES moet een redelijk afweging gemaakt worden tussen kosten en ruimtelijke kwaliteit.

- De RES heeft een horizon van 2030 met een doorkijk naar 2050. Herijking van de RES vindt iedere twee jaar plaats.
- Participatie is een belangrijk thema bij de totstandkoming van de RES. We streven naar zoveel mogelijk draagvlak, eigenaarschap en betrokkenheid van inwoners, bedrijven en andere relevante partijen.

Deze handreiking vormt de basis waarop regio's voort kunnen bouwen aan de RES. Als regio is het mogelijk om een aanvullende uitwerking toe te passen. Zo omschrijft de huidige startnotitie reeds aanvullende producten voor de RES Noord- en Midden-Limburg.

Bijlage 2. Borging RES in het omgevingsbeleid

De opgaven die voortvloeien uit de Regionale Energiestrategie(RES) hebben grote impact op de fysieke leefomgeving. Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van afwenteling is het de kunst de energietransitie-opgave zoveel mogelijk te koppelen aan verstedelijkingsvraagstukken, klimaatadaptatie, mobiliteit, de transitie van landbouw, de ontwikkeling van natuur en het belang van cultureel erfgoed en in beeld te brengen waar mogelijke conflictsituaties kunnen ontstaan met bestaande activiteiten. Daarom is het van belang tijdens het opstellen van een RES rekening te houden met dergelijke maatschappelijke opgaven en bestaande activiteiten en een daarop toegesneden afstemmingsproces te organiseren.

Om de RES op een goede wijze door te laten werken in het beleid voor de fysieke leefomgeving is een aantal stappen aan te bevelen:

- Startdocument RES: het bestuurlijk startdocument RES heeft tot doel om bestuurlijk commitment te krijgen op het proces, inhoud, planning, organisatie en doel. Met het opstellen hiervan worden de mogelijke aanpassingen in het beleid voor de fysieke leefomgeving voorbereid.
- Participatie: Om ervoor te zorgen dat onderdelen van de RES na de totstandkoming daarvan zo goed als één- op- één inpasbaar zijn in omgevingsvisies, is het goed als de RES voldoet aan de eisen die het Omgevingsbesluit stelt aan participatie van belanghebbenden bij de totstandkoming van een omgevingsvisie.
- Omgevingsvisies: Bij het opstellen van een RES zijn de projectleiders omgevingsvisie en andere inhoudelijke medewerkers van de gemeenten, waterschap en provincie betrokken. We proberen hierbij kennis en ervaring van beide processen uit te wisselen en te benutten.
- Zoekgebieden: Zoekgebieden die in het RES-proces worden geduid moeten worden afgewogen tegen andere ruimtelijke claims en belangen in de fysieke leefomgeving. Er wordt inzichtelijke gemaakt welke uitkomsten in de RES conflicteren met bestaande bestemmingen in de fysieke leefomgeving en toekomstige claims en waar deze afspraken afwijken van bestaand beleid.
- Besluitvorming: De RES 1.0 wordt formeel vastgesteld door gemeenteraden, Provinciale Staten en Algemene Vergadering van het Waterschap. Daarbij wordt aangegeven welke beleidswijzigingen worden doorgevoerd in het beleid en regels voor de fysieke leefomgeving (omgevingsvisies, omgevingsverordeningen, omgevingsplannen, waterbeheerprogramma's).

In de omgevingsvisie wordt de lange termijnvisie over de ontwikkelingen van het eigen grondgebied op hoofdlijnen omschreven. De Energietransitie maakt daar zeker deel van uit. Voor de uitvoering van een Omgevingsvisie kan eventueel een programma worden vastgesteld. Daarnaast kunnen bijvoorbeeld samenwerkingsovereenkomsten tussen provincie en gemeenten worden gesloten.

Het omgevingsplan bevat regels voor activiteiten om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties waaraan instructieregels van het Rijk en/of provincie mede richting geven. Tevens kan het plan voor locaties binnenplanse beoordelingsregels bevatten met het oog op vergunningplichtige omgevingsplanactiviteiten voor energie-installaties of- infrastructuur. Gemeenten kunnen in een beleidsnotitie de ruimtelijke randvoorwaarden verduidelijken als in het bestaande omgevingsplannen geen afwijkingen zijn opgenomen ten gunste van opwekking van duurzame energie en regels en procedures niet geoptimaliseerd zijn.

Met de omgevingsvergunning wordt de energieinstallatie vergund. De omgevingsvergunning wordt in beginsel door het college van B&W verleend. De provincie en het Rijk kunnen voor grotere windparken voorzien in een projectbesluit, waarmee ook de omgevingsvergunning wordt verleend.

Als de RES eenmaal staat, kan eventueel besloten worden er een thematische structuurvisie van te maken.

Ruimtelijke afweging

Zowel in het kader van de RES als in de planvorming rond de provinciale en lokale omgevingsvisies speelt het vraagstuk van (nieuwe) ruimtelijke criteria voor inpassing van de opwek van duurzame energie in het landschap (locatie, inpassing). Op initiatief van de Provincie Limburg zal in samenwerking met gemeenten en met betrokkenheid van belanghebbenden een ontwerpend onderzoek naar de mogelijke scenario's voor ruimtelijke vertaling van de opgave duurzame energie in Limburg worden uitgevoerd en afgerond voor 1 oktober 2019. Daarbij zullen ook de kennis en ervaringen rond reeds bestaande afwegingskaders worden benut. Zo wordt een basis gelegd voor het formuleren van een afwegingskader, dat voldoende ruimte biedt om een verantwoord (energie)bod aan het rijk te kunnen doen binnen de randvoorwaarden van een goede ruimtelijke ordening. Door te werken met geïntegreerde werkgroepen zal het eindproduct eenvoudig ingebed kunnen worden in het RES-proces en de omgevingsvisie. Het resultaat van de werkgroepen kent geen eigenstandig besluitvormingsproces maar is een hulpmiddel om invulling te geven aan de RES en een bouwsteen voor de omgevingsvisie.

Bijlage 3

Huidige overlegstructuren

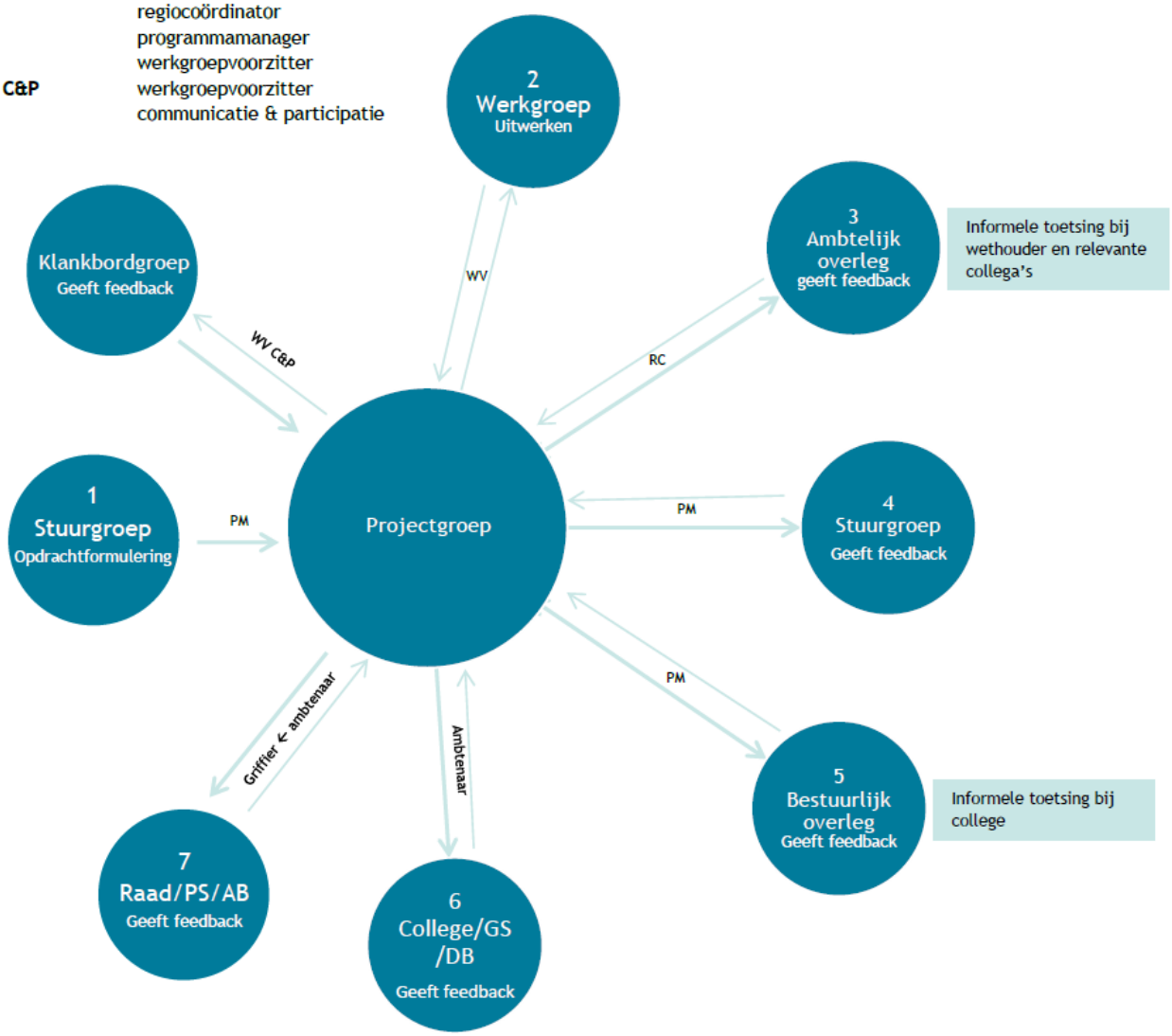
	Noord-Limburg	Midden-Limburg
Bestuurlijk	• Portefeuillehoudersoverleg Ruimte - RES structureel op de agenda • Portefeuillehoudersoverleg Economie - bijpraten indien noodzakelijk • Burgemeestersoverleg - periodiek bijpraten • Secretarissenoverleg - periodiek bijpraten • Griffie-overleg – bijpraten indien noodzakelijk • Regionale raadswerkgroep – RES periodiek op de agenda	• Bestuurlijk overleg werkveld Energie - RES structureel op de agenda • Bestuurlijk overleg werkveld Economie - bijpraten indien noodzakelijk • Netwerkberaad – bijpraten indien noodzakelijk • Secretarissenoverleg - bijpraten indien noodzakelijk • Aandacht voor RES in nieuwsbrief SML
Ambtelijk	• Ruimtelijk coördinatoren-overleg - RES structureel op de agenda • Regionale werkgroep economie - bijpraten indien noodzakelijk • Algemeen coördinatoren-overleg regio Noord-Limburg - RES structureel op de agenda	• Ambtelijke overleg werkveld Energie - RES structureel op de agenda • Ambtelijke overleg werkvelden Economie, Landbouw en Natuur en Mobiliteit - bijpraten indien noodzakelijk • Werkveldtrekkersoverleg Samenwerking Midden-Limburg - RES structureel op de agenda

Bijlage 4

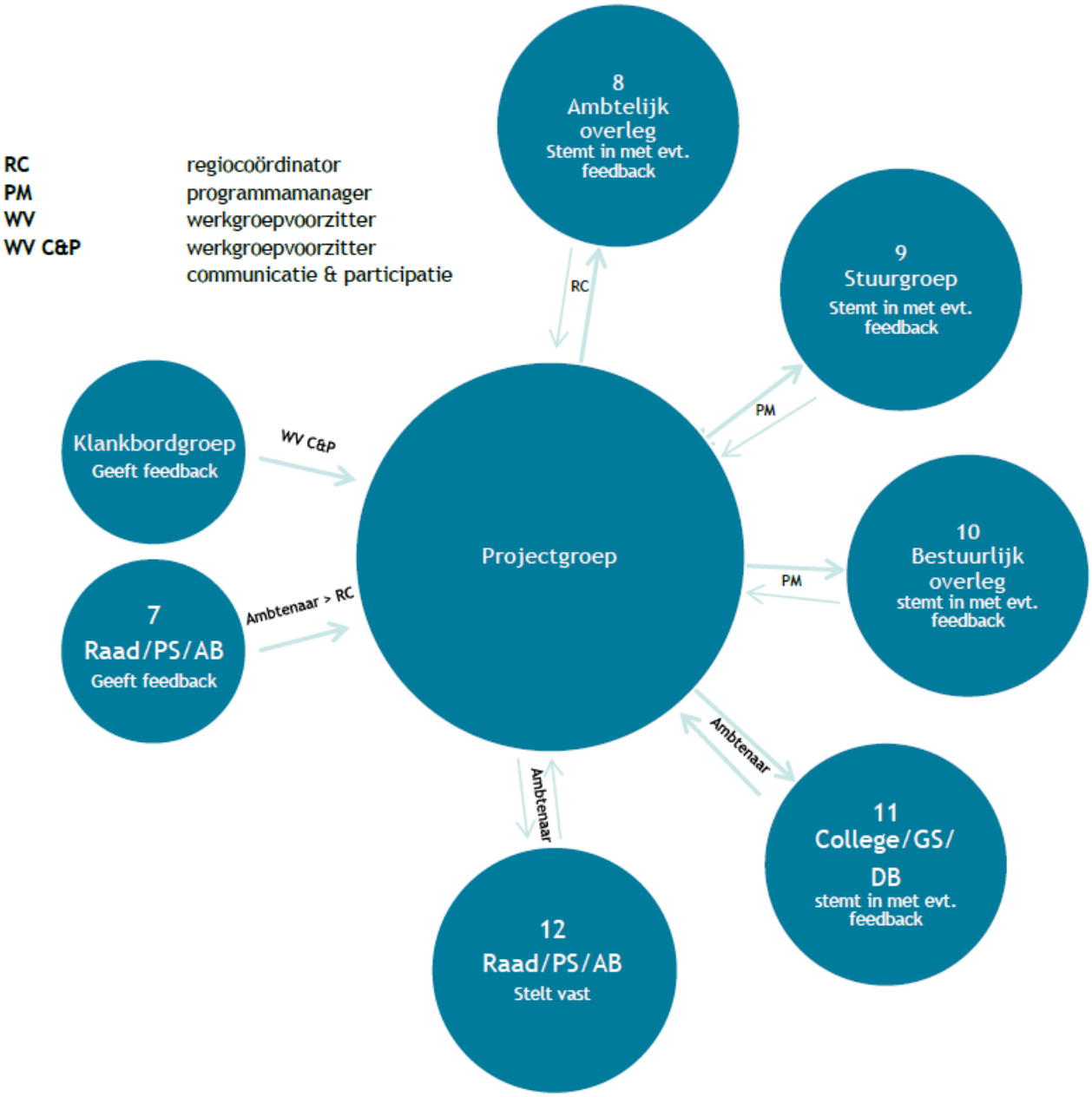
Volgorde besluitvorming

A) Volgorde consultatie

RC regiocoördinator
PM programmamanager
WV werkgroepvoorzitter
WV C&P werkgroepvoorzitter communicatie & participatie



B) Volgorde instemming en vaststelling



Bijlage 5

Verslag bijeenkomst volksvertegenwoordigers

Verslag Regionale bijeenkomst volksvertegenwoordigers
Regionale Energiestrategie

Venlo, 5 maart 2020

1. **Presentatie stand van zaken werkdocument concept Regionale energiestrategie**
   - Zie bijlage 1.

Algemene opmerkingen naar aanleiding van presentatie:
- Geef aan hoe voorgaande stukken uit de regio zich verhouden tot dit RES document (denk aan POL uitwerking en een eerder energievisie).
- De RES is nog onvoldoende concreet.
- Geef opslag ook positie in de RES.
- Er is discussie over het wel of niet meenemen van biogas. Aangegeven wordt dat het gesprek hierover volgt bij een latere uitwerking.

2. **Tafelgesprek over de inhoud van de presentatie**

Groep 1
Participatie en communicatie en besparing
- Definities moeten duidelijk zijn voor een leek.
- Participatie is een proces, niet alleen eigendom. We moeten de burger meekrijgen, pro-actief met grote campagnes vanuit de provincie. Vergeet niet dat veel mensen nog weinig besef hebben en energie als iets zien dat altijd binnen handbereik is.
- Leg de dossiers windenergie Venlo en Leudal langs elkaar en kijk naar de succes- en faalfactoren.
- Maak onderscheid in participatie tussen de inhoudelijke thema's.
- Lokaal eigendom is zeggenschap, maar dat staat los van geld.
- Geen 'one size fits all', is afhankelijk van gebied en de projectvorm.
- Denk na over budget/voorfinanciering voor opstartende energie coöperaties.
- Energie bedrijf alleen op grote (regio) schaal en besef dat concurreren met marktpartijen lastig is.
- Kleinere projecten bij de burger, grote projecten bij ontwikkelaars.
- Verschil coöperatie & energiebedrijf, direct vs indirecte democratie, kleine vs grotere projecten.
- We hebben juist geprivatiseerd om de kosten omlaag te brengen, waarom het nu weer naar ons toehalen.
- Betrek lokale ondernemers.

Grootschalige opwek en warmte

- Grote of kleine projecten? Het is van belang dat er draagvlak is.
- Grote projecten zijn efficiënter en vaak ook voordeliger.
- Uitkomst van de doorrekeningen van Enexis zijn van belang bij de keuze.
- Mensen die willen, maar het niet voor elkaar krijgen moet je helpen, dan ontstaat vanzelf meer enthousiasme.
- Zorg voor onafhankelijke energieloketten.
- Mensen zien vaak belemmeringen door de kosten.

Groep 2

Participatie en communicatie en besparing

- In Mook en Middelaar is het energie café. Die geven ook advies. Ze hebben ook subsidie. Laat de inwoners elkaar vertellen wat de mogelijkheden zijn, dat is effectief. (http://energiecafemolenhoek.nl/) .
- Behaal je wel de massa met de inzet van een lokaal energie café?
- Raden worstelen met de tijdsdruk in relatie tot hun kader stellende rol. Er is behoefte om dit mee te geven aan het rijk.
- Kijken welke mogelijkheden en kansen er zijn. We hebben meer in eigenhand dan we tot nu toe gehoord hebben.
- Minimaal 50% lokaal energie.
- Wat kunnen we doen om de komende jaren iets te doen en de discussie voeren. Wat zijn de spijtvrije maatregelen.
- We zouden nu alleen maar in moeten zetten op besparing en ons nog niet laten sturen door het Rijk.
- Werk aan bewustwording bij mensen en betaalbaarheid.
- Geef inzicht in wat mogelijk is. Laat het verdienmodel zien.
- Gebruik niet het woord moeten in de teksten over de RES.
- Uitvoering hoort bij de gemeente te zitten.
- Bij een regionaal revolverend fonds moeten de revenuenen ook verdeeld worden over de regio.
- Kijk wat je regionaal in kunt richten als het gaat over besparing. Breng leveranciers bij elkaar. Krachten bundel biedt kansen.
- Beter milieu begint bij jezelf. Laat zien dat je er zelf baat bij hebt.
- Inzichtelijke maken wat de mogelijkheden voor leningen zijn.
- Energiebesparing is het belangrijkste van de RES.
- Schets mensen voorbeelden wat de mogelijkheden zijn.
- Ga niet een regionale organisatie of groep oprichten met een flinke overhead. Doe het vooral lokaal. En laat de ambtenaren goed afstemmen.
- Kijk eerst welke regelingen er zijn alvorens je gaat kijken welke regelingen je gaat toevoegen.
- Goed uitleggen waar je mee bezig bent. En mogelijkheden laten zien. Op een gemakkelijke en toegankelijke manier. Neem ook de mensen met de kleine beurs mee.
- Kom met argumenten (urgentie en verantwoordelijkheidsgevoel).
- Laat de effecten zien en wat de CO2 besparing is.
- Laat de marktwerking zijn gang gaan.
- Bewust om gaan met mobiliteit.
- Neem de zorgen weg rond de inwoners. Waarom benaderen we dit altijd negatief. Laat de kansen zien. Het brengt ook een nieuwe economie.
- Laat in de RES de kansen zien om met elkaar aan de slag te gaan en onderbouw dit met cijfers. Neem de angst weg en straal vertrouwen uit. Zie te keren dat je het niet dwingend oplegt. Benut het lokale enthousiasme. En streef naar een beweging van onderaf. En pak hiervoor de tijd.

Grootschalige opwek en warmte

- Geef aandacht aan de koppelingen voor warmte en bedrijven in de gebouwde. Doe dit ook binnen de RES, raadsleden willen meer duidelijkheid over de verbinding transitievisie warmte op lokaal niveau en de warmte visie op regionaal niveau.
- Zeg wat over waterstof.
- Doe uitspraken over biogas en biomassa. Geef duidelijk de effecten aan.
- Ben duidelijk over de opslag van warmte.
- Koppelingen slim toepassen met restwarmte
- Bureaucratie moet eruit.
- Geothermie wordt lastig. Maar ga toch het debat aan.
- Twijfels over windmolens in Limburg, is er voldoende wind en wil je wind in je natuurgebied.
- We hebben een uitdaging voor grootschalige opwek.
- Kijk naar voorbeeld Bergen we hebben een uitdaging wat kunnen we leren.
- Neem kernfusie op in de RES.
- Kansen voor aquathermie en waterkracht.
- Leg de Sahara vol en niet de landbouwgrond.
- Hoe realistische zijn de grootschalige projecten?
- Zoek de balans hoe om te gaan met SDE.
- Raak niet in versnippering van zonneparken, laat je landschap in waarde. Kijk hierbij naar koppelkansen, maar niet zo dat het gaat versnipperen.
- Zoekgebieden geven emotie. De raden moeten een duidelijk rol krijgen in het kiezen van de zoekgebieden.

Bijlage 6

Verslagen klankbordgroep

Verslag klankbordgroep bijeenkomst RES Noord- en Midden Limburg 9 december 2019

Op 9 december 2019 organiseerden we de eerste klankbordgroep bijeenkomst voor de Regionale Energie Strategie (RES) Noord- en Midden Limburg. Verdeeld over twee groepen bespraken we de concept uitgangspuntennotitie die in het voorjaar van 2020 vast wordt gesteld door de gemeenteraden, Provinciale Staten en het algemeen bestuur van Waterschap Limburg. Er zijn veel vragen door jullie gesteld en er is veel goede input geleverd. Dit nemen we mee in de uitwerking van de definitieve uitgangspuntennotitie. Wij hebben het als een zeer positieve en constructieve bijeenkomst ervaren waar we zeker een vervolg aan willen geven. Hieronder ziet u een samenvatting van de belangrijkste input die we tijdens de bijeenkomst hebben ontvangen.

Aanwezigen

- Emile de Leeuw – Rijkswaterstaat
- Ton Hermanussen – Natuur en Milieufederatie
- Erwin Bruin – WML
- Jean Aerts – Glastuinbouw Nederland
- Carel van der Zanden – Natuur- en Milieufederatie
- Michel van Lieshout - MKB Limburg
- Fons Janssen – Klimaat Energie Koepel (KEK)
- Gerard Jonkman – Staatsbosbeheer
- Har Geenen – REScoop Limburg
- Theo van Hoek – Buurkracht
- Sander Smits – LLTB Noord
- Marlie Coumans – LLTB Midden
- Bram Derikx – LLTB
- Annemie Hermans – Glastuinbouw Nederland
- Berthold van Benthem – Techniek Nederland
- Jasper Heesakkers - LWV

Algemene opmerkingen/vragen

- Momenten van formele besluitvorming worden gecommuniceerd richting de stakeholders. Zodat indien wenselijk de stakeholders nog in contact kunnen treden met de politiek. Daarbij vraagt wethouder Kuipers wel om aan de voorkant van het proces eventuele tegenstrijdigheden kenbaar te maken zodat de RES organisatie hier mogelijk nog naar kan handelen.
- De definitie van grootschalige opwek is voor sommige stakeholders onduidelijk. De definitie die in de RES gehanteerd wordt is alles waar het gaat om grootschalige opwek van zon of wind: 1 of meer windturbines en zonnevelden (installaties die groter zijn van 15 Kwh).

Besproken uitgangspunten

1. **De RES van Noord- en Midden Limburg zal zich richten op a) energiebesparing in de gebouwde omgeving*, b) grootschalige opwekking van duurzame elektriciteit en c) gebruik van (rest)warmte. Daarbij worden koppelkansen met de glastuinbouw onderzocht.**
   - Kleinschalige opwek valt onder de scope van de RES Noord- en Midden Limburg, namelijk onder besparing. Echter kan dat niet uit bovenstaand uitgangspunt worden opgemaakt.

- Vermeld ook dat als het over warmte gaat dat het niet alleen restwarmte is maar ook duurzame opwek.

2. **De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie van de concrete energieprojecten uit de RES. De gemeente hoeft niet de realiserende partij te zijn, maar borgt de projecten wel in haar lokale omgevingsbeleid.**
   - Verantwoordelijkheid is een sterk woord. Kunnen gemeenten hier verantwoordelijkheid voor nemen? En wat verstaat men onder energieprojecten?
   - De gemeente is verantwoordelijk voor de opgave en dient randvoorwaarden te creëren waarbinnen gehandeld kan worden.
   - Belangrijk is dat gemeenten een structuur bedenken waar ze burgers en bedrijven mee kunnen ondersteunen en maximaal faciliteren.
   - Stakeholders geven aan dat hun voorkeur uit gaat dat gemeenten niet zelf gaan investeren in projecten in de vorm van een gemeentelijk energiebedrijf. Gemeenten kunnen beter positie pakken in het faciliteren en in het garant staan voor projecten.

3. **Inwoners dienen door financiële participatie* maximaal van de energieprojecten te kunnen profiteren. Door 1) compensatie van omwonenden, 2) afdracht voor gemeenschap en/of omgeving en 3) de mogelijkheid om financieel te investeren. We streven naar tenminste 50% lokaal eigendom* van een energieproject.**

   - Wat wordt er verstaan onder 50% eigendom? Dit dient nog nader gedefinieerd te worden.
   - Uitwerken welke vormen van participatie er zijn voor de verschillende technieken. Benoem hierbij niet alleen de kansen voor burgers maar ook voor het bedrijfsleven. Werk dit dus ook uit voor het warmte vraagstuk.
   - Benut de kennis in de regio om 50% eigendom verder uit te werken.
   - De uitgangspunten notitie zegt weinig over het feit dat burgers ook initiatiefnemer kunnen zijn.

4. **In het opstellen en uitvoeren van de RES neemt het betrekken van inwoners, bedrijven, belangenorganisaties en andere belangrijke stakeholders een belangrijke plaats in om het eigenaarschap* van betrokkenen* te vergroten. Zowel de RES organisatie als de gemeenten zijn verantwoordelijk hiervoor:**



   a. **Regionaal niveau: de projectorganisatie RES zorgt ervoor dat er bij regionale stakeholders, zoals belangenorganisaties, input wordt opgehaald voor het opstellen van de RES.**
   b. **Lokaal niveau: de projectorganisatie RES zorgt in samenwerking met de gemeenten dat er bij lokale stakeholders, zoals lokale energiecoöperaties, inwoners en bedrijven, input wordt opgehaald voor het opstellen van de RES. De projectorganisatie geeft de voorzet en biedt gemeenten ondersteuning in de organisatie van de momenten, maar de gemeente is zelf verantwoordelijk voor het realiseren en organiseren van de momenten. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de communicatie van haar lokale energiebeleid.**
   c. **Project niveau: de gemeente is verantwoordelijk voor de dialoog met de omgeving en de participatie door de omgeving bij de uitvoering van de energieprojecten uit de**

RES. De projectorganisatie RES faciliteert gemeenten in de lokale uitvoering door de inzet van haar kennis en netwerk.

- Neem inwoners niet pas mee op projectniveau, maar ook bij het maken van de plannen.
- Zorg dat je ook de jongeren bereikt. Niet alleen jongere inwoners, maar ook jongeren vanuit de belangenorganisaties.
- Er ligt al heel veel kennis en documentatie bij verschillende organisaties, neem dit mee (bijvoorbeeld de Zonnevisie van de Natuur- en Milieufederatie)
- Benut de ervaring van stakeholders in het betrekken van inwoners en bedrijven. Werk de mogelijkheden verder uit binnen de RES.
- Laat gemeenten grenzen niet in de weg staan bij ontwikkelingen.

5. **De projectorganisatie RES en gemeenten communiceren eerlijk, duidelijk, transparant en tijdig naar alle betrokkenen over wat onze gezamenlijke opgave is, hoe we die gaan bereiken en het proces daarnaartoe.**
   - Door zo expliciet te benoemen dat je eerlijk, duidelijk en transparant communiceert, kan je jezelf afvragen: Wanneer gebeurt dat dan niet? Anders formuleren.
   - Communiceer de uitgangspunten in een versimpelde versie ook naar de inwoners.

6. **Bij de strategie is financiële, technische en maatschappelijke haalbaarheid een belangrijke randvoorwaarde. De strategie richt zich op energiebesparing en opwekking van duurzame energie bij de volgende doelgroepen: commercieel, maatschappelijk en publiek vastgoed alsmede woningen van woningcorporaties, particuliere verhuurders, VvE's en particulieren. Daarom zullen wij in de strategie onze rol en die van de belangrijkste stakeholders expliciteren.**
   - Fijn dat de doelgroepen verder reiken dan de gebouwde omgeving, maar zorg dat alle bedrijven mee worden genomen. Niet alleen de bedrijven met een verplichting op grond van de Wet milieubeheer.
   - Sommige bedrijven kunnen geen zonnepanalen op hun dak leggen vanwege bouwtechnische redenen. Kunnen bedrijven die nieuw gaan bouwen (en wellicht ook bestaande) verplicht worden om hun dak aan deze bouwtechnische eisen te laten voldoen?
   - Neem ook een uitgangspunt op over scholing en arbeidsmarkt. Als we met elkaar deze opgave willen realiseren zullen we afspraken moeten maken. We hebben namelijk de mensen nodig om de opgave te realiseren.
   - Kijk of het mogelijk is om als regio beleid te maken op het energie verbruik bij nieuw te vestigen bedrijven.
   - Het is van belang om bedrijven en particulieren te ontzorgen, neem dit mee in de verdere uitwerking van de RES.
   - Besef dat we tot 2050 de tijd hebben en dat we goed moeten kijken hoe we deze tijd ook goed benutten en de juiste keuzes maken.
   - Neem in de RES ook een paragraaf op over nieuwe toekomstige technieken. Als regio moet je hier naar blijven kijken.

7. **We houden ruimtelijke kwaliteit als geheel in beeld en onderzoeken de mogelijkheden in de regio aan de hand van het landschap en de koppelopgaven. De uitwerking van de mogelijkheden zal landen in scenario's met potentiegebieden.**
8. **Dubbel ruimtegebruik (de combinatie van doelen of opgaven, zoals het verbeteren van biodiversiteit en energieopwekking op een locatie) heeft de voorkeur bij nieuw te realiseren projecten.**
   - Bekijk vanuit meerdere perspectieven dan ruimtelijke kwaliteit naar de ambitie.
   - Neem innovatie mee in de ambitie. Zonnepanelen worden bijvoorbeeld steeds effectiever.

- Kunnen we potentiegebieden indelen naar categorie: wat we nu willen realiseren, wat in de toekomst en gebieden die we eventueel kunnen inzetten, maar wellicht door innovatie in de toekomst niet meer nodig zijn.
- Neem ook de effecten mee op de omgeving. Bijvoorbeeld wat is de invloed van een windmolen op een recreatieve ondernemer in de omgeving?
- Ga in de verdere uitwerking in gesprek met stakeholders over de consequenties van het aanwijzen van potentiegebieden met het oog op grondspeculaties. Het is van groot belang om hier met elkaar afspraken over te maken.
- Kijk goed naar de kwaliteiten van het landschap en waar we dan met elkaar ontwikkelingen willen toe staan, benut hier ook de inzichten van de stakeholders.
- Blijf kijken naar technieken voor meervoudig ruimte gebruik niet alleen door de combinatie zon en wind. Maar juist ook in combinatie met bepaalde teelten of natuur.
- Probeer in te zetten op clustering en niet op versnippering.
- Hanteer de gedragscode zon op land.
- Kijk naar kansen en mogelijkheden van opslag en waterstof bij grootschalige opwek? Werk hierbij samen met Enexis.

9. **We ontwikkelen een Regionale Strategie Warmte (RSW) waarin we op regionaal niveau de huidige (en voor zover bekend toekomstige) warmtebronnen en de warmtevraag in beeld brengen en waarin we een overzicht geven van de bestaande, geplande en/of benodigde hoofdinfrastructuur voor warmte.**
10. **Daarbij kijken we naar de volgende technieken: geothermie, aquathermie, zonthermie, biomassa/biogas en restwarmte. Deze technieken worden getoetst op financiële, technische en maatschappelijke haalbaarheid.**

- Neem de Maas mee als belangrijk bron voor warmte.
- Kleinschalige warmte is veel meer voor handen dan we denken.
- Ga met elkaar het gesprek aan over hoe te werken aan bewustwording voor dit vraagstuk bij ondernemers en inwoners.
- Kijk nadrukkelijk naar de kansen voor bodem energie systemen.
- Stem goed af tussen opwek en warmte want de nieuwe warmte systemen vragen vaak om een extra opwek van elektriciteit. Zeker in de regio Noord- en Midden Limburg.
- Kijk ook naar boven regionale mogelijkheden.

Verslag klankbordgroep bijeenkomst RES Noord- en Midden Limburg 18 februari 2020

Op 18 februari 2020 organiseerde de RES Noord- en Midden Limburg de tweede klankbordgroep bijeenkomst. Centraal stond de concept RES die 1 juni 2020 ingediend moet worden bij het Rijk. Na de presentatie van de bevindingen en plannen uit de concept RES gingen we uiteen in vier discussietafels: communicatie & participatie, energiebesparing, grootschalige opwekking en warmte. De actieve en constructieve bijdrage van de aanwezigen heeft ons nieuwe inzichten gegeven voor de concept RES én voor het vervolg. Hieronder zijn de belangrijkste punten samengevat.

Aanwezige klankbordgroep leden

- Jean Aerts – Glastuinbouw Nederland
- Annemie Hermans – Glastuinbouw Nederland
- Marlie Coumans – LLTB Midden
- Hans Lansbergen – LLTB Noord
- Patrick Lemmens – LLTB

- Grietje Lenstra – Natuur en Milieufederatie Limburg
- Gerard Jonkman – Staatsbosbeheer
- Gusta Hennen – Rijkswaterstaat Zuid-Nederland
- Hanneke van Eijndhoven – Bouwend Nederland
- Leon Verheggen – Platform Ketensamenwerking Zuid
- Michel van Lieshout – MKB Limburg
- Fons Janssen – Jong RES Nederland
- Har Geenen – REScoop Limburg
- Andres Bauer – REScoop Limburg
- Peter Gloudi – REScoop Limburg
- Floris Mokveld – Participatiecoalitie
- Carel van de Zanden – Natuur- en Milieufederatie

Communicatie & participatie

Aan de discussietafel communicatie & participatie hebben we kort gesproken over het uitgangspunt 50% lokaal eigendom. Dit is geen doel op zich. Het gaat ook niet zozeer om de euro's. Het gaat om gelijkwaardigheid en zeggenschap. Mensen willen meedenken en meebeslissen. Daarnaast hebben we het vooral gehad over hoe we als RES-regio/gemeenten moeten communiceren en mensen kunnen betrekken. Er werd benoemd dat we de RES aantrekkelijker moeten maken en mensen bij concrete thema's moeten betrekken. Het is nu nog te vaag en te technisch. Ga met verschillende mensen (inwoners, bedrijfsleven, onderwijs, etc.) het gesprek aan over concretere onderwerpen en sluit aan bij de goede initiatieven die er al zijn in de regio. Het is belangrijk om de energietransitie te 'framen' als een kans. Het biedt werkgelegenheid en er kunnen koppelingen worden gemaakt met sociale thema's die er spelen. Maar wees ook eerlijk over het feit dat windmolens er komen. Samen kunnen we echter wel nadenken over de invulling. Laat initiatieven vooral vanuit onderop komen. Zoek naar enthousiaste lokale mensen die een aanjager en ambassadeur kunnen zijn. Gemeenten hebben een faciliterende rol en moeten het integraal aanpakken. Wat speelt er nog meer in een wijk of gebied? En hoe kunnen we hier op inspelen?

Energiebesparing

Aan de discussietafel energiebesparing is met name gesproken over het in beweging krijgen van inwoners als het gaat over energiebesparing: wat wordt de boodschap? Hoe vertellen we die? Zijn financiële voordelen een prikkel? Om energiebesparing meer te promoten zouden onderstaande opties daaraan bij kunnen dragen:

- Samenwerking met woningcorporaties;
- Informatieverstrekking bij verbouwingen (betrekken van aannemers en installatiebedrijven);
- Opzetten van een onafhankelijk regionaal bedrijfsbureau waar experts bij zijn aangesloten;
- Projectmatige aanpak met een doorverwijzing van gemeenten naar één informatiepunt;
- Thema avonden organiseren bij bijv. een bouwmarkt want daar komt de klusser;
- Energieloket waar lokale mensen de vraag beantwoorden (eventueel met hulp);
- Bij inwoners die niet de financiële middelen hebben om grote maatregelen te nemen, zou de gemeente met goede financiële afspraken zonnepanalen op hun dak kunnen plaatsen;
- Gemeenten moeten ondernemersverenigingen benaderen en informeren;
- Gemeenten moeten hun eigen gebouwen onder de loep nemen;
- Gemeenten zouden hun eigen daken ter beschikking kunnen stellen aan energiecoöperaties.

Grootschalige opwekking van duurzame elektriciteit

Aan de discussietafel grootschalige opwekking stond het dilemma versnippering van grootschalige opwek vs. de clustering van grootschalige opwek centraal. De meningen hierover verschillende. De een is voorstander van clustering als het om maximaal acht windmolens gaat in een lijn- of

matrixopstelling. De ander is geen voorstander omdat het ruimtelijk moeilijk wordt om een tweede Energielandgoed Wells Meer te realiseren, lokaal eigendom in dit geval lastiger is en het gevaar bestaat dat gemeentes die dit niet kunnen of willen realiseren achterover gaan leunen. Benoemd wordt dat wanneer er gekozen wordt voor clustering het belangrijk is om extra aandacht te geven aan de impact op de leefomgeving. Daarnaast wordt benoemd dat in verband met biodiversiteitsverlies de voorkeur niet uitgaat naar grootschalige zonneweides op landbouwgrond. Wel moeten de kansen benut worden van vrijkomende bouwvlakken/stallen in verband met de sanering van varkenshouderijen.

Warmte

Aan de discussietafel warmte zijn de warmtebronnen in de regio besproken en is er gesproken over hoe je warmte 'achter de voordeur' krijgt in verband met het draagvlak hiervoor en de kosten.

- Eind van het jaar komt er een verandering in de Mijnbouwwet i.v.m. geothermie.
- Doorbraak van geothermie wordt geschat op 30 jaar. Gebaseerd op financiën/afschrijving.
- Er zijn ook ondiepe bronnen die niet WKO zijn. Je kunt ook aan hoogtemperatuur opslag doen. Het is alleen nog onduidelijk of je hier een opwarming van de ondergrond door zult krijgen.
- Zelf biomassa produceren door het planten van wilgen en dit als warmtebron gebruiken is een optie. De duurzaamheid van deze bron is op zowel landelijk als lokaal niveau een punt van discussie. Daarnaast ontstaat het beeld dat meerdere initiatiefnemers dezelfde bronnen willen claimen. Ook het logistieke aandeel is nog een bron van discussies.
- Er wordt nu nog weinig gedaan met zonnewarmte (PVT) omdat dit nog te duur is.
- Kassen zijn perfecte zonnecollectoren, maar waar ga je met de warmte naar toe? Kas van de toekomst: in de zomer warmte opslaan en in de winter hergebruiken. Warmte sla je op in het water in de bodem (ecovat). Nu is het probleem dat je bij het opslaan van restwarmte altijd warmte verliest. Bij een evovat is dit niet het geval.
- Aquathermie is in de land- en tuinbouw, maar ook in de gebouwde omgeving, lastig. Je hebt een grote volumestroom nodig om een kas of groep van gebouwen te verwarmen.
- Kosten voor de warmtetransitie in de stad zijn veel hoger dan in het buitengebied. Infrastructuur in de stad is niet te betalen.
- Ga nu aan de slag met kleine lokale projecten en ga dit achteraf vanuit een grotere schaal bekijken.
- Investeren in oude woningen is lastig, maar kan wel. In verband met hoge investeringskosten is dit niet voor iedereen haalbaar.
- Inwoners en ondernemers moeten meer informatie krijgen. Er is nu nog veel onduidelijkheid.
- Kijk niet alleen naar het einddoel, maar naar de tussenliggende transitie stappen. Ga gefaseerd van het gas af.

Bijlage 7

Factsheet 50% lokaal eigendom

Wat betekent het en hoe kun je het bereiken?

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat voor grootschalige opwek van hernieuwbare elektriciteit op land gestreefd wordt naar 50% eigendom van de lokale omgeving. Wat moet je over deze doelstelling in ieder geval weten? Wat is 50% lokaal eigendom, wat is de omgeving en hoe bereik je dit?

De passage over 50% lokaal eigendom in het Klimaatakkoord

Om de projecten voor de bouw en exploitatie van hernieuwbaar op land in de energietransitie te laten slagen, gaan in gebieden met mogelijkheden en ambities voor hernieuwbare opwekking, partijen gelijkwaardig samenwerken in de ontwikkeling, bouw en exploitatie. Dit vertaalt zich in evenwichtige eigendomsverdeling in een gebied waarbij gestreefd wordt naar 50% eigendom van de productie van de lokale omgeving (bewoners en bedrijven). Investeren in een zon –en/of windproject is ondernemerschap. Dat vergt ook mee-investeren en risico lopen. Het streven voor de eigendomsverhouding is een algemeen streven voor 2030. Er is lokaal ruimte om hier vanwege lokale project-gerelateerde redenen van af te wijken. Hierbij wordt ook in acht genomen de bijzondere positie van de waterschappen, die zowel lokale ontwikkelaar zijn als decentrale overheid met een verduurzamingsopgave van hun eigen bedrijfsprocessen.

Waarom is 50% lokaal eigendom belangrijk?

- 50% lokaal eigendom is een belangrijk middel om draagvlak voor de energietransitie te versterken, want hiermee blijven de baten van een project in de regio en profiteert de omgeving ervan.
- Een ander voordeel van een lokale partij als (mede)ontwikkelaar is dat deze de omgeving en de mensen rondom het project kent, en andersom.
- Met de lokale omgeving als mede-eigenaar en dus mede-ontwikkelaar, worden de beste voorwaarden geschept voor een gelijkwaardige, open en transparante samenwerking met andere partijen.
- 50% lokaal eigendom is een einddoel van een open en transparant proces. Dit is belangrijk, omdat draagvlak valt of staat met het proces tijdens de ontwikkeling van een project en het vertrouwen dat de lokale omgeving heeft in dit proces.
- Wanneer de omgeving eigenaar is van het resultaat, is ze ook eigenaar van de ontwikkeling ervan.

Wat is 50% lokaal eigendom?

- De omgeving van nieuwe zon-of windprojecten moet de mogelijkheid krijgen om voor de helft eigenaar te worden van deze projecten.
- 50% lokaal eigendom is opgenomen in het Klimaatakkoord als streven, niet als verplichting.
- 50% lokaal eigendom in het Klimaatakkoord is specifiek bedoeld voor grootschalige wind- en/of zonneprojecten op land.
- Het gaat om 50% lokaal eigendom op projectniveau, zoals voor een gebied dat voortkomt uit de Regionale Energiestrategie. Het gaat niet om een landelijk gemiddelde.
- (Mede-)eigendom betekent ook zelf investeren en ondernemen. Daar hoort risico nemen bij.
- (Mede-)eigendom betekent niet alleen financieel eigendom, maar ook (democratisch) zeggenschap over het project én over de besteding van de baten,
- Een gemeente of provincie en het rijk kan vanuit beleidsdoelstellingen ook ondersteunen om dat risico te verminderen. Zoals met het Ontwikkelfonds voor coöperaties dat is opgezet door InvestNL, Groenfonds en Energie Samen.
- Eigendom van de lokale omgeving is altijd een collectief eigendom. Collectief eigendom is bijvoorbeeld mogelijk in een coöperatie of een vereniging (of een samenwerking van coöperaties). Bewoners en bedrijven kunnen participeren, meebeslissen en mede-eigenaar worden via lidmaatschap bij de coöperatie of vereniging.

Wat is de omgeving?

- Er is geen landelijke standaard voor wat de lokale omgeving van een project is. Welke bewoners, (agrarische) grondeigenaren en bedrijven onderdeel zijn van de lokale omgeving wordt lokaal en per project bepaald. Uiteindelijk beoordeelt het bevoegd gezag (gemeente of provincie) of het proces goed doorlopen is en of de omgeving in voldoende mate betrokken is.
- Ook (agrarische) grondeigenaren zijn onderdeel van de lokale omgeving. Door een goede samenwerking tussen een bewonerscoöperatie en grondeigenaren kan zelfs 100% lokaal eigendom worden bereikt: wanneer de grondeigenaren niet alleen hun grond beschikbaar stellen voor de ontwikkeling, maar ook mee-ontwikkelen en mede-eigenaar worden van een wind- of zonnepark.
- Per project moet gezocht worden naar een evenwichtige verhouding voor projecteigendom voor bewoners en (agrarische) grondeigenaren.
- Collectief lokaal eigendom biedt de beste voorwaarden voor het maximaal terugvloeien van de baten naar de lokale omgeving.

Dit staat er over omgevingsparticipatie in het Klimaatakkoord:

De initiatiefnemer doorloopt een proces om te komen tot een wenselijke en haalbare vormgeving van participatie. Het gaat hierbij om de participatiewaaier; dit kan zijn procesparticipatie, financiële participatie, financiële obligaties, eigendomsparticipatie, een omgevingsfonds of een combinatie hiervan. Het bevoegd gezag controleert dat initiatiefnemers en omgeving hierover het gesprek aangaan. Voor de handreiking participatie, die wordt opgesteld in het kader van de Green Deal Participatie van de Omgeving bij Duurzame Energieprojecten, zullen voor bevoegde gezagen alle mogelijkheden aan instrumentering van participatie in kaart worden gebracht.
Afspraken met de omgeving worden vastgelegd in een omgevingsovereenkomst. Op basis hiervan wordt er een projectplan gemaakt waarin wordt beschreven hoe binnen het project de participatie optimaal wordt ingericht.

Participatie
De RES is niet alleen een strategie, het is ook een manier van samenwerken en een proces om te komen tot gedragen plannen waarmee de nationale doelstelling gehaald wordt. Hiervoor dient een uitnodigend proces rond de RES te worden vormgegeven waarin de participatie van belangengroepen, bedrijven en bewoners is verankerd.
Door hen aan de voorkant te betrekken bij de vertaling van de nationale ambitie naar het regionaal niveau en de belangen die er spelen duidelijk en plek te geven in het proces van afweging en keuzes, zal dit het draagvlak vergroten.
Maar ook de uitvoering kan hiermee versnellen en energie-transitieplannen kunnen zorgvuldiger worden ingepast in ons landschap. Stakeholders en de vormgevers van de RES wisselen informatie uit in een vooraf opgezet proces. Meer naar de uitvoering toe worden ook de mogelijkheden en wensen betrokken over het mee-ontwikkelen en mede-eigenaar worden van duurzame energieprojecten zodat de inkomsten ook ten bate van de regio komen. In de Handreiking RES worden suggesties gedaan en richtsnoeren meegegeven voor een effectieve invulling en organisatie van RES-participatie, inclusief de wijze van betrokkenheid van de participatiecoalitie.

Zorgvuldig proces

Zorgvuldige processen zijn belangrijk voor draagvlak voor projecten in het algemeen en de energietransitie in het bijzonder. Het streven naar 50% lokaal eigendom is daar onderdeel van, maar ook onderstaande voorwaarden zijn van belang:

- Zorgvuldige ontwikkeling, met kennis van lokale mensen en de lokale omgeving via procesparticipatie;
- Zorgvuldige inpassing, met kennis van lokale mensen en de lokale omgeving via procesparticipatie;
- Opbrengsten maximaal ten goede laten komen aan de lokale omgeving via opbrengstparticipatie.

De Omgevingsovereenkomst in het Klimaatakkoord

De initiatiefnemer van een energieproject doorloopt een proces om te komen tot een wenselijke en haalbare vormgeving van participatie. Het bevoegd gezag controleert dat marktpartijen en de omgeving hierover het gesprek aangaan. Afspraken met de omgeving worden vastgelegd in een omgevingsovereenkomst. Op basis hiervan wordt een projectplan gemaakt waarin wordt beschreven hoe binnen het project participatie optimaal wordt ingericht.

Omgevingsovereenkomst

- Afspraken met de omgeving over de vorm van participatie worden vastgelegd in een omgevingsovereenkomst.
- Veel (lokale) initiatiefnemers die participatie van de omgeving zo goed mogelijk willen inzetten komen uit op de coöperatie als organisatievorm. Daarin zijn de voorwaarden ‘iedereen kan mee doen’, ‘open en vrijwillig lidmaatschap’ en ‘democratisch zeggenschap’ namelijk ook juridisch verankerd.
- De omgeving kan in het participatieproces ook kiezen voor een andere vorm van meedoen. Denk aan het inzetten van opbrengsten via een omgevingsfonds of financiële participatie via obligaties. Een overzicht van de mogelijkheden staat in de participatiewaaier die nog dit jaar door de NVDE wordt opgesteld.

Energiecoöperatie als ontwikkelaar

- Wanneer een lokale energiecoöperatie initiatiefnemer/ontwikkelaar is van een project, dan kunnen bewoners van de lokale omgeving participeren en mede-eigenaar worden via de coöperatie. De mensen van de lokale omgeving die lid zijn van de coöperatie beslissen binnen de coöperatie gezamenlijk over het inzetten van de opbrengsten van de opgewekte elektriciteit van een wind- en/of zonnepark.
- Let op: ook een coöperatie als initiatiefnemer/ontwikkelaar stelt met de omgeving een participatieplan op waarin keuzes worden gemaakt over procesparticipatie en financiële participatie. Een coöperatie die voor 50% of meer eigenaar wordt van een project, kan dus ook leden laten deelnemen door middel van obligaties.
- Een omgevingsfonds, gesocialiseerde grondvergoedingen, tegemoetkoming voor omwonenden en coöperatief mede-eigendom kunnen in de omgevingsovereenkomst naast elkaar worden ingezet. Het is dus niet of-of.

--

Dit is een uitgave van de Participatiecoalitie:

Bijlage 8

Charter coöperatief ondernemen REScoopNL

REScoopNL heeft een Charter opgesteld voor coöperatief ondernemen. Dit Charter is opgesteld door de International Coöperative Alliance (ICA) van de VN. Niet alleen de burger-energiecoöperaties in Nederland onderschrijven dit charter, ook in Europa zijn veel burger-energiecoöperaties die deel uitmaken van deze beweging. RES Noord- en Midden Limburg onderschrijft de zeven principes van de coöperatieve beweging. De principes luiden als volgt:

1. Open en vrijwillig lidmaatschap
Coöperaties zijn gebaseerd op vrijwilligheid. Ze zijn open voor iedereen die gebruik kan maken van hun diensten en die verantwoordelijkheid als lid wil dragen – zonder enige discriminatie op basis van sociale afkomst, ras, politieke voorkeur, geslacht of religie.

2. Democratische controle door de leden
Coöperaties zijn democratische organisaties die door hun leden worden gecontroleerd. De leden participeren actief in het uitstippelen van het beleid en in het nemen van beslissingen. Wie een verkozen mandaat krijgt, verantwoordt zich tegenover de leden. In coöperaties van het eerste niveau is er een gelijk stemrecht, volgens het principe: één lid, één stem. Ook coöperaties van andere niveaus zijn democratisch georganiseerd. Een minimaal aantal van 50 leden vormt de basis van een coöperatie die al minimaal één jaar ervaring heeft opgedaan met projecten op het gebied van duurzame energie, dan wel op een aantoonbare wijze voldoende ervaring hebben met het ontwikkeling van projecten.

3. Economische participatie van de leden
Leden dragen op een billijke manier bij aan het kapitaal van hun coöperatie en ze oefenen daarover democratische controle uit. Gewoonlijk is ten minste een deel van het kapitaal het gemeenschappelijke eigendom van de coöperatie. Als de leden een compensatie ontvangen voor het kapitaal dat ze als lid inbrengen, dan is dit een bescheiden compensatie. De meerwaarde wordt toegewezen aan alle of een deel van de volgende doelen:

- de ontwikkeling van de coöperatie, bv. door de opbouw van reserves waarvan ten minste een deel ondeelbaar is;
- restorno's aan leden in verhouding tot hun transacties met hun coöperatie;
- het ondersteunen van andere activiteiten, goedgekeurd door de leden.

4. Autonomie en onafhankelijkheid
Coöperaties zijn autonome, zelfredzame organisaties onder toezicht van de leden. Als ze overeenkomsten aangaan met andere organisaties en/of met overheden, of als ze extern kapitaal aantrekken, doen ze dat op zo'n manier dat de democratische controle van de leden en de autonomie van de coöperatie gewaarborgd is.

5. Onderwijs, vorming en informatieverstrekking
Coöperaties voorzien voor leden, bestuurders, directie en werknemers onderwijs en vorming, zodat zij werkelijk kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van hun coöperatie en de doelen daarvan. Zij informeren het grote publiek – vooral jonge mensen en opiniemakers – over de aard en de voordelen van coöperatief ondernemen.

6. Samenwerking tussen coöperaties
Door samen te werken in lokale, regionale, nationale en internationale structuren, versterken coöperaties de coöperatieve beweging en bieden ze doeltreffende dienstverlening aan hun leden.

7. Engagement voor de gemeenschap
Coöperaties dragen bij aan de duurzame ontwikkeling van de samenleving in een kader dat gedragen is door hun leden.

Bijlage 9

Wat is grootschalige opwekking?

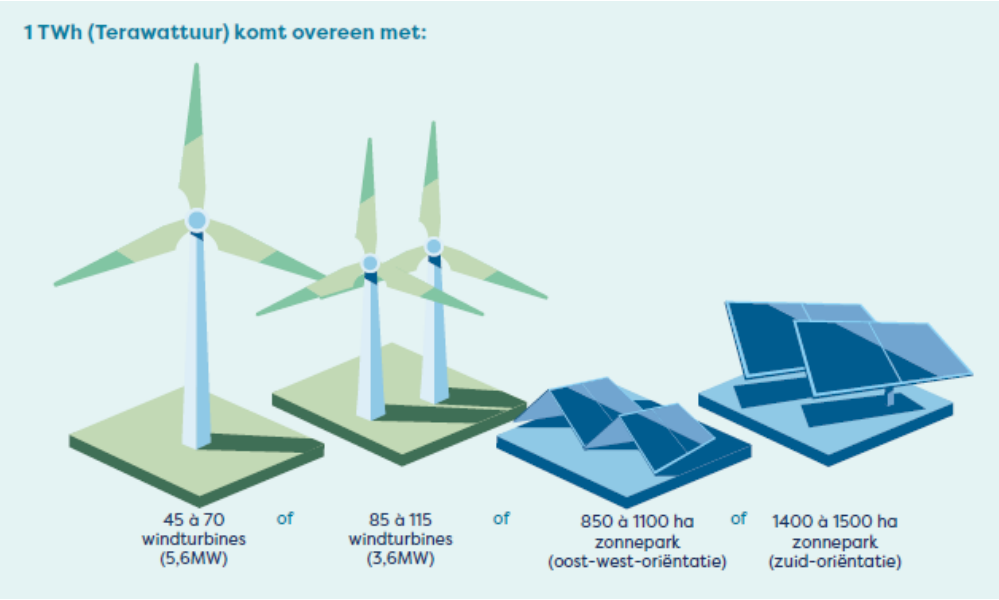
De ambitie voor de RES-regio Noord- en Midden Limburg is het grootschalig opwekken van 1,2 terawattuur (TWh) (naast kleinschalige nieuwe opwekking en al gerealiseerde voorzieningen). Dit is het uitgangspunt om de verkenning te starten naar zoekgebieden voor grootschalige opwekking.

De opwekking van 1,2 TWh betekent (grofweg): 84 windturbines van 5-6 MW óf ruim 1800hectarezonnevelden (zuid-opstelling).
[1 TWh staat gelijk aan 1000 GWh en aan 1.000.000 MWh]
Voor windturbines geldt dat het opgewekte vermogen erg afhankelijk is van zowel de hoogte als het vermogen. Om tot een hoeveelheid te komen zijn we ervan uit gegaan dat een turbine met een ashoogte van 120 meter en een vermogen van 3.5-4 MW het meest reëel is in deze regio.

Verschil in opbrengst
Over de opbrengst van zonnevelden en windturbines circuleren uiteenlopende cijfers. Uit verschillende stukken blijkt een groot verschil in opbrengstberekeningen, afhankelijk van locatie, vermogens, etc. De hier gebruikte cijfers zijn een realistisch en haalbaar gemiddelde op basis van de RES Handreiking. Ook zijn deze getallen gecheckt met ervaringscijfers en kengetallen van adviesbureau Sweco. Voor wind is de uitkomst in dezelfde orde van grootte als de RES-handreiking. Voor zon wordt een hogere hectareopbrengst mogelijk geacht.

In de bijlage is deze indicatie nader onderbouwd. Zoals gezegd wijkt voor zon het ervaringscijfer af van de RES Handreiking, waar 1 TWh wordt geproduceerd door 850 ha, oplopend tot zelfs 1500hectarezonneveld. We komen tot circa 800hectarezonneveld, uitgaande van een in de praktijk haalbare samenstelling van oost-west en zuid-opstelling (1.250 MWh p/ha p/jr) en rekening houdend met enige ruimte tussen/rondom de panelen. In de uitwerking kan onderzocht worden of deze hogere opbrengst per hectare realiseerbaar is.

De cijfers zijn gebaseerd op de huidige praktijk en stand der techniek. Naar verwachting stijgen de komende jaren de efficiëntie en opbrengsten van windturbines en zonneparken. Daarom is het raadzaam om de uitgangspunten van deze redeneerlijn steeds te updaten. Pas bij het maken van een ontwerp ontstaat inzicht in de werkelijke opbrengstpotentie van een locatie.



Bron: Handreiking RES

Bij grootschalige concentratie wordt de opgave over zo min mogelijk gebieden verdeeld. De tabel hieronder geeft een inzicht in de verdeelopties bij een gelijke verdeling tussen opwekking met zon en wind. Om de als hypothese gestelde 1 TWh te halen in één gebied zijn derhalve 50 turbines én 600hectarezonneveld nodig (voor spreiding over twee gebieden 25 turbines én 300hectarezonneveld etc.).

	1 gebied	2 gebieden	4 gebieden	6 gebieden	8 gebieden
Aantal turbines	48	24	12	8	6
Aantal ha. zon	400	200	100	67	50

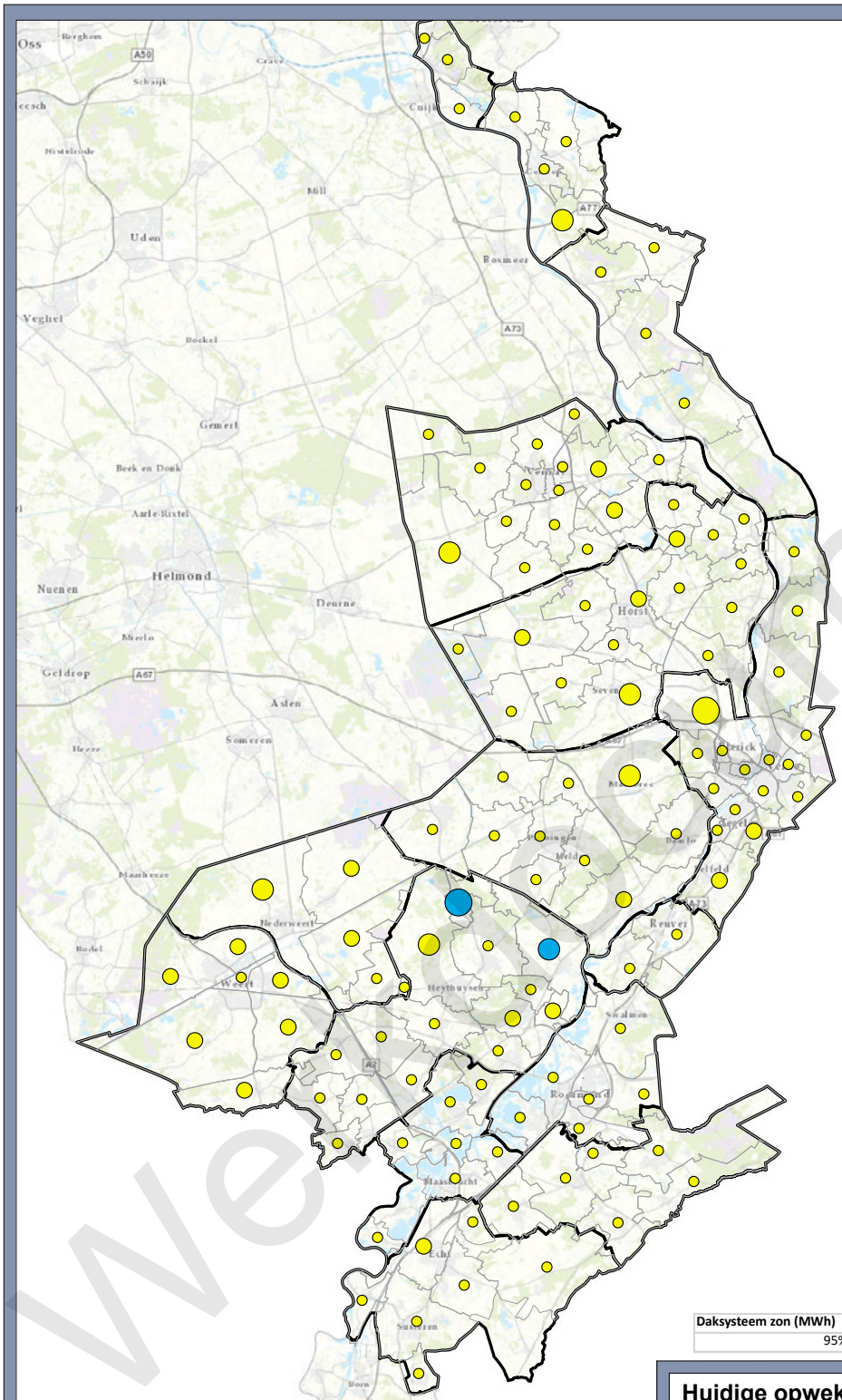
Wanneer is sprake van concentratie en wanneer van versnippering? De zoektocht naar locaties wordt gestart met de aanname dat van grootschalige concentratie pas sprake is als in Limburg niet meer dan vier tot zes gebieden voor grootschalige opwekking worden benut. Het gaat dan om gebieden met ieder acht tot twaalf turbines én 100 tot 150hectarezonneveld (of een andere verhouding van zon en wind). Als deze omvang niet wordt gehaald, dreigt versnippering over Noord- en Midden Limburg. In Limburg zijn er geen gebieden waar acht tot twaalf windturbines kunnen worden geplaatst. Dat is vanuit landschappelijk perspectief ook niet wenselijk.

Anders gezegd: De zoektocht begint met te kijken naar gebieden waar ongeveer 0,2 TWh kan worden geplaatst met zon, wind of in de combinatie van zon en wind. In zo'n gebied komen de turbines en panelen in een -later te ontwerpen- logisch verband samen. Het kunnen diverse kleinere clusters zijn, binnen het grotere gebied. Altijd is daarbij sprake van een samenhangend ontwerp.

Als kanttekening bij dit startpunt wordt opgemerkt dat ook in een gebied met 0,1 TWh met alleen zon of wind, sprake is van grootschalige opwekking. Dergelijke gebieden moeten niet bij voorbaat worden uitgesloten. Ook moet overwogen worden om een gebied in de toekomst uit te breiden en de maatregelen na 2030 op te schalen. Dat geeft een doorkijk naar de verdere toekomst, waarin aanvullende maatregelen tot stand moeten komen.

Bijlage 10

Huidige opwekking 2020



Legenda

Beschikte productie per jaar MWh (wind)

- ≤1.000
- ≤3.000
- ≤10.000
- ≤30.000
- ≤70.000
- ≤120.000

Beschikte productie per jaar MWh (zon)

- ≤1.000
- ≤3.000
- ≤10.000
- ≤30.000
- ≤70.000
- ≤120.000

Daksysteem zon (MWh)	Veldsysteem zon (MWh)	Totaal (MWh)
95%	5%	100%

Huidige opwek zon en wind (2020)

RES NM Limburg

Opdrachtgever: provincie Limburg
Projectnummer: 370881

SWECO

Status: Concept
Datum: 28-1-2020
Schaal: 1: 250.000
Formaat: A3

Getekend: JP - Gecontroleerd: SV

0 100 200 300 400 500 600 meter

N

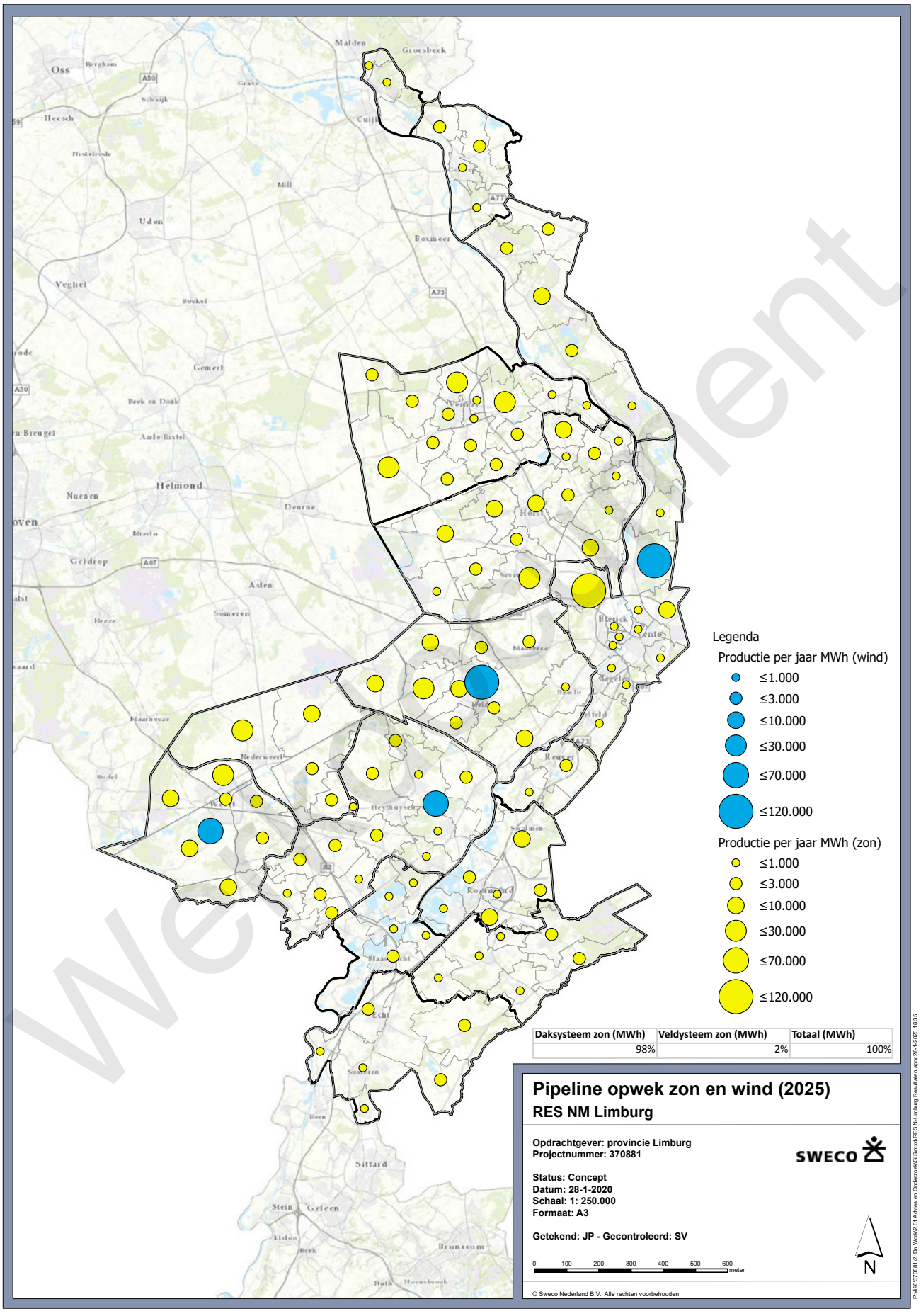
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

P:\4901\370881\2 Do Work\2.01 Advies en Onderzoek\GIS\mxd\RES N-Limburg Resultaten.aprx 28-1-2020 16:35

Werkdocument

Bijlage 11

Geplande opwekking 2025



Werkdocument

Bijlage 12

Aanpak met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit landschap

Enkele landschappelijke effecten

Bij de grootschalige opwekking van duurzame energie hebben vooral windenergie en zonnevelden invloed op het bestaande landschap. Deze beide vormen van duurzame energieopwekking zijn te beschouwen als bouwwerken, die door hun universele vormgeving niet bijdragen aan de identiteit van de regio. Windturbines zijn in de directe omgeving hoorbaar en manifesteren zich vooral aan de horizon van de open landschappen in de omgeving. Bij zonnevelden in lage opstellingen speelt naast het visuele aspect op standplaatsniveau, vooral de ruimtevraag en functieverdringing een rol.

In deze bijlage hebben we de afwegingen rondom de inpassing van grootschalige opwekking van duurzame energie ten opzichte van de ruimtelijke waarden van het landschap onderbouwd. Deze analyse vormt een basis voor de bepaling van de potentie voor de inpassing vanuit de factor landschap. Daarnaast kan deze onderbouwing dienen als handreiking voor de gemeenten voor de invulling van hun duurzaamheidsbeleid.

Meer actuele opgaven

Naast de energietransitie zijn gelijktijdig ander ruimtelijke opgaven aan de orde die effect hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Zo vergt de klimaatadaptatie aanpassingen aan de waterbeheersing in het landschap. Van hoogwaterveiligheid in het Maasdal, waterretentie in de beekdalen tot antiverdrogingsverdrogingsmaatregelen op de hoge zandgronden. De nationale bossenstrategie zet in op uitbreiding van het bosareaal en het deltaplan biodiversiteit op het kenteren van de achteruitgang van de diversiteit van de levende natuur. Binnen de landbouw spelen vraagstukken van verduurzaming. Deze opgaven interfereren mogelijk met de inpassing van de grootschalige opwekking in het landschap maar kunnen ook koppelkansen bieden.

Landschap over grenzen

De landschappen van de regio Noord- en Midden Limburg hebben in hun historische ontwikkeling veel gemeenschappelijk. Door de ondergrond zijn de hoofdlandschappen in de regio echter duidelijk verschillend van elkaar. Die verschillen uiten zich in reliëf, inrichting, schaalgrootte, aard en gebruik. Door die verschillen leent het ene landschapstype zich beter voor (bijvoorbeeld) grootschalige opwekking van zonne-energie dan het andere. Binnen de contouren van de gemeentegrenzen liggen de verhoudingen tussen geschikte en minder geschikte landschappen voor ruimtelijke opgaven dan ook anders. Zo kan bijvoorbeeld de ruimtelijke opgave binnen een stedelijke gemeente anders zijn dan binnen een landelijke gemeente. De wereld van onze bewoners, gebruikers en bezoekers houdt niet op bij de gemeentegrenzen. Inzetten op een bovengemeentelijke benadering in de RES, heeft vanuit het aspect ruimtelijke kwaliteit dan ook de voorkeur.

Bovenstaand maakt duidelijk dat de energietransitie vraagt om een strategische en integrale aanpak op regionaal niveau, waarbij meerdere opgaven tot gemeenschappelijke kansen benut kunnen worden.

Voorkeur grootschalige opwekking

De visie van het Rijk op de fysieke leefomgeving staat in de ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Hier zijn drie afwegingsprincipes opgenomen met betrekking tot de energiestrategie:

[1] Dit is een eerste uitwerking van een sub-werkgroep van de werkgroep grootschalige opwekking wat betreft een landschapsinstrumentarium.

- Voorkeur voor grootschalige clustering;
- Kenmerken en identiteit van het gebied staan centraal;
- Afwentelen naar tijd wordt voorkomen.

Uitgangspunt voor de grootschalige elektriciteitsopwekking is om zoveel mogelijk energieopwekking te clusteren in grote projecten. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om de energietransitie te verbinden met andere ruimtelijke opgaven. Door de schaalgrootte hebben deze landschapsveranderingen eerder een substantieel effect op de specifieke opgaven. De clustering en integratie biedt de mogelijkheid om landschapseenheden te creëren met eigen ruimtelijke kwaliteiten, die aansluiten bij de identiteit van het gebied. Middel- of kleinschalige verspreid liggende vormen van energieopwekking worden eerder ervaren als relatief grote landschapsobjecten, die op veel plekken het karakter van het gebied niet ondersteunen.

Ruimtelijke uitgangsprincipes RES

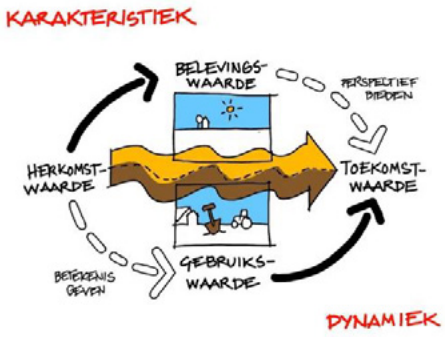
Binnen de regio zijn gemeenschappelijk de ruimtelijke uitgangsprincipes van het Klimaatakkoord aanvaard. Daarmee beoogd de RES de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te borgen.
Deze uitgangspunten zijn;

1. Zuinig en zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik;
2. Combineren van opgaven en investeringen met andere opgaven;
3. Vraag en aanbod zo dicht mogelijk bij elkaar organiseren;
4. Aansluiten bij gebiedspecifieke kenmerken.

Vertaling van regio naar de plek[2]

Het ‘Regionaal Ruimtelijk Kwaliteitskader landelijk gebied Noord-Limburg’ geeft een toelichting op ruimtelijke kwaliteit, die wij overnemen. Die nadere beschouwing is van dienst bij het realiseren van de actuele opgaven, waarbij behoud of versterking van ruimtelijke kwaliteit een uitgangspunt is. Bij landschap gaat het ook om de bestaande ruimtelijke kwaliteit die gevormd is door het verleden. Vaak beleefbaar door de aanwezige historische elementen en tijdlagen. Onderstaand de vier waardes die in het ruimtelijk kwaliteitskader zijn toegepast:

- Herkomstwaarde = ontstaansgeschiedenis
- Belevingswaarde = diversiteit + identiteit + schoonheid
- Gebruikswaarde = doelmatigheid + functionele samenhang
- Toekomstwaarde = duurzaamheid + aanpasbaarheid + beheerbaarheid

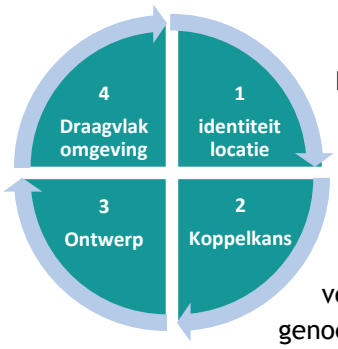


Figuur 1. Verbeelding ruimtelijke kwaliteit.

Het is dus van belang om de ruimtelijke principes en de belevingswaarde van onze inwoners en bezoekers in een logisch verband te brengen met de uiteindelijke opgave. We hanteren hierbij de volgende 4 processtappen:

[2] Dit onderdeel is nog in ontwikkeling en wordt in RES1.0 verder uitgewerkt

1. Identiteit van de beoogde locatie (landschappelijke inpasbaarheid);
2. Koppelkans voor meervoudig ruimtegebruik en andere ruimtelijke opgaven;
3. Ontwerpende benadering, waarbij het landschap als vertrekpunt wordt genomen;
4. Draagvlak omgeving. Heeft de locatie, de koppelkans met het voorliggende ontwerp voldoende draagvlak?



Binnen het schaalniveau van de regio wordt gekeken naar de locatie specifieke identiteit en context. Belangrijke aspecten hierbij zijn de ondergrond, reliëf, waterhuishouding, schaalgrootte, inrichting, gebruik, cultuurhistorie en natuur. De beleving en waardering van deze aspecten duiden de landschappelijke kwaliteit. Op basis van kenmerken zijn binnen de regio enkele landschapstypen als geschikt beoordeeld voor grootschalige opwekking van zonne-energie. In het licht van de genoemde processtappen zijn deze kenmerken toegelicht.

Figuur 2. Schematische weergave processtappen

Processtap 1 Identiteit

Zoekgebieden

Voor de concept RES is het landschap als vertrekpunt genomen. Binnen de regio zijn verschillende landschapstypen te onderscheiden. De indeling in landschapstypen zijn overgenomen van het landschapskader Noord- en Midden Limburg. Hiermee hebben we een eenduidige basis, waarmee we het algemene karakter, de identiteit en de waarden(kernkwaliteiten) van de verschillende landschapstypen in beeld brengen. De geschiktheid van de landschapstypen voor grootschalige opwek van zonne-energie zijn hiermee per landschapstypen bepaald. Gemeentelijke inventarisaties van beleid is afgezet tegen landschapstypen. Deze analyse heeft geresulteerd in kaart met kansrijke gebieden. Dit zijn landschappen of delen daarvan die in potentie geschikt zijn voor de grootschalige energie opwek.

Identiteit binnen de kansrijke gebieden

Het aanwijzen van kansrijke gebieden betekent niet dat grootschalige opwek per definitie overal mogelijk is. Binnen de kansrijke gebieden wonen, werken en recreëren mensen, leven planten en dieren en heeft het landschapstype nog zijn eigen specifieke waarden en functies. In tabel 1 is een kenschets en de kernkwaliteit van de landschapstypen opgenomen voor de onderdelen: natuur, cultuur en visueel ruimtelijk. De benoemde kernkwaliteit is op hoofdlijnen en vormt de hoofdkarakteristiek van het landschapstype. Dit wil niet zeggen dat deze karakteristiek ook overal aanwezig is. Het Nederlandse landschap veranderd immers continu. De verhoudingen van de schaal en de aard van de (antropogene) ontwikkeling van het landschap, zijn sterk bepalend voor het effecten op de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het gebied.

Processtap 2 Koppelkans

Wordt er met het initiatief ook ander ruimtelijke opgaven gediend en is sprake van meervoudig ruimtegebruik? Vanuit een integrale benadering zoeken we naar koppelkansen op het gebied van energie, water, klimaat, landbouw, natuur en leefbaarheid. Door deze integrale opgave creëren we meer maatschappelijk rendement en geven we invulling aan het principe “Zuinig en zoveel mogelijk meervoudig ruimte gebruik”. Koppelkans ligt ook voor het verbeteren en in ieder geval het

behouden van de bodemsysteemdiensten. Op deze wijze kan de energieopgave bijdragen aan de ontwikkeling ‘Naar een rijker, hechter en schoner Nederland!’, zoals de Rijksadviseurs het verwoorden in het Panorama Nederland.

Processtap 3 Ontwerp

Het cultuurlandschap is ontstaan in een eeuwenoud samenspel tussen natuur en menselijke activiteiten. Ieder landschap kent zo zijn eigen geschiedenis en eigen verhaal dat vaak leesbaar is op de plek. Deze eigen herkenbare geschiedenis geeft betekenis aan de plek en verbindt mensen met hun landschap (identiteit). Een ruimtelijke ontwikkeling betekent in de regel een verandering in dit landschap. De ontwerpen zullen dan ook rekening moeten houden met het behoud of zelfs het versterken van de landschappelijke waarden. Op die manier kunnen ook plekken met grootschalige energie opwekking een eigen identiteit krijgen die aansluit bij de identiteit van de plek. De wijze van ontwerpen biedt niet ieder landschap voldoende mogelijkheid om dit te bewerkstelligen. In beginsel gaat het dus om juiste plekken in te zetten voor de (grootschalige) energieopwekking. Op die manier kan Noord- en Midden Limburg als aantrekkelijke regio haar eigen identiteit behouden. Ontwerp is ook bepalend voor de effectiviteit van meervoudig bodemgebruik. Daar is nog weinig ervaring opgedaan, maar de inzichten groeien mee met de ontwikkelingen. Met een innovatieve houding en kennisdeling kan de regio zowel bijdrage aan en profiteren van deze ontwerpervaringen.

Processtap 4. Draagvlak

Ondanks dat veranderingen van alle dag zijn, bestaat er een generieke weerstand voor grote veranderingen van het landschap. Die weerstand kan gebaseerd zijn op institutie of verstand, op eigen belang of gevormd worden door inzichten en opvattingen. Het ontnemen van de toegankelijkheid of doorzicht verkleinen de leefwereld en bieden in de regel weerstand. De essentie vanuit landschap is het aspect beleving, die ook centraal staat in de definitie landschap die gehanteerd wordt in het Europese Landschapsverdrag. Zoals het landschap verandert zo verandert ook de beleving van het landschap. Draagvlak zal op verschillende wijzen tot stand moeten komen. Behoud van identiteit, het benutten van kansen voor de lokale bevolking, zijn sleutels voor het creëren van draagvlak. Er is geen toverformule voor draagvlak, maar de goede transparante wijze van het volgen van de processtappen 1 tot en met 3 kan hierin helpen.

Conclusie Landschapsanalyse

In de RES geniet grootschalige opwekking van duurzame energie de voorkeur. Zowel voor wind als zonne-energie vallen grote delen van het grondgebied, als ongeschikte ruimte af. Dit heeft bijvoorbeeld te maken met conflicten met andere ruimtelijke opgaven. Vanuit ruimtelijke kwaliteit, zoals in bovenstaande beschouwd, hebben slechts bepaalde landschappen de voorkeur en zijn andere vanuit landschapswaarde niet geschikt. De basis om grootschalig opwekking van zonne-energie goed in te kunnen passen wordt gevormd door de combinatie van onderstaande landschapskenmerken:

- Grootschalige landschappen;
- Gebieden met een vlakke bodem (reliëf);
- Open of halfopen landschappen;
- Rationele verkaveling met rechthoekige perceelvormen;
- Gebieden met weinig cultuurhistorische tijdlagen;
- Gebieden met weinig natuurwaarden / biodiversiteit;
- Gebieden met dunne bebouwingsdichtheid en afstand tot bebouwingskernen;
- Kavelgrenzen met noord-zuid en oostwest-strekking;
- Grootschalige omkadering van perceelcomplexen.

Als we bovenstaande kenmerken projecteren op de landschapstypen zoals geduid in het Landschapskader Noord- en Midden Limburg, dan voldoen de als droge- en natte heideontginningen, (een deel van de) veen- en plateauontginningen het meest aan deze kenmerken. Binnen deze landschapstypen liggen dan ook de zoekgebieden voor grootschalige opwekking. Bij de overige landschappen zijn de kernkwaliteiten dermate in het geding, dat die gebieden vanuit landschappelijke overwegingen niet de voorkeur hebben. Daarbinnen zijn landschapstypen zelfs zo waardevol, dat ze als uitsluitingsgebieden beschouwd kunnen worden. Te denken valt aan het Maasdal of onbebouwde halfopen landschappen, zoals het bosmozaïeklandschap.
De landschapstypen die de voorkeur hebben liggen binnen bepaalde zones in de regio. Daardoor heeft de ene gemeente in beginsel meer mogelijkheden binnen het grondgebied, dan de andere

Tabel 1: Landschapstypen en kernkwaliteiten conform Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

Kenschets landschapstypen en kernkwaliteit op hoofdlijnen	
Landschapstypen	**Kernkwaliteit**
Bos- en Mozaïeklandschappen	**Natuurlijk** Relatieve rust, veel natuurwaarde. Meestal droog of juist natte gronden. Vaak onderdeel van het Nederlands Natuur Netwerk (NNN netwerk). **Cultuur(historie)** Zeer variabel. Productie, natuurbossen en landgoederen. Veelal door de mens aangeplant. **Visueel ruimtelijk** Vaak een mozaïek aan kleinere houtopstanden, akkers en singels. Bijzonder aantrekkelijk als gevolg van de natuurlijke afwisseling van kleinschalige open 'ruimtes' en besloten bosgebieden. Geen of weinig bebouwing.
Rivierdal landschap	**Natuurlijk** Natuurlijk fundament door invloeden van de rivier. Maasterrassen met oude steil randen met doorheen Maasmeanders. Bijzondere betekenis als kerngebied voor allerlei natuurwaarden en als ecologische verbindingszone met bronmilieus, rivierduinen, stroomgraslanden en ooibossen met hoge grondwaterstanden. **Cultuur(historie)** Bijzondere betekenis, vruchtbare gronden en al vroeg door mens in gebruik genomen. Veel oude nederzettingen (kastelen). **Visueel ruimtelijk** Half open karakter met groen en weids karakter. Door de grote diversiteit ook een heel divers visueel aantrekkelijk landschap en grote structuurdrager van het Limburgse landschap.
Beekdal landschap	**Natuurlijk** Doorgaande natte structuur, waardoor veel organisme functioneren als ecologische verbindingszone. Beekdal begeleidende gronden zijn waardevol. Hooilanden, verschillende moerastypen en kwelzones zijn bijzonder waardevol. **Cultuur(historie)** Delen waar weide , ooi-graslanden voorkomen zijn zeer waardevol. De hogere gronden zijn archeologisch en cultuurhistorisch waardevol. Beekdalen spelen een belangrijke rol voor de waterhuishouding. **Visueel ruimtelijk** Beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap. Half open kleinschalig landschap (hooilanden, graslanden en kleinen landschapselementen. Daar waar de karakteristiek nog herkenbaar is, is de visueel ruimtelijke kwaliteit hoog.

Velden landschap	**Natuurlijk** Vaak te vinden aangrenzend aan de beekdalen en terrassen op de hogere gronden. De natuurwaarde is beperkt al zijn de voorkomende soorten vaak bijzonder (akkervogels bv.)Hechte relatie tussen gebruiks- en bewerkingsmethode. **Cultuur(historie)** De open velden zijn de oude landbouwgronden en vallen samen met de oude kampen en oude graslanden onder de oude cultuurlandschappen. Van oorsprong grote open akkergebieden. Cultuurhistorisch kwaliteit is hoog mits de oorspronkelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is (bolle ligging, goed ontwaterd en weidse vergezichten) aangrenzend aan de dorpskernen. **Visueel ruimtelijk** Typisch kenmerk is de relatief grote mate van openheid zonder enige bebouwing welke in contrast staat met de kleinschalige verdichte randen. Het contrast in schaal en maat maakt deze maakt deze gebieden bijzonder waardevol.
Kampen en oude graslanden	**Natuurlijk** Het landschap bestaat uit een ensemble van akkers en graslanden, afgewisseld met kleinschalige landschapselementen. Dit landschapstypen heeft dan ,meer dan de velden structuur en gradiënten en herbergt om die reden dan ook meer natuurwaarden. **Cultuur(historie)** Hoge archeologische verwachtingswaarde. In landbouwkundig gebruik als bouwland of graslanden. Sommige zijn als woon-werk gebied in gebruik. De oude graslanden zijn natter en lager gelegen. **Visueel ruimtelijk** Typische besloten en halfopen door bos en opgaande beplanting omgeven ruimtes. Daar waar de karakteristiek bewaard is gebleven, is het landschap visueel aantrekkelijk en waardevol. Veel is echter verloren gegaan tijdens de ruilverkaveling.
Droge en natte heideontginning	**Natuurlijk** Voornamelijk grootschalig landbouwkundig gebruik. Relatief fragmentarische karakter van de aanwezige landschapselementen waardoor de natuurwaarde beperkt is. De lagere en natte delen worden gedraineerd en zijn landbouw in gebruik. Sommige (minder bebouwde en met name natte delen) zijn waardevol voor weidevogels. **Cultuur(historisch)** Vooral waardevol vanwege als voorbeeld van de meest recente ontginningsperiode (1850-1950). Na de ruilverkaveling van de jaren 50- 60 veel openheid en grootschalig t.b.v. de landbouw (en tegenwoordig moderne teeltvormen). **Visueel ruimtelijk** Afwisselend open- en halfopen met lage bebouwingsgraad bouwlanden. Bij de natte heideontginning is minder bebouwing en heeft de openheid nog een bepaalde schoonheid. Droge ontginning is meer ‘verrommeld’.
Veenontginningslandschap	**Natuurlijk** Na 1900 ontgonnen en fors ontwaterd. Intensief landbouwkundig gebruik. Door het ontbreken van landschapselementen is de natuurwaarde gering. De nattere delen en minder intensieve delen zijn van waarde voor weidevogels. **Cultuur(historie)** Vanuit cultuurhistorisch perspectief een typisch rationele veenontginning. **Visueel ruimtelijk** Ruimtelijke openheid. Zichtbare vorm van water door rechte brede sloten. Weinig wegen. Aan de andere kant zie we steeds meer grote moderne bedrijven ontstaat die zeer goed zichtbaar zijn in het open landschap.

Plateau-ontgingen	**Natuurlijk** Grootschalig landbouwkundig gebruik. Rechtlijnigheid en Het landschapskader geeft geen richting aan de aanwezig natuurwaarde. Hoewel deze in en nabij de kleine bosschage en landschapselementen wel (beperkt) aanwezig is. **Cultuur(historisch)** Landschapskader geeft geen cultuurhistorische waarde aan. **Visueel ruimtelijk** Open- rechtlijnig karakter. Optimaal agrarisch gebruik. De openheid is visueel kenmerkend.

Bijlage 13

Uitsluitingsgebieden zon

ZON

Categorie	Sub-categorie	Effect	Conditie	Bron	Opmerking
Bebouwing	Kassen	Uitsluiten	geen	TOP10	Warenhuizen vallen in dezelfde categorie als kassen
Bebouwing	Woonkernen (stedelijk gebied)	Uitsluiten	buffer 475 m	TOP10	
Cultuur	Werelderfgoed (Unesco)	Uitsluiten	geen	Rijksdienst Cultureel Erfgoed	
Cultuur	Beschermd stad en dorpsgezicht	Uitsluiten	geen	Rijksdienst Cultureel Erfgoed	
Cultuur	Monument			Rijksdienst Cultureel Erfgoed	Punt geometriën, hier moet indien nodig een buffer om heen
Infrastructur	Buisleidingen	Uitsluiten	buffer 10 m	Risicokaart (INSPIRE)	
Natuur	Natura2000	Uitsluiten	geen	Beschermde gebieden (INSPIRE)	
Natuur	Provinciale landschappen (goud, zilver, brons)	Uitsluiten	geen	Provincie Limburg (WFS POL)	
Natuur	NNN (Natuur Netwerk Nederland)	Uitsluiten	geen	Beschermde gebieden (INSPIRE)	
Landgebruik	Bodemgebruik	Uitsluiten	Glastuinbouw	Bestandbodemgebruik 2015	
Beleid	Tuinbouw plangebieden	Uitsluiten	geen	Provincie Limburg (WFS POL)	
Water	Wateren in beheer Rijkswaterstaat	Uitsluiten	geen	Rijkswaterstaat	
Water	Uiterwaarden in beheer Rijkswaterstaat	Uitsluiten	geen	Rijkswaterstaat	

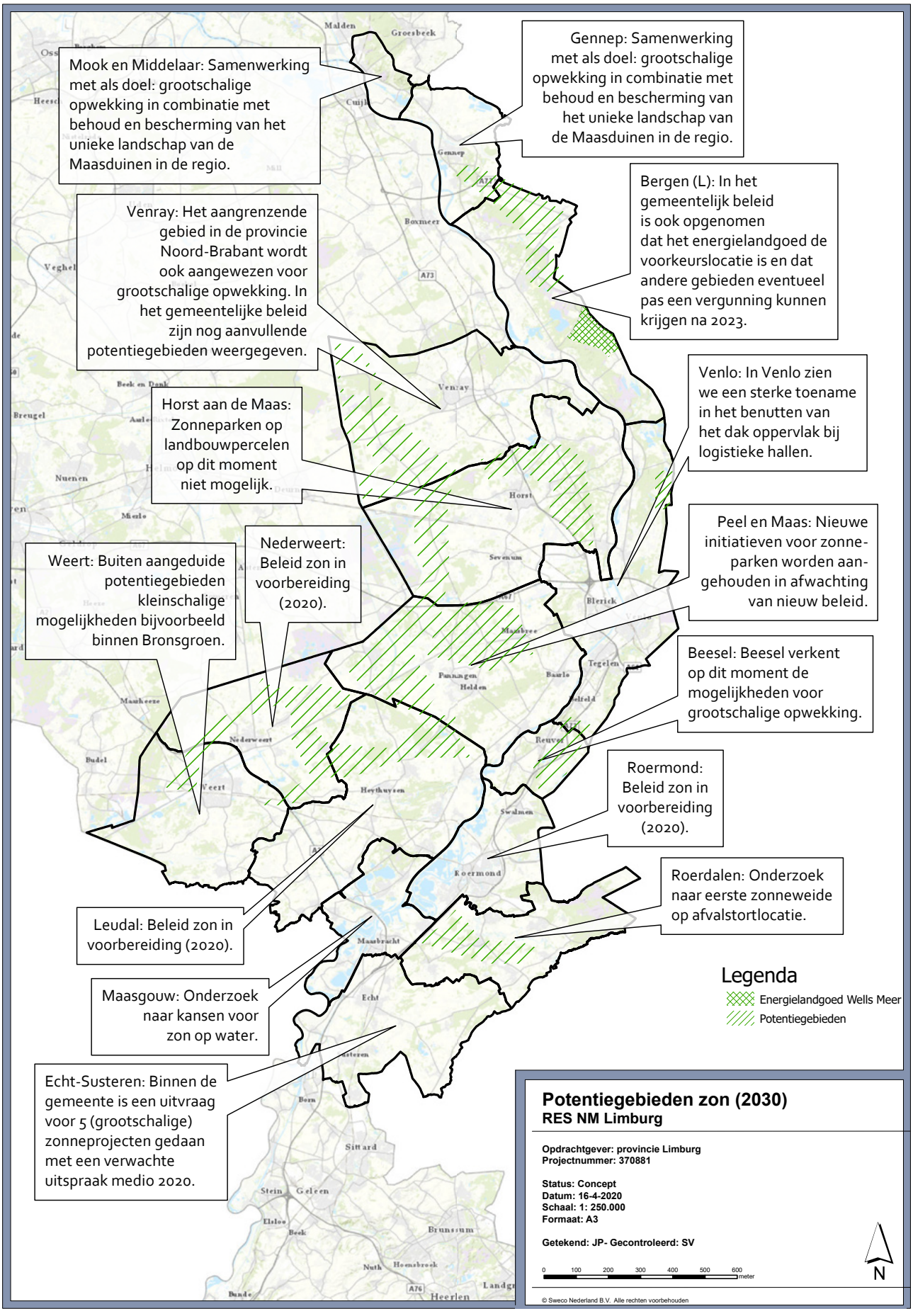
Bijlage 14

Uitsluitingsgebieden wind

WIND					
Categorie	Sub categorie	Effect	Conditie	Bron	Opmerking
Bebouwing	Kwetsbare bebouwing	Uitsluiten	buffer 400 m	Risicokaart	
Bebouwing	Woonkernen (stedelijk gebied)	Uitsluiten	buffer 400 m	TOP10	
Bebouwing	Bebouwing	Uitsluiten	buffer 400 m	TOP10	
Bebouwing	Kassen	Uitsluiten	geen	TOP10	
Cultuur	Werelderfgoed (Unesco)	Beperkt	geen	Rijksdienst Cultureel Erfgoed	
Infrastructuur	Wegen	Uitsluiten	buffer 45 m	TOP10	
Infrastructuur	Spoorwegen	Uitsluiten	buffer 53 m	BGT	
Infrastructuur	Waterwegen	Uitsluiten	buffer 50 m	TOP10	
Infrastructuur	Risico-inrichting	Uitsluiten	geen	Risicokaart (INSPIRE)	
Infrastructuur	Buisleidingen	Uitsluiten	buffer 198 m	Risicokaart (INSPIRE)	
Infrastructuur	Hoogspanningsleidingen (spanningsniveau)	Uitsluiten	buffer 198 m	NetbeheerNL	
Infrastructuur	Primaire waterkeringen	Uitsluiten	buffer 50 m	Waterschappen en Informatiehuis Water	
Luchtvaart	Luchthaven	Uitsluiten	geen	Risicokaart (INSPIRE)	
Luchtvaart	Radar, Bouwhoogteperkingen, Laagvliegzones			Rijksdienst voor Ondernemend Nederland	Moet nog verwerkt worden
Natuur	Natura 2000	Uitsluiten	geen	Beschermde gebieden (INSPIRE)	
Natuur	Stiltegebieden	Beperkt	geen	Beschermde gebieden (INSPIRE)	
Natuur	Provinciale landschappen (goud, zilver, brons)	Uitsluiten	geen	Provincie Limburg (WFS POL)	
Water	Stroomgebied Maas	Uitsluiten	geen	Provincie Limburg (WFS POL)	
Beleid	Uitsluitingsgebieden Windturbines	Uitsluiten	geen	Provincie Limburg (AGOL)	
Beleid	Waterwinning uitsluiting	Uitsluiten	geen	Provincie Limburg (WFS POL)	
Beleid	Grondwater beschermingsgebieden	Beperkt	geen	Provincie Limburg (WFS POL)	

Bijlage 15

Potentiegebieden zon 2030



Bijlage 16

Waarom grootschalige opwekking?

Geconcentreerde, grootschalige opwekking heeft een aantal voordelen:

- Schaalgrootte leidt tot een lagere kostprijs (ook door minder aansluitkosten). Dergelijke kosten zijn vaak bepalend in de businesscase. In onderstaand kader is de kostprijs per schaalgrootte beschouwd.

Kostprijs en schaalgrootte
Voor zonneparken leidt een park met een oppervlakte van minder dan een hectare al gauw tot een kostprijs van meer dan € 600,- per megawattpiek (mWp) (aanleg van zonneweide, exclusief aansluiting, inpassing, hekwerk, etc.). Voor grootschalige zonneparken kan deze kostprijs onder de € 500,- komen. Daarnaast geldt, hoe groter de aansluiting, des te lager de prijs per megawatt (MW) aansluitvermogen. Ook leert de ervaring dat de kosten voor projectontwikkeling, aansluiting, hekwerk, inpassing, etc. significant dalen per MW als grootschalig wordt aangelegd. Ook voor windparken gelden deze schaalvoordelen.
Bron: ervaringscijfers Sweco

- Bundeling leidt tot het ontwerp van een heel nieuw energielandschap. Dat is een landschap dat optimaal wordt ingericht voor energieopwekking, rekening houdend met de landschappelijke situatie en met opbrengstmaximalisatie, opslagmogelijkheden en optimale infrastructuur.
- Concentratie betekent dat het landschap in grote delen van de regio wordt ontzien en ook dat minder mensen direct in de invloedssfeer van windturbines en zonnevelden wonen en verblijven.
- Het clusteren van grootschalige opwekking is vanuit netwerkperspectief het meest gunstige. Dit biedt meer mogelijkheden om de elektriciteitsnetten efficiënter aan te leggen en te benutten. Vooral in de lagere netvlakken worden hiermee kosten gespaard.
- Het is praktisch alleen uitvoerbaar om een beperkt aantal nieuwe energiebronnen (zon en wind) op het elektriciteitsnet aan te sluiten. Het ontbreekt aan vakmensen en materialen om voor 2030 veel netwerkaanpassingen te realiseren.
- Het is efficiënter (in menskracht en tijd) om enkele grote procedures te doorlopen, dan vele kleine procedures (ook al lijkt het aannemelijk dat een grote opwekkinglocatie meer belangen raakt). De procedures van grootschalige projecten zijn in essentie hetzelfde als voor kleinschalige projecten. Met concentratie wordt dus een efficiëntie voordeel behaald.

Er zijn ook argumenten tégen grootschalige opwekking:

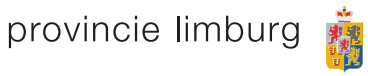
- De opwekking kan weerstand oproepen door de grootschalige concentratie en massaliteit; de leefbaarheid kan onder druk komen te staan in het gebied waar het plaatsvindt. De ervaring is echter dat ook kleinschalige plannen weerstand oproepen en dat die weerstand niet altijd kleiner is dan bij een groot project.
- Mede-eigenaarschap vanuit de lokale gemeenschap zal lastiger zijn bij grootschalige maatregelen met een energieopbrengst die boven de lokale behoefte uitgaat. De investeringen (en risico's) zijn omvangrijk en de maatschappelijke binding met grootschalige voorzieningen is over het algemeen minder groot. Daarom zijn er naast de energielandschappen per gemeente ook kleinere collectieve projecten mogelijk. Dit is maatwerk per gemeente.
- Het is moeilijk van onderop te realiseren, waardoor 50% lokaal eigendom daardoor wellicht niet haalbaar is.
- Door kleinschalig energie op te wekken dicht bij de afnemer (op daken of op het veld bij grote afnemers in de buurt), is er minder impact op de bovenliggende netwerken.

Noord- en Midden Limburg

RES Regionale Energie Strategie





































Noord- en Midden Limburg
RES Regionale Energie Strategie

Aan de slag!

In het proces om te komen tot de RES hebben we gezien hoe sterk de samenwerking in Noord- en Midden-Limburg is. Maar de RES is pas het begin. We moeten nu aan de slag! Samen zorgen we voor een schonere regio waarin we prettig leven, wonen en werken en waarin nieuwe economische en sociale kansen ontstaan. De opgave is groot maar het belang nog veel groter.

Noord- en Midden Limburg
RES Regionale Energie Strategie

Deze voorlopige concept RES is op 28 mei 2020 akkoord bevonden door het bestuurlijk overleg RES Noord- en Midden Limburg en vrijgegeven voor de besluitvorming in de individuele colleges, Gedeputeerde Staten en het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg. Uiterlijk 1 oktober 2020 wordt de definitieve en bestuurlijk vastgestelde concept RES ingediend bij het Rijk.





Voorlopige

Concept RES (samenvatting) Noord- en Midden Limburg

Samen werken aan een duurzame regio

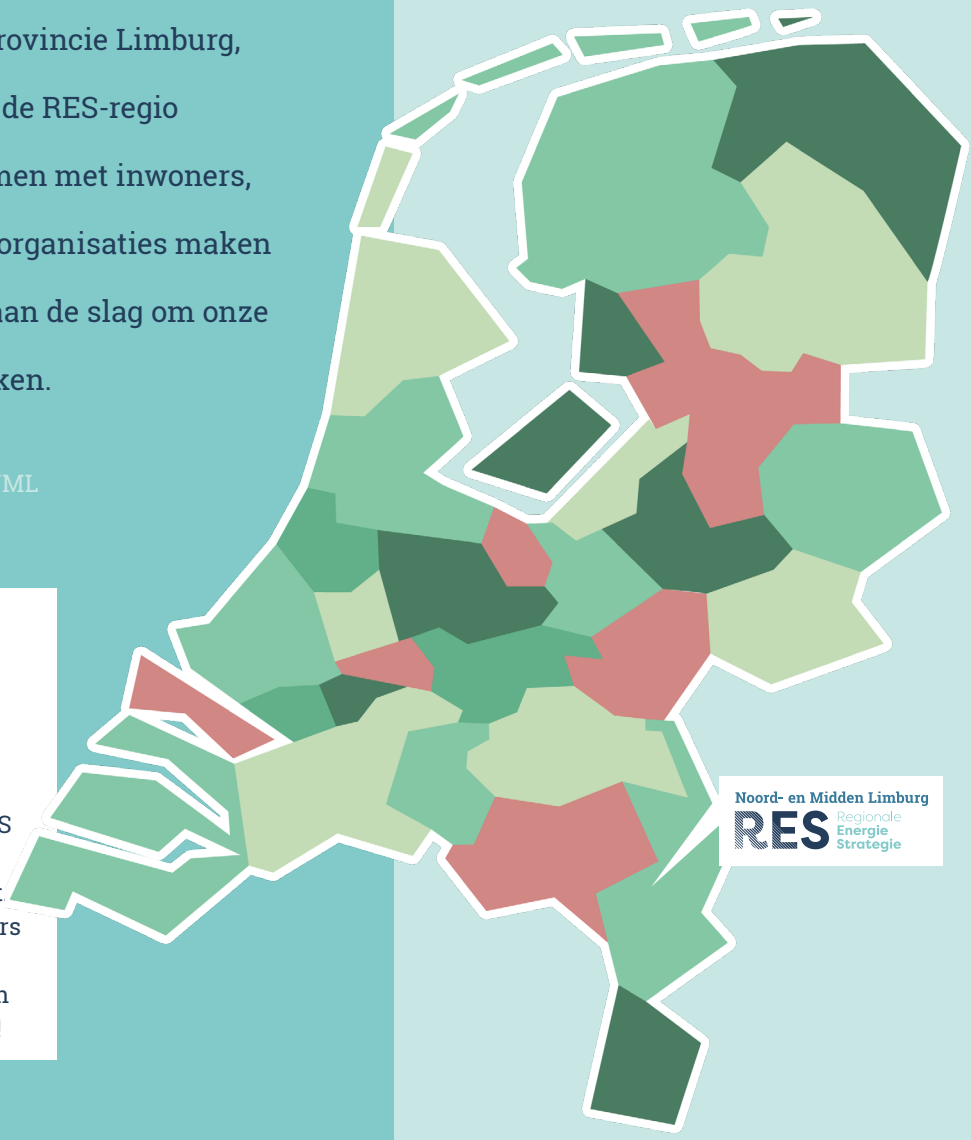


Wat is de RES?

In 2019 heeft Nederland in het Klimaatakkoord afgesproken dat onze CO_2-uitstoot in 2030 de helft lager moet zijn dan in 1990. En in 2050 zelfs 95% lager. In de Regionale Energie Strategie (RES) staat welke bijdrage onze regio daaraan gaat leveren. Nederland is opgeknipt in dertig RES-regio's. De vijftien gemeenten van Noord- en Midden Limburg vormen met Provincie Limburg, Waterschap Limburg en Enexis de RES-regio Noord- en Midden Limburg. Samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties maken we de RES. En samen gaan we aan de slag om onze ambities uit de RES waar te maken.

Meer informatie over de RES?
Bekijk de korte video via tiny.cc/RESNML

In deze samenvatting staan op hoofdlijnen onze ambities en de afspraken die we hebben gemaakt. Deze samenvatting is voor volksvertegenwoordigers, maatschappelijke organisaties, overheden en iedereen die meer over de RES Noord- en Midden Limburg wil weten. De RES wordt stap voor stap uitgewerkt. Richting de RES 1.0 kunnen we inwoners en bedrijven concreter informeren en betrekken. Iedereen heeft een rol in een duurzamer Noord- en Midden Limburg!



Wat gaan we doen in onze regio?

- Energie besparen zodat we minder hoeven op te wekken.
- Duurzame elektriciteit opwekken uit zon en wind.
- Duurzame warmte gebruiken zodat we stap voor stap van het aardgas af kunnen.
- Voordelen voor inwoners vergroten.

Meedenken, meepraten, meedoen

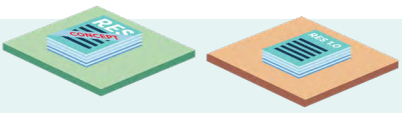
De RES is vooral een samenwerking tussen inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden. De RES verbindt partijen en kijkt naar moeilijke vraagstukken over gemeentegrenzen heen. Samen maken we betaalbare keuzes voor onze regio met oog voor sociale aspecten. We willen de kracht van mensen en de relaties tussen mensen versterken. Alleen zo kunnen we onze ambities bereiken. Iedereen moet uiteindelijk zijn steentje bijdragen. We moeten zuiniger omgaan met energie. En de warmte en elektriciteit die we gebruiken moeten we (zelf) duurzaam opwekken. Goede voorbeelden zijn er gelukkig al volop. Alleen samen kunnen we écht de omslag maken!



Stap voor stap

Op 1 juni 2020 dienen we de voorlopige concept RES in bij het Rijk en op 1 oktober 2020 de bestuurlijk vastgestelde concept RES. Tot juli 2021 hebben we tijd om het concept verder uit te werken tot de RES 1.0.

Voor de RES hebben we al veel informatie verzameld, maar er is ook nog veel informatie nodig. Het is een dynamisch document. Op grond van ervaringen, nieuwe inzichten en nieuwe ontwikkelingen stellen we de RES elke twee jaar opnieuw bij.





juni 2019	mei 2020	1 oktober 2020	1 juli 2021		
startnotitie **RES**	uitgangspuntennotitie	Concept **RES**	**RES** 1.0	Uitvoering	
Beslisdocument: colleges van B&W, GS & DB	Beslisdocument: gemeenteraden, PS & AB	Beslisdocument: colleges van B&W, GS & DB	Beslisdocument: gemeenteraden, PS & AB		Elke twee jaar herzien

GS = Gedeputeerde Staten Provincie Limburg

PS = Provinciale Staten Provincie Limburg

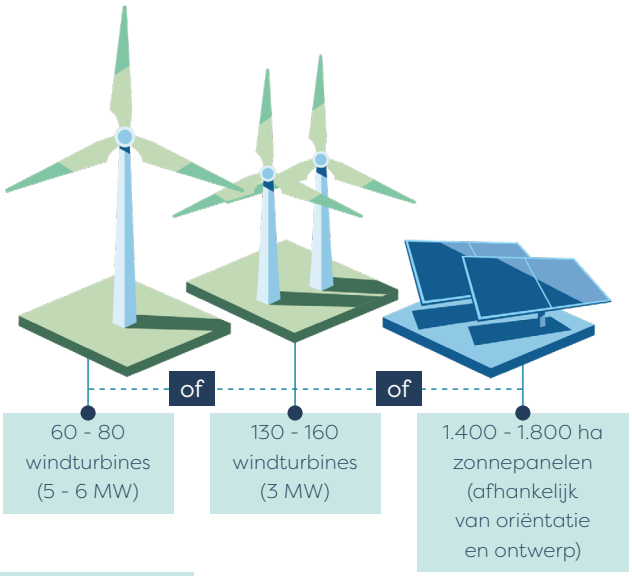
DB = Dagelijks bestuur Waterschap Limburg

AB = Algemeen bestuur Waterschap Limburg

Onze ambitie

In het schema staan de doelen die we willen behalen. We richten ons op 2030 en kijken alvast vooruit naar 2050. We beseffen dat de opgave naar een duurzame wereld groter is dan de RES. We zoeken dan ook zoveel mogelijk de verbinding met sectoren die ook een grote overgang doormaken zoals landbouw, transport en mobiliteit. Samen versterken we elkaar!

Hoeveel is 1.200 GWh?



25% CO_2 vermindering t.o.v. 2015* door energiebesparing en kleinschalige opwek

1.200 GWh (1.000 – 1.400 GWh) grootschalige duurzame opwekking (2025 vergund)

Transitievisies warmte **(TVW)** gereed

>50% lokaal eigendom van de energieprojecten

100% duurzame warmte

2021 — 2030 — 2050

Extra realisatie grootschalige opwekking i.v.m. extra vraag door o.a. warmtepompen en elektrisch vervoer.

Innovatie

*Vanaf 2015 zijn gegevens beschikbaar.

Doorkijk na 2025

Ons bod van 1.200 GWh richt zich op 2030. Projecten die hiervoor nodig zijn, moeten in 2025 vergund zijn. Ook daarna zal de behoefte aan duurzaam opgewekte energie blijven groeien. Daar houden we nu alvast rekening mee. Het ontwikkelen van energieprojecten en voldoende netwerkcapaciteit kost namelijk veel tijd. We onderzoeken daarom nu al wat nodig is voor deze opgave na 2025 zodat wij en onze partners in de regio onze verantwoordelijkheid kunnen nemen.

Oog voor sociale duurzaamheid

De energietransitie is meer dan een technische oplossing voor ons klimaatvraagstuk. Niet de kortste weg naar ons doel, maar de mens staat hierin centraal. Iedere inwoner en organisatie, in de breedste zin van het woord, moet op zijn eigen manier mee kunnen doen. Zo wordt een duurzamere manier van leven onderdeel van de samenleving en ontstaat er meer acceptatie en draagvlak. Sociale duurzaamheid geven we meer aandacht in de RES 1.0. Het is een methodiek, het is een manier van denken en doen. We nemen dit mee in onze manier van werken, onze strategie en de uitvoering daarvan. We geven inhoud aan begrippen zoals bewustwording, energiearmoede, collectieve voorzieningen en lokaal eigendom.

Energie besparen en kleinschalig opwekken

Zodat we minder energie nodig hebben



We willen door energie te besparen en energie kleinschalig duurzaam op te wekken in 2030 minimaal 25% minder CO_2 uitstoten dan in 2015.

Een enorme operatie die inzet vraagt van iedereen!

Hoe gaan we dat doen?

Energie besparen

Samen kunnen we energie besparen in onze huizen, kantoren en openbare gebouwen. Dit noemen we ook wel de gebouwde omgeving. Het gasverbruik kan omlaag door gebouwen beter te isoleren. Dit is een enorme operatie voor alleen al de ruim 230 duizend woningen in onze regio. Tegelijkertijd is het ook een goede investering. Betere isolatie maakt gebouwen geschikt voor duurzame warmteoplossingen zoals een warmtepomp. Elektriciteit kunnen we besparen door bijvoorbeeld overal ledverlichting te gebruiken. En niet onbelangrijk: we kunnen allemaal ons eigen gedrag aanpassen.

We willen ook dat kleine en middelgrote bedrijven energie besparen. Door bedrijfs- en productieprocessen anders in te richten, is daar veel winst te behalen.

Kleinschalige opwekking

We kunnen kleinschalig duurzame energie opwekken met zonnepanelen op daken. Met kleinschalig bedoelen we installaties met een (piek) vermogen van maximaal 15 kWp (kilowatpiek). Dit zijn ongeveer 50 zonnepanelen. We willen dat in 2030 op 70% van de geschikte daken in onze regio gemiddeld tien zonnepanelen liggen.

Maatregelen en ondersteuning

Om deze klus samen te klaren komt er een pakket met maatregelen en ondersteuning voor inwoners, bedrijven, organisaties en overheden:

- Overheden gaan hun eigen gebouwen duurzamer maken.
- We maken een ontzorgingspakket voor inwoners en bedrijven met bijvoorbeeld energiecoaches.
- We geven financiële ondersteuning door bijvoorbeeld leningen en subsidies.
- We onderzoeken of we met een regionaal energieloket inwoners en bedrijven nog beter kunnen helpen.
- Gemeenten gaan verplichte besparingsmaatregelen voor bedrijven beter controleren zodat iedereen zijn aandeel levert.
- We gaan het energieverbruik in onze regio beter volgen. Hierdoor krijgen we meer inzicht.

In de RES 1.0 werken we de maatregelen uit in een actieplan.

Grootschalig duurzame energie opwekken

We willen met grootschalige duurzame zon- en windprojecten 1.200 gigawattuur (GWh) duurzame energie opwekken in 2030.

Door 1.200 GWh duurzaam op te wekken leveren we een eerlijke bijdrage aan de landelijke opgave van 35 TWh (35.000 GWh). Dit moet in 2030 opgewekt zijn en de vergunning voor de projecten moet in 2025 zijn afgegeven. De vraag naar duurzame elektriciteit groeit na 2030 door. Hier houden we alvast rekening mee bij de keuzes die we nu maken.

Hoe gaan we dat doen?

130 GWh is al gerealiseerd in de regio. De projecten die gepland staan en waar subsidie voor is aangevraagd zijn samen goed voor 540 GWh. Dit is een gewogen getal. Dit betekent dat we er rekening mee houden dat een aantal projecten niet doorgaat. Gemeente Bergen heeft het grote project Energielandgoed Wells Meer op de planning staan. Dit project kan 240 GWh opwekken. Gelukkig zijn al deze projecten bij elkaar al een groot deel van onze opgave. Veel van deze projecten staan alleen nog niet vast. Er moet dus nog hard worden gewerkt om deze ook echt allemaal te realiseren.
Voor de opgave die nog niet is ingevuld kijken we eerst naar de mogelijkheid om nog meer zonnepanelen op grote daken te leggen. Hiermee kunnen we nog eens 90 GWh opwekken. De 200 GWh die dan nog minimaal nodig is, gaan we via zon en wind opwekken met projecten op land. We gaan voor deze restopgave van 200 GWh echter uit van projecten die samen 400 GWh opwekken. Ook hier moeten we rekening ermee houden dat een aantal projecten niet doorgaat.

Er is een aantal indicatieve scenario's uitgewerkt voor de restopgave van 200 GWh. We gaan hier als regio een keuze in maken.

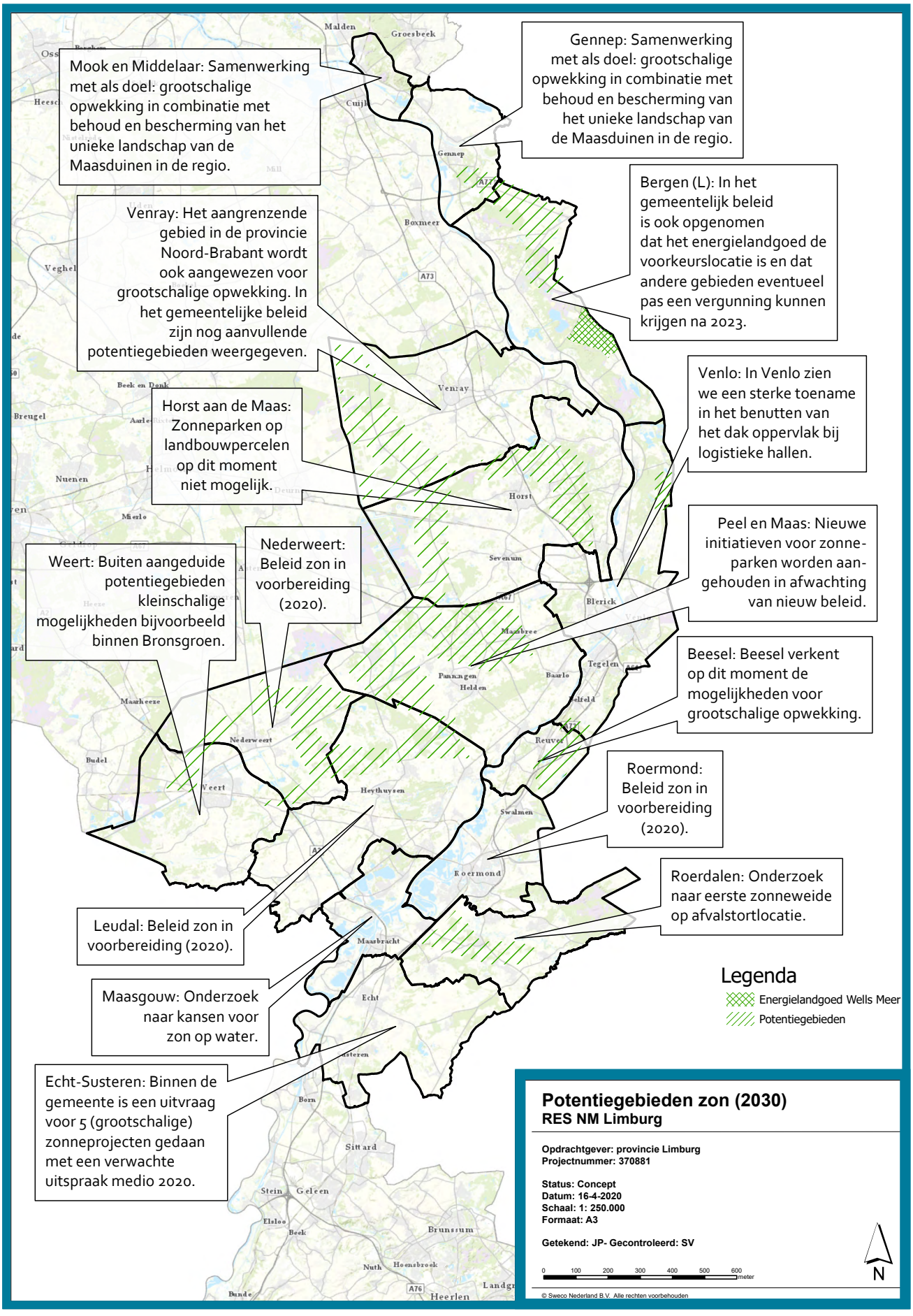
- Scenario 1: één project vergelijkbaar met Energielandgoed Wells Meer (250 hectare met zon en wind)
- Scenario 2: twee grote projecten (100+ hectare) en meerdere kleine projecten (5-10 hectare) met zon en wind
- Scenario 3: 3 middelgrote projecten (50-100 hectare) en meerdere kleine projecten (5-10 hectare) met zon en wind

De combinatie van zon en wind heeft de voorkeur in elk scenario. Hierdoor hebben we minder ruimte nodig en verdelen we de belasting op het netwerk beter.

	GWh
Gerealiseerd	130
Geplande projecten volgens SDE subsidie aanvragen (gewogen)	540
Energielandgoed Wells Meer	240
Restpotentie dak	90
Restopgave grootschalige opwekking	200
Totaal	**1.200**

De locaties

We weten nog niet precies waar we de 200 GWh gaan opwekken met zon en wind. We hebben wel globaal in beeld waar het zou kunnen; dit noemen we potentiegebieden. We weten ook waar het zeker niet kan, bijvoorbeeld in belangrijke natuurgebieden. We hebben gekeken waar grote projecten het beste passen in het landschap en wat gemeenten hebben vastgelegd in hun eigen beleid. De globale potentiegebieden voor zon zijn hiernaast weergegeven. Voor wind werken we dit in RES 1.0 uit. Enexis heeft voor elk scenario in kaart gebracht of het huidige elektriciteitsnet voldoet en welke aanpassingen er nodig zijn. Een belangrijke conclusie is dat kiezen voor een paar grote projecten goedkoper is dan kiezen voor meerdere kleine projecten. Er zijn dan namelijk minder aanpassingen nodig aan het elektriciteitsnet. Voor de RES 1.0 maken we de potentiegebieden concreter. We spreken af welke projecten we als regio oppakken en welke projecten gemeenten zelf oppakken. En we onderzoeken met welke andere sectoren we slim kunnen samenwerken zodat we de beschikbare ruimte samen zo goed mogelijk gebruiken.



\\NLAMSFS0004\Projecten\490\370881\2. Do Work\2.01 Advies en Onderzoek\GIS\mxd\RES N-Limburg Resultaten.aprx 16-4-2020 14:50

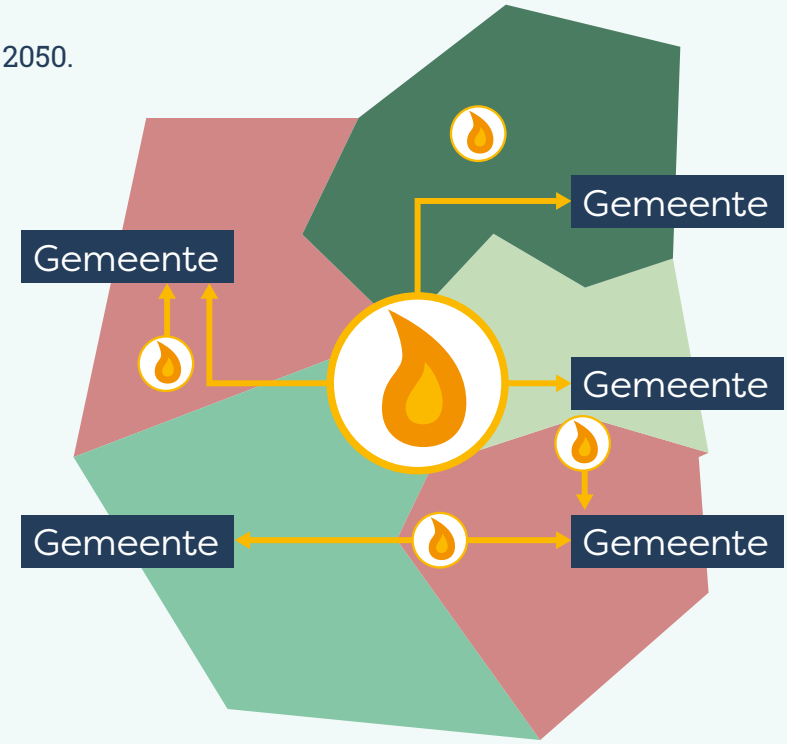
Regionale Structuur Warmte (RSW)

Zodat we op termijn duurzaam kunnen verwarmen

We willen 100% duurzame warmte in 2050.

Hoe gaan we dat doen?

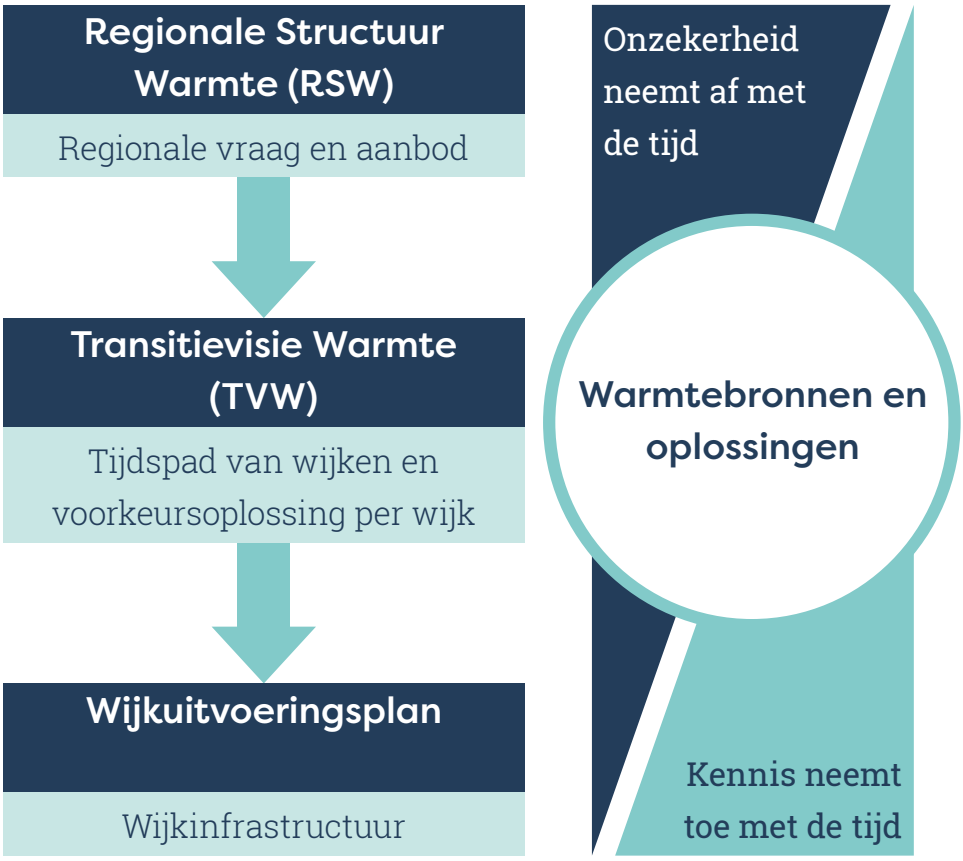
De omschakeling naar duurzame warmte, voor bijvoorbeeld de verwarming van onze huizen, is een lange weg. Gemeenten gaan per wijk beschrijven hoe die van het aardgas af kan; dat gaat stap voor stap. Ze maken daarvoor een Transitievisie Warmte (TVW) die in 2021 klaar moet zijn. De RSW, die we als regio maken, levert hier informatie voor. In de RSW hebben we de warmtevraag in de regio in kaart gebracht. En we hebben onderzocht of er warmtebronnen zijn waar meerdere gemeenten gebruik van kunnen maken. Zo kunnen gemeenten daar nu al over afstemmen. De gezamenlijke warmtebronnen geothermie, restwarmte en aquathermie bieden kansen in onze regio.



Geothermie
Voor een deel van de huizen in onze regio is geothermie een mogelijke optie. Geothermie is een bron waar meerdere gemeenten gebruik van kunnen maken. We moeten dan een nieuw netwerk onder de grond aanleggen om deze warmte te verdelen. Met geothermie wordt warmte uit de diepe aardlagen gehaald. Het is nog onduidelijk of dit het risico op aardbevingen vergroot. Het Rijk onderzoekt de mogelijkheden, risico's en kansen. Op dit moment is geothermie nog een te onzekere bron om mee te nemen in onze plannen.

Restwarmte
Op een beperkt aantal plekken kan op regionale schaal mogelijk gebruik worden gemaakt van warmte die vrijkomt bij industrie. Zoals bij de Clauscentrale in Maasbracht, Smurfit Kappa in Roermond en Chemelot bij Susteren. Er moet wel een speciaal warmtenet worden aangelegd voor het verdelen van deze warmte in de regio. Restwarmte onderzoeken we verder in de RES 1.0.

Aquathermie
Voor de dichtbebouwde gebieden in de regio biedt aquathermie kansen. Met aquathermie wordt warmte uit bijvoorbeeld rivieren of afvalwater gehaald. Uit onderzoek van Gemeente Venlo blijkt dit een kansrijke bron voor zowel steden als dorpen gelegen aan de Maas. De potentie van aquathermie is nog onvoldoende onderzocht voor andere plekken in de regio. Dit werken we nog verder uit in de RES 1.0



In Noord- en Midden Limburg staan veel oudere woningen; deze zijn vaak slecht geïsoleerd. In een slecht geïsoleerd huis heb je meer warmte en dus andere warmtebronnen nodig dan in een goed geïsoleerd huis. Hoe we de huizen in onze regio het beste kunnen verwarmen, is dus voor een deel afhankelijk van de mate waarin oude huizen de komende jaren geïsoleerd worden.

Gezamenlijke warmtebronnen zoals geothermie, restwarmte en aquathermie bieden kansen, maar zijn ook beperkt beschikbaar in onze regio. Uit onze eerste analyses blijkt een individuele warmteoplossing de beste oplossing voor 90% van de wijken in onze regio. Dit betekent dat huizen in deze wijken geen gebruik maken van een gezamenlijke warmtebron. Ieder huis krijgt een eigen warmteoplossing. Een (hybride) warmtepomp, zowel lucht als bodem, biedt daar de grootste kansen voor in onze regio. De combinatie van een (hybride)warmtepomp en extra isolatie lijkt in de meeste gevallen de beste oplossing. Dit is echter een eerste conclusie. Gemeenten gaan dit verder onderzoeken in hun TVW.

(Hybride) warmtepomp
Wanneer huizen extra worden geïsoleerd hebben (hybride) warmtepompen, zowel lucht als bodem, de voorkeur. Als alternatief voor aardgas kan deels groen gas worden gebruikt. We moeten de exacte potentie van groen gas alleen nog verder onderzoeken. In de toekomst kunnen mogelijk ook andere gassen worden gebruikt, zoals waterstof. De individuele warmteoplossingen vragen in ieder geval om een grote investering in aanvullende isolatie.

In de RES 1.0 onderzoeken we welke regionale warmtebronnen technisch, financieel en maatschappelijk haalbaar zijn. Wij stemmen met gemeenten af hoe we hen het beste kunnen ondersteunen bij het opstellen van hun TVW.

Lokaal eigendom

Voordelen voor inwoners vergroten

We streven naar minimaal 50% lokaal eigendom bij grootschalige zon- en windprojecten.



We vinden dat onze inwoners de kans moeten krijgen om minimaal voor de helft eigenaar te worden van een grootschalig energieproject in hun omgeving. Hierdoor gaat de winst naar de inwoners in plaats van naar een grote commerciële ontwikkelaar.
Zo krijgen inwoners zeggenschap over het project én over de besteding van de opbrengsten. Dit kan bijvoorbeeld via een energiecoöperatie. Dit vraagt om ondernemerschap en mee-investeren betekent ook risico dragen. In de RES 1.0 onderzoeken we hoe we dit het beste kunnen organiseren en welke andere voordelen voor inwoners mogelijk zijn.



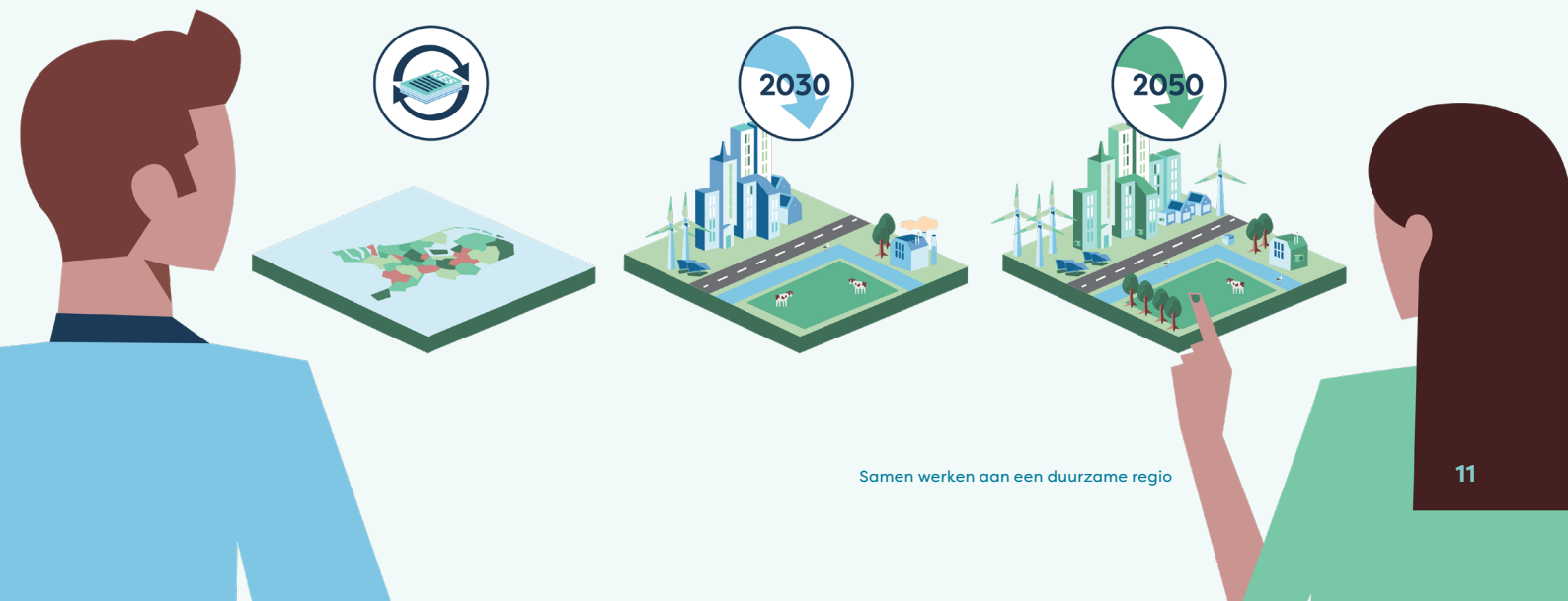
Energiebedrijf en duurzaamheidsfonds

In de RES 1.0 onderzoeken we ook de behoefte en mogelijkheden voor een energiebedrijf en een revolverend duurzaamheidsfonds waar meerdere overheden gebruik van kunnen maken. Met een energiebedrijf kunnen overheden zelf investeren in energieprojecten. Dit biedt kansen voor iedereen. De opbrengst kan bijvoorbeeld gebruikt worden om inwoners met een laag inkomen te stimuleren hun huis te isoleren. Met eenrevolverend duurzaamheidsfonds kan de overheid energie-projecten stimuleren die anders moeilijk van de grond komen. De overheid verstrekt dan leningen waarbij de aflossingen steeds opnieuw gebruikt kunnen worden. We onderzoeken of dit nodig is of dat er al genoeg stimulerende mogelijkheden vanuit het Rijk de provincie en/of gemeenten zijn.



Doorkijk 2030 – 2050

De RES richt zich op 2030 en we gaan dan ook uit van de kennis en bewezen techniek van nu. We maken keuzes op basis van ‘no regret’; keuzes waar we profijt van hebben. Zoals het grootschalig isoleren van woningen. We kijken ook alvast vooruit naar 2050 zodat we kunnen inspelen op ontwikkelingen die we zien aankomen. De komende jaren gaan we steeds meer elektrisch rijden en komen er veel warmtepompen bij. De vraag naar elektriciteit groeit na 2030 dus door. Daar houden we nu al rekening mee. We kijken ook naar ontwikkelingen als waterstof en de opslag van elektriciteit in batterijen. We willen als regio nu al aan de slag met deze thema’s om er later snel op in te kunnen spelen. We kijken ook naar landelijke keuzes en maatregelen zodat we als regio hier op aan kunnen sluiten.



Noord- en Midden Limburg
RES Regionale Energie Strategie

Aan de slag!

In het proces om te komen tot de RES hebben we gezien hoe sterk de samenwerking in Noord- en Midden-Limburg is. Maar de RES is pas het begin. We moeten nu aan de slag! Samen zorgen we voor een schonere regio waarin we prettig leven, wonen en werken en waarin nieuwe economische en sociale kansen ontstaan. De opgave is groot maar het belang nog veel groter.

Gemeente Beesel Gewoon anders
gemeente Bergen Limburg
Gemeente Echt-Susteren
Gemeente Gennep
gemeente Horst a/d Maas
Gemeente leudal
Gemeente Maasgouw
Gemeente Mook en Middelaar
Nederweert samen groots, samen doen!
gemeente Peel en Maas
gemeente roerdalen
gemeente Roermond
venlo
Gemeente Venray
Gemeente Weert
provincie limburg
waterschap limburg
ENEXIS NETBEHEER