Lambertusweg 15, Middelaar

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Leeswijzer 4

Hoofdstuk 2 Het initiatief 5

2.1 Huidige situatie 5
2.2 Toekomstige situatie 5

Hoofdstuk 3 Beleidskader 7

3.1 Rijksbeleid 7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 7
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking 8
3.2 Provinciaal beleid 9
3.2.1 Omgevingsvisie Limburg 9
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 10
3.3 Regionaal beleid 11
3.4 Gemeentelijk beleid 12
3.4.1 Structuurvisie Mookerplas en omgeving 12
3.4.2 Structuurvisie Toerisme en Recreatie 13
3.4.3 Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving 14
3.4.4 Landschapsontwikkelingsplan 2009 15
3.4.5 Geldend bestemmingsplan 16

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid 18

4.1 Milieu 18
4.1.1 Bodem 18
4.1.2 Lucht 18
4.1.3 Geluid 19
4.1.4 Geur 20
4.1.5 Milieuzonering 21
4.1.6 Externe veiligheid 22
4.2 Water 23
4.3 Ecologie 24
4.4 Landschap 25
4.5 Verkeer 26
4.6 Cultuurhistorie en archeologie 26
4.7 Economische uitvoerbaarheid 27

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving 29

5.1 Algemeen 29
5.2 Wijze van bestemmen 29

Hoofdstuk 6 Procedure 31

6.1 Algemeen 31
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro 31
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro 31
6.4 Verslag zienswijzen 31

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	**Inrichtings- en beplantingsplan**
Bijlage 2	**Advies LKM-commissie**
Bijlage 3	**Verkennend bodemonderzoek**
Bijlage 4	**Flora en fauna onderzoek**
Bijlage 5	**Onderzoek stikstofdepositie**
Bijlage 6	**Archeologisch onderzoek 2014**
Bijlage 7	**Archeologisch onderzoek 2019**
Bijlage 8	**Actualiseren vooronderzoek bodem**
Bijlage 9	**Bedrijfsontwikkelingsplan**
Bijlage 10	**Zienswijzennota**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De initiatiefnemer is van plan om de locatie aan de Lambertusweg 15 in Middelaar te herontwikkelen tot een verblijfsrecreatieve voorziening met een groepsaccommodatie, trekkershutten, natuurkampeerplaatsen en een bedrijfswoning. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en wordt gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lambertusweg 15 ten noordwesten van Middelaar in een toeristisch gebied nabij de Mookerplas. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving. In paragraaf 2.1 wordt de ligging nader beschreven.



Ligging plangebied (bron: openstreetmaps.org)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt op het kruispunt van de Lambertusweg en de Brigidaweg en betreft het perceel met voormalig agrarische bebouwing aan de Lambertusweg 15 met twee naastgelegen weilanden. Rondom het plangebied liggen voornamelijk agrarische gronden. Ten noordoosten van de locatie ligt de Mookerplas. Bijgevoegde luchtfoto geeft dit globaal aan. Het gebied rondom de Mookerplas is een toeristisch gebied dat veel recreanten aantrekt. Rondom de plas zijn dan ook veel recreatieve (verblijfs)voorzieningen aanwezig. Naast campings en bungalowparken zijn er zwemmogelijkheden bij de plas en zijn er veel fiets- en wandelroutes in de omgeving. In de kernen rond de plas, Middelaar en Plasmolen, zijn horecagelegenheden aanwezig.

Het plangebied is in gebruik geweest voor een agrarische functie, maar de bebouwing staat inmiddels leeg. Het voormalige woonhuis is in 2012 door brand verwoest. De overige aanwezige bebouwing is behoorlijk vervallen en het perceel maakt een verwaarloosde indruk.



Luchtfoto met plangebied (bron: PDOKviewer)

2.2 Toekomstige situatie

De bestaande voormalig agrarische bebouwing wordt gesloopt. Vanwege de ligging in het buitengebied nabij de Mookerplas, biedt de locatie goede kansen voor herontwikkeling tot (verblijfs)recreatie. Doordat het perceel verhoogd ligt, heeft men vanaf het perceel een prachtig uitzicht op de Mookerplas aan de voorzijde en aan de achterzijde op het open gebied van de Maasuiterwaarden met aan de overkant van de Maas de kerktorens van Cuijk.

Het plangebied wordt ingericht voor een verblijfsrecreatieve voorziening. Er wordt een groepsaccommodatie gerealiseerd waarbij de gebouwen gesitueerd worden als op een boerenerf, verwijzend naar de voormalig agrarische functie. De luxe groepsaccommodatie is gericht op verblijf van groepen, bedoeld voor in totaal 48 personen, en bestaat maximaal uit 2 eenheden voor ieder 24 personen. In deze bebouwing bevindt zich ook het voorzieningengebouw voor de trekkershutten en natuurkampeerplaatsen en ondergeschikte horeca. In de hoofdbebouwing is ook ruimte voor een bedrijfswoning. Op de achtergelegen gronden worden maximaal 17 trekkershutten en 6 natuurkampeerplaatsen gerealiseerd. Om ervoor te zorgen dat het terrein niet te intensief bebouwd wordt, er voldoende ruimte is voor een groene aankleding en er 'lucht' is tussen de trekkershutten, is de maximale invulling 17 trekkershutten. De trekkershutten krijgen een oppervlakte van 45 tot 55 m². Het oostelijk gelegen weiland wordt ingericht met kruidenrijke vegetatie. Het plangebied wordt vanaf de Lambertusweg ontsloten via de bestaande inrit. In het verlengde van de inrit worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast wordt op het oostelijke gelegen weiland een ruimte ingericht als groene overloopparkeerplaats.

Voor de ontwikkeling is in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) een inrichtings- en beplantingsplan opgesteld (zie bijlage 1) waarin is toegelicht op welke wijze het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Navolgende uitsnede toont het inrichtingsplan. Hierop is te zien dat de hoofdbebouwing wordt gemarkeerd door een carré van deels bestaande bomen. De trekkershutten en natuurkampeerplaatsen worden gerealiseerd in een meer natuurlijke en besloten setting. Doorzichten zorgen ervoor dat er wel contact is met het omliggende gebied, maar de trekkershutten hebben geen storende rol in het beeld. Voor het realiseren van de landschapselementen uit het beplantingsplan (zie bijlage 2 bij de regels) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.



Toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en -bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Planspecifiek

Het plangebied ligt op basis van het Barro in het Besluitsubvlak rivierbed.

In de toelichting (2.4.3) staat het volgende beschreven over de regeling behorende bij het besluitsubvlak rivierbed: 'Dit artikel verwoordt de algemene rivierkundige voorwaarden waaraan toe te laten (bouw)activiteiten in het rivierbed, ongeacht de aard en de omvang daarvan, altijd moeten voldoen. Deze voorwaarden zijn een vertaling van de zorgplicht van de initiatiefnemer van een activiteit in het rivierbed, die is verwoord in artikel 6.15, eerste lid, van het Waterbesluit. Om de belangen waarop deze bepaling ziet, ook via het ruimtelijke spoor te borgen, dienen deze voorwaarden door te werken in het bestemmingsplan. Dit laat overigens onverlet dat het eveneens gewenst is dat rekening wordt gehouden met de in het gebied aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden'.

In artikel 2.4.3 van de regels is het volgende opgenomen:

1. Een bestemmingsplan wijst ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:
   a. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
   b. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
   c. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
   d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.
2. Bij toepassing van het eerste lid worden resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen gecompenseerd.
3. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

Het bestemmingsplan voorziet in het slopen van de voormalige agrarische bebouwing en het realiseren van bebouwing ten behoeve van een groepsaccommodatie en trekkershutten. De voorwaarden van lid 1 worden hieronder toegelicht. Hierover heeft afstemming met Rijkswaterstaat plaatsgevonden.

a. Onderhavig plan heeft gezien de ligging en de afstand tot het oppervlaktewaterlichaam geen effecten op het veilig en doelmatig gebruik van de rivier.

b. Het maaiveld van het deel van het plangebied waarbinnen de nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd heeft een hoogte die varieert tussen 10,8 en 11,7 m boven NAP. Het beschermingsniveau van Rijkswaterstaat voor de afvoer van hoog water ligt op 9,96 m boven NAP. Er is daardoor geen sprake van een afname van de afvoercapaciteit van de rivier en de vergroting van de afvoercapaciteit wordt niet belemmerd.

c. Het maaiveld van het deel van het plangebied waarbinnen de nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd heeft een hoogte die varieert tussen 10,8 en 11,7 m boven NAP. Het beschermingsniveau van Rijkswaterstaat voor de afvoer van hoog water ligt op 9,96 m boven NAP. Er is daardoor door de bebouwing geen sprake van een afname van het waterbergend vermogen en de nieuwe bebouwing heeft geen waterstandverhoging tot gevolg. Op het lage terreindeel wordt als onderdeel van het beplantingsplan beplanting aangebracht. Dit zorgt voor een afname van het waterbergend vermogen. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met Rijkswaterstaat. Een berekening van Rijkswaterstaat geeft aan dat er sprake is van een afname van de bergingscapaciteit van het rivierbed van 136 m³. Dit volume wordt gecompenseerd. Een mogelijkheid is om op het achterliggende gebied over een oppervlakte van circa 1.400 m² 10 cm af te graven.

d. Het herbestemmen van het agrarisch bedrijf heeft een positief effect op de ecologische toestand, omdat er een bedrijfsactiviteit uit het rivierbed verdwijnt.

Om te voldoen aan lid 2 wordt de afname aan bergingscapaciteit van de rivier gecompenseerd. In de regels van dit bestemmingsplan is in artikel 4.5.2 sub e regeling opgenomen, waarin is bepaald dat er binnen het plangebied 136 m³ extra waterbergend vermogen gerealiseerd moet worden (voorwaarde lid 3) voordat de beplanting wordt aangebracht, zodat geen sprake is van een afname van het waterbergend vermogen van het rivierbed.

Doordat wordt voldaan aan de regels van artikel 2.4.3 is de ontwikkeling niet in strijd met de voorwaarden voor het Besluitsubvlak rivierbed. Gezien de ligging binnen het rivierbed is het bouwen binnen het plangebied op eigen risico van de initiatiefnemer.

Nieuwe ontwikkelingen t.a.v. status rivierbed

In juni 2020 nam de minister van Infrastructuur en Waterstaat het besluit om de status rivierbed achter de dijken langs de Maas op te heffen. Enkele passages uit de brief:

- "Zodra een dijk veilig is, dat wil zeggen aan de huidige norm voldoet, en zo nodig is verlegd, vervalt de status rivierbed in het achterliggende binnendijkse gebied. Daarmee is er ook geen reden meer voor uitsluiting van de toepassing van de Wet tegemoetkoming schade bij rampen voor activiteiten vanaf 19 april 1996 en daarom ben ik voornemens deze te laten vervallen."
- "Deze lijn geldt ook voor Thorn-Wessem en de Lob van Gennep. Die gebie-den maken we veiliger, maar ze houden eveneens een waterbergende functie die van belang is voor het hele Maassysteem. In het bestuurlijk overleg met de bestuurlijke partners uit de Maas is afgesproken om daar te werken met een aangepast regime van begrensde gebiedsontwikkel-ruimte in plaats van een individuele vergunningplicht."

De minister liet op 30 maart 2021 in een brief aan de Tweede Kamer weten dat tussen Rijk en regio overeenstemming is bereikt over de nadere uitwerking van deze ontwikkelruimte in de Lob van Gennep, waarin onderhavige locatie is gelegen. In de toekomst zijn er daardoor meer mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling in het gebied Lob van Gennep. De status rivierbed komt te vervallen zodra de schop de grond in gaat om de dijk te laten voldoen aan de waterveiligheidsnorm. Dat zal omstreeks 2025 gebeuren. Met het vervallen van de status rivierbed vervalt voor inwoners en bedrijven ook de individuele vergunningplicht voor bouwwerken op grond van de Waterwet. In plaats daarvan komen er randvoorwaarden in het omgevingsplan (het huidige bestemmingsplan). Dit maakt het voor inwoners en ondernemers eenvoudiger om hun woning of bedrijf te realiseren of uit te breiden.

Verder ligt het plangebied niet in een van de aangewezen gebieden van de SVIR en het Barro.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Planspecifiek

De ontwikkeling betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het buitengebied. In de Structuurvisie Mookerplas e.o. en de Structuurvisie Toerisme en Recreatie van de gemeente Mook en Middelaar is aangegeven dat er in de gemeente een beperkt aanbod is van toeristische verblijfsaccommodaties, terwijl de omgeving zich daarvoor heel goed leent. Er is daarom behoefte aan nieuwe verblijfsrecreatieve functies en het plangebied is in beide beleidstukken specifiek voor een nieuwe recreatieve functie aangewezen. De ontwikkeling is gericht op de door de Recron onderscheiden leefstijlen Ingetogen Aqua, één van de doelgroepen die in de Structuurvisie Toerisme en Recreatie als geschikt wordt geacht voor dit gebied. In het actieprogramma Vrijetijdseconomie Noord-Limburg 2018-2025 wordt de focus voor de regio op familierecreatie gelegd. De voorgenomen ontwikkeling met een familieaccommodatie voorziet in nieuwe verblijfsmogelijkheden voor onder andere deze doelgroep. Er is daarmee behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling.

Een dergelijke ontwikkeling van verblijfsrecreatie gericht op rust en ontspanning in een natuurlijke omgeving is niet mogelijk in het bestaand stedelijk gebied. Door een locatie met leegstaande bebouwing te herontwikkelen wordt ontwikkeld in lijn met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

In de Omgevingsvisie Limburg is de lange termijn visie van de provincie Limburg beschreven. In de visie staat beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkeling en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2021 tot 2030 - 2050.

De omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is in een interactief proces met overheden, semi - overheden, belangenvertegenwoordigers, andere partnerorganisaties en inwoners opgesteld. De visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes. Op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt.

In de omgevingsvisie staan drie hoofdopgaven centraal:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
    1. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
    2. in landelijk gebied
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw transitie;
- Klimaatadaptatie en energie transitie.

Deze opgaven spelen Limburg-breed, maar de accenten verschillen per gebied en per sector. Per sector is in de omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is voor de sector, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en welke keuzes worden gemaakt per sector.

Planspecifiek

Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk. Het is de ambitie van de provincie dat de recreatiesector zich in Noord-Limburg als Limburgse topsector kwalitatief doorontwikkelt. Hierbij is als opgave genoemd het in stand houden en waar mogelijk vergroten van de belevingswaarde van het landschap en het beter vermarkten van de landschappelijke en culturele kwaliteit van de regio als een onderscheidend toeristisch product. Investeringen in de ontwikkeling en instandhouding van mensgerichte natuur zouden hoofdzakelijk in de Kop van Limburg en het gebied rond de Peel en Peelbergen moeten plaatsvinden

Met het toevoegen van een recreatieve functie, draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan het doorontwikkelen van de Limburgse topsector toerisme en recreatie. Daarbij ligt de locatie wat verder weg van de al aanwezige recreatiefuncties in het gebied, waarmee er een alternatief voor de geclusterde recreatievoorzieningen ontstaat in het gebied. De belevingswaarde van het landschap wordt versterkt door de vervallen bebouwing midden in het landschap een recreatieve functie te geven gecombineerd met realisatie van nieuwe natuur.

Het plangebied ligt in de Groenblauwe mantel. In de Groenblauwe mantel blijft de grondgebonden landbouw de belangrijkste functie en is de agrarische sector tevens de belangrijkste beheerder. Wij bieden mogelijkheden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer die bijdragen aan de instandhouding en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten. De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap. Gemeenten hebben de motiveringsplicht om in de toelichting op nieuwe plannen in de groenblauwe mantel aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan.

De kernkwaliteiten in de Groenblauwe mantel zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Met onderhavig plan wordt leegstaande bebouwing verwijderd en wordt in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu op eigen terrein geïnvesteerd in natuurontwikkeling, zoals beschreven in paragraaf 2.2. Mede door deze investering worden de kernkwaliteiten van de Groenblauwe mantel versterkt.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

De Omgevingsverordening Limburg voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Planspecifiek

In de Omgevingsverordening Limburg is aangegeven dat het toevoegen van voorzieningen voor vrijetijdseconomie in overeenstemming moet zijn met de regionale bestuursafspraken van de regio Noord-Limburg. In het regionaal overleg is meermaals overleg gevoerd over voorliggend plan. Op 29 augustus 2018 is het plan ambtelijk besproken tijdens het regionaal coördinatoren overleg. Ambtelijk was er een positief standpunt. Vervolgens is op 20 september 2018 in het regionaal portefeuillehouders overleg bestuurlijk ingestemd met het plan. Aangezien het initiatief sinds die tijd aangepast en verkleind is, is de ontwikkeling begin 2022 opnieuw ambtelijk besproken in de regio en akkoord bevonden.

In artikel 12.6 van de omgevingsverordening staat dat een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad of planvoorraad vrijetijdseconomie alleen toelaat, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 15 (Landschap) van de provinciale omgevingsvisie en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg.

Algemene zonering

Het plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel. Dit is een gebied waar goede combinatiemogelijkheden zijn voor duurzame vormen van land- en tuinbouw en andere economische functies. De verblijfs-recreatieve functie is een voorbeeld van andere economische functies die passend en aansluitend gemaakt is bij de omliggende agrarische gronden door het plangebied op de juiste manier in te passen (zie hieronder).

Economie

Om het economische aspect te kunnen onderbouwen is een bedrijfsontwikkelingsplan opgesteld. Dit plan is bijgevoegd als bijlage 9. In dit plan is inzicht gegeven van de ontwikkeling op de korte termijn (0-2 jaar), de middellange termijn (2-5 jaar) en de lange termijn (5 jaar en verder). Daarnaast is een positieve marktruimteberekening en concurrentieanalyse uitgevoerd.

Landschap

Voor de groenblauwe mantel is het beleid gericht op het faciliteren en ondersteunen van de verbindings- en bufferfunctie voor aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg. Via de Omgevingsverordening continueren we de compensatieplicht wanneer aantasting van de verbindende of bufferende functies bij ontwikkelingen niet voorkomen kan worden.

Onderhavig plan sluit aan bij de verbinding- en bufferfunctie van de groenblauwe mantel. De twee landschapselementen die moeten worden behouden dan wel gestimuleerd zijn de maasheggen en solitaire bomen. Deze worden aangelegd conform het landschappelijk inpassingsplan. In dat plan is ook sprake van compensatie welke is afgestemd op de gebiedseigen landschappelijke kenmerken.

Het plan sluit aan bij de uitgangspunten van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en de Omgevingsverordening Limburg.

3.3 Regionaal beleid

Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

De gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar hebben samen een Strategische Regiovisie ontwikkeld om te bepalen waarin de gemeenten de komende tijd gaan investeren. Deze visie is door de gemeenteraad vastgesteld voor wat betreft toerisme en recreatie in de meest brede zin van het woord. 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 worden genomen. 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, namelijk: wonen, zorg, recreatie en toerisme en landbouw.

Planspecifiek

Voor de ontwikkeling is de kwaliteitssprong in de functie recreatie en toerisme van belang. De regio heeft een profiel van kleinschaligheid, puurheid en authenticiteit. Het kwaliteitsniveau van de huidige recreatieve voorzieningen staat onder druk in de regio. Dat niveau zal omhoog moeten om de toerist van de toekomst te kunnen behagen. De gemeenten willen excelleren door bijzondere groepen - zorgtoeristen, ecotoeristen en mensen die rust en ruimte zoeken - aan zich te binden. Ook op het terrein van het watertoerisme zijn mogelijkheden voor een kleinschalige beleving van water, natuur en landschap, bijvoorbeeld op de vele beken in het gebied. Natuur en landschap vormen de basis voor recreatie en toerisme in de regio.

De ontwikkeling zorgt voor een kwalitatieve toevoeging aan het verblijfsrecreatieve aanbod in de regio. De doelgroep, leefstijl Ingetogen Aqua van de Recron, past bij de door de gemeente gewenste doelgroep. Daarnaast wordt met de locatie nabij de Mookerplas gericht op watertoerisme. De locatie bevindt zich op een afgelegen plek in de natuur en het landschap en er wordt nieuwe natuur gerealiseerd.

De ontwikkeling past daarmee binnen de Strategische regiovisie van de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 gemeente Mook en Middelaar streeft naar behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke, economische en sociale kwaliteit van haar gemeente. Centraal daarbij staan leefbaarheid voor haar inwoners en de bezoekers van de gemeente, werkgelegenheid en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. De structuurvisie zet in op een duurzaam en hoogwaardig gebied voor wonen, werken en recreëren.

Er spelen in het gebied rondom de Mookerplas vele vraagstukken op het gebied van ruimtelijke ordening. Daarbij zijn de ambities voor het gebied hoog. De Gemeente Mook en Middelaar heeft deze ambities mede vastgelegd in de toekomstvisie. De ambities zijn:

- prioriteit voor prettig woon- en leefklimaat;
- natuur en landschap worden beschermd;
- diversiteit tussen de kernen waar het kan, uniformiteit waar het moet;
- transformeren en herstructureren agrarisch gebied;
- bedrijvigheid mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid;
- kwalitatieve groei in toerisme en recreatie.

Planspecifiek

Onderhavig plan wordt uitgevoerd in de omgeving van de Mookerplas. In de structuurvisie Mookerplas en omgeving zijn meerdere ambities voor dit gebied omschreven. Het plangebied is aangeduid als potentiële recreatieve hotspot in het buitengebied, een plek die aanleiding geeft om bezocht te worden. Er is aangegeven dat deze locatie niet is bedoeld om grote groepen dagjesmensen te trekken en meer gericht is op een ontwikkeling van verblijfsrecreatie. Het ontwikkelen van de verblijfsrecreatieve voorzieningen sluit daarmee aan bij de structuurvisie.

Bijgevoegd een uitsnede van de structuurvisie. Op basis hiervan gelden de volgende algemene uitgangspunten, waarmee rekening is gehouden bij het maken van het inrichtingsplan:

- Het lint Elzenstraat is bedoeld voor een menging van de functies agrarisch, wonen en recreatie.
- Langs de Mookerplas en in het verlengde van de Lambertusweg zijn nieuwe langzame verkeersroutes gesuggereerd en de gemeente wil de Brigidaweg optimaliseren voor langzaam verkeer.
- Het open agrarisch cultuurlandschap in het buitengebied dient behouden te worden.

Het plan sluit daarmee aan bij de uitgangspunten van de structuurvisie Mookerplas en omgeving.



Uitsnede Structuurvisie Mookerplas en omgeving (plangebied rood omcirkeld)

3.4.2 Structuurvisie Toerisme en Recreatie

De Structuurvisie Toerisme en Recreatie (SVTR) is op 7 maart 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze structuurvisie gaat over recreatie en toerisme in de gemeente Mook en Middelaar. Zij is gebaseerd op een analyse van het toeristisch product (sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen). Ambities en doelstellingen zijn uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma voor de komende tien jaar. Met deze structuurvisie wil de gemeente duidelijke randvoorwaarden en kaders bieden voor toeristische ontwikkeling, een aanjagende en ondersteunende rol vervullen richting nieuwe initiatieven en kunnen reageren op initiatieven van derden.

Voor het zoneren en geleiden van toeristen en recreanten (met name wandelaars en fietsers) en het vergroten van de economische spin-off worden in de gemeente toeristische overstappunten (TOP's) en hotspots (economisch en niet-economisch) ontwikkeld.

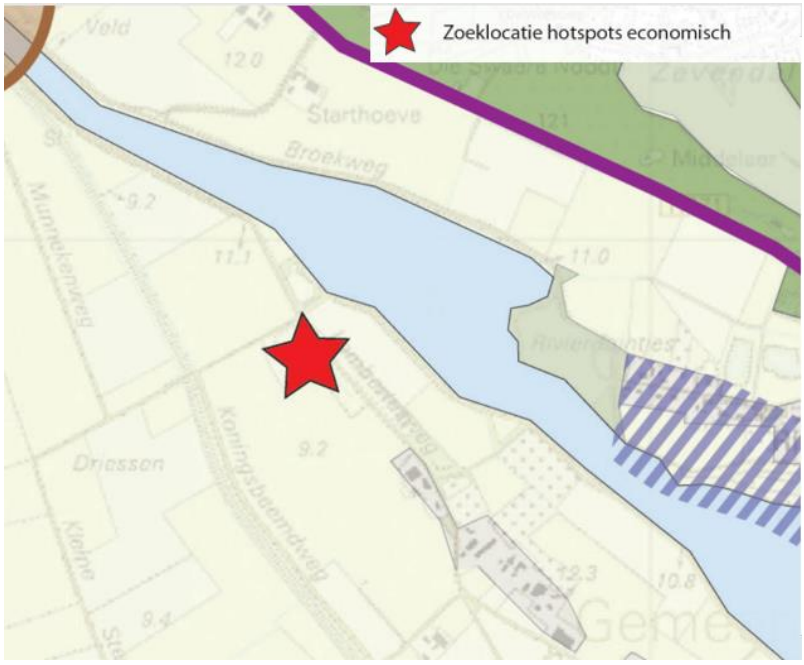
Planspecifiek
In de Structuurvisie Toerisme en Recreatie van de gemeente Mook en Middelaar is aangegeven dat

er in de gemeente een beperkt aanbod is aan toeristische verblijfsaccommodaties. Het plangebied ligt in een gebied waar een gemiddelde dynamiek gewenst is. Hier zijn kleinere toeristisch-recreatieve ontwikkelingen mogelijk waarbij er voor moet worden gewaakt dat dit in een goede afstemming gebeurt met de gewenste rust en natuur- en landschapswaarden in deze zone.

In de visiekaart van de structuurvisie is het plangebied aangeduid als zoeklocatie voor economische hotspots (rode ster op navolgende uitsnede van de visiekaart). Hotspots zijn doelen om naar toe te lopen of fietsen en kennen ook een eigen autonome bezoekersstroom. De economische hotspots zijn locaties waar de gemeente kansen ziet voor het opstarten van nieuwe recreatieve ondernemingen. Gedacht kan worden aan een locatie waar verschillende recreatieve functies gemengd kunnen worden. In het plangebied wordt met een menging van verblijfsrecreatieve functies een nieuwe recreatieve onderneming gestart, waarbij er met landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling voor wordt gezorgd dat er wordt aangesloten bij de natuur- en landschapswaarden in de zone.

Aangegeven is dat geschikte doelgroepen voor dit gebied zijn Leisure Leefstijlen 'Gezellig Lime', 'Rustig Groen' en 'Ingetogen Aqua'. De voorzieningen van dit plan sluiten bij Leisure Leefstijl 'Ingetogen Aqua', een van de geschikte doelgroepen voor het gebied.

Voorliggend bestemmingsplan draagt bij aan de uitvoering van de Structuurvisie Toerisme en Recreatie van de gemeente Mook en Middelaar door een zoeklocatie voor een economische hotspot in te vullen.



Uitsnede Visiekaart Toerisme & Recreatie

3.4.3 Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving

Het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving (vastgesteld op 25 januari 2012) is een aanvulling op de Structuurvisie Mookerplas en omgeving, 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.

Het Kwaliteitsmenu is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitbepaling zijn toegestaan in het geldende bestemmingsplan (waaronder ook wijzigingsbevoegdheden). Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het Kwaliteitsmenu doorgang vinden. Op het moment dat een initiatief niet past binnen het geldende bestemmingsplan dient deze ter beoordeling voorgelegd te worden aan de gemeente.

De gemeente beziet met behulp van het ruimtelijke beleid zoals geformuleerd in de 'Structuurvisie Mookerplas en omgeving' 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.

Planspecifiek

Het realiseren van verblijfsrecreatieve voorzieningen als een groepsaccommodatie, trekkershutten en natuurkampeerplaatsen op basis van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving onder de module 'Gebiedseigen recreatief toeristische voorzieningen'. Voor recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitengebied staat de inpassing en de (verbetering van de) kwaliteit op de locatie van de ontwikkeling zelf voorop. Er moet een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing geleverd worden.

Om te borgen dat er een voldoende groen karakter wordt gerealiseerd, wordt de toepassing van een minimumverhouding groen ten opzichte van rood geadviseerd. Als richtlijn kan hier een verhouding van circa 1:5 worden aangehouden. Inclusief inpassing dient de ontwikkeling circa 5 keer zoveel nieuw groen op te leveren als nieuw rood en grijs. Het groen dient daarbij passend bestemd en beschermd te worden. Bij voorkeur vindt de compensatie binnen de ontwikkeling of in de directe omgeving plaats.

In het kader van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving is een inrichtings- en beplantingsplan opgesteld, zie bijlage 1. Hierin wordt ingegaan op de bestaande situatie, vigerend beleid voor de locatie en het plan voor de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsbijdrage vanuit het LKM. Het inrichtings- en beplantingsplan is op 22 april 2021 behandeld in de LKM-commissie. De commissie heeft in haar advies van 29 april 2021 geoordeeld dat het plan niet geheel voldoet aan de richtlijn 1:5, maar dat er sprake is van maatwerk en de commissie beoordeelt de planontwikkeling als positief. Hiermee wordt er door middel van maatwerk gezorgd voor een kwaliteitsbijdrage die in lijn is met de ambities van het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving. Het advies van de LKM-commissie is opgenomen in bijlage 2.

De maximale hoeveelheid nieuwe bebouwing en verharding in de toekomstige situatie wordt vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Om nog enige flexibiliteit te bieden (in het inrichtings- en beplantingsplan is de inschatting van de omvang van de toekomstige bebouwing en verharding dat dit circa 2.560 m² bedraagt) wordt een maximaal bebouwd en volledig verhard oppervlakte van 2.700 m². Halfverharding wordt hierin niet meegerekend. Dit is in de regels van de bestemming 'Recreatie' vastgelegd. Het oostelijk deel van het plangebied dat met kruidenrijke vegetatie wordt ingericht, het lager gelegen gedeelte achter de bebouwing en de randen van de landschappelijke inpassing worden in dit bestemmingsplan als 'Natuur' bestemd. Voor het realiseren en instandhouden van de landschapselementen zoals opgenomen in het beplantingsplan (zie bijlage 2 bij de regels) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

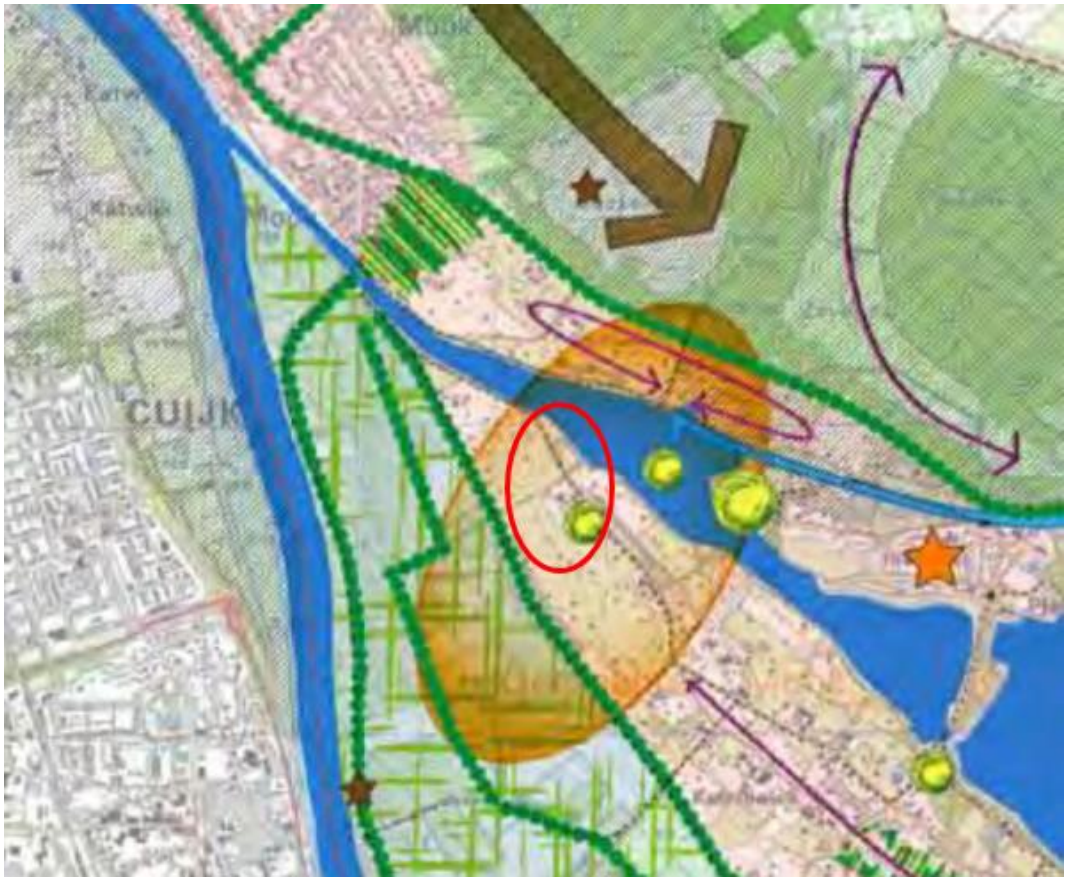
Er wordt daarmee voldaan aan het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving.

3.4.4 Landschapsontwikkelingsplan 2009

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een belangrijk hulpmiddel van de gemeente voor het garanderen en verbeteren van de kwaliteit van het landschap.

Planspecifiek

Op basis van het landschapsontwikkelingsplan is de locatie gelegen in het deelgebied 'overgangszone'. Dit is de zone tussen de stuwwal en de Maasuiterwaarden. Navolgend een uitsnede van de visiekaart van het landschapsontwikkelingsplan met de locatie rood omcirkeld.



Uitsnede visiekaart LOP (plangebied rood omcirkeld)

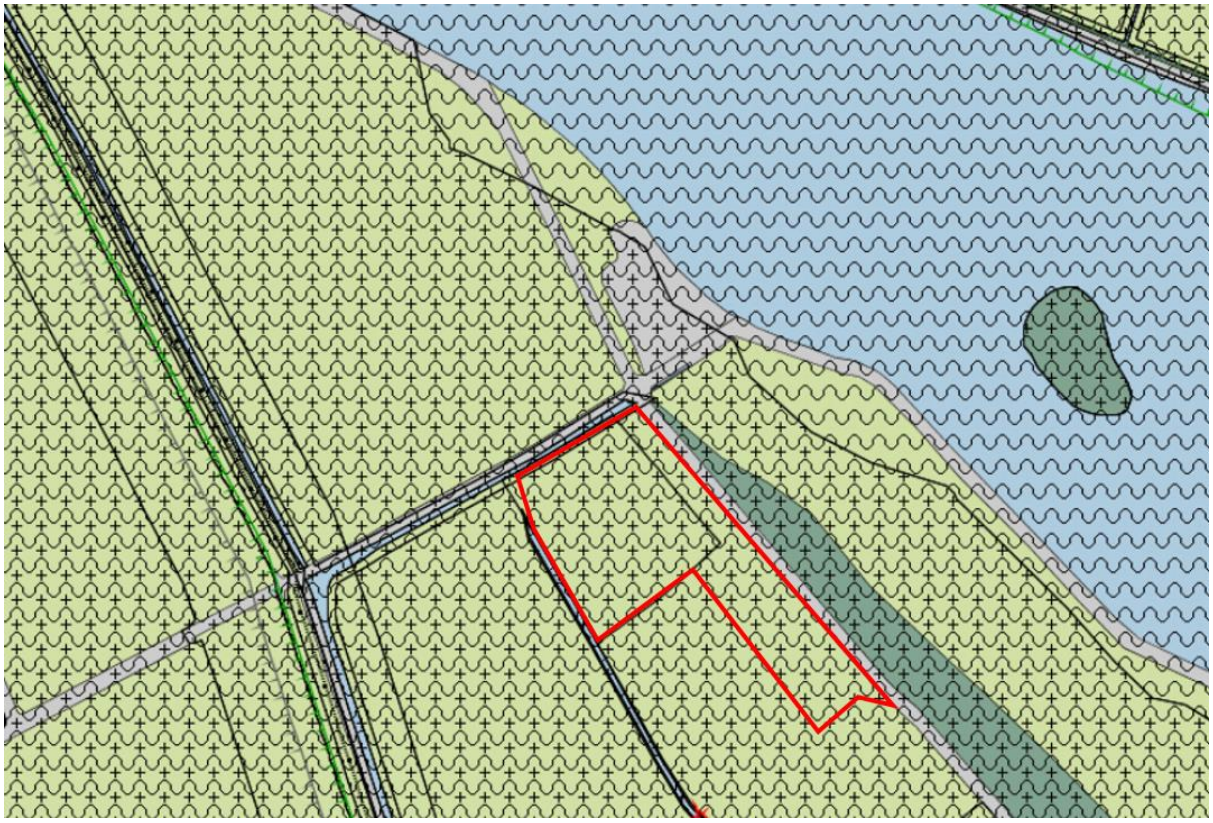
Voor het plangebied geeft het landschapsontwikkelingsplan het volgende aan:

- De locatie ligt nabij binnen markante aardkundige overgang (oranje aanduiding op de visiekaart). Hier dient het kenmerkende open karakter van het gebied tussen Mook en Plasmolen behouden te blijven, zodat zicht op de stuwwal, het Maasdal en de Mookerplas niet wordt aangetast.
- De visiekaart geeft aan dat in het plangebied een kleine individuele rivierduin aanwezig is. Hier was sprake van een in de jaren 60 door mensen aangelegd dijklichaam dat diende als toegangsweg van de Lambertusweg 15 tot het verderop gelegen agrarisch perceel. De verhoging is recent afgegraven.

Het open karakter blijft in het oostelijk deel van het plangebied en in de omgeving aanwezig en is recent vergroot door het dijklichaam af te graven. De bebouwing neemt slechts beperkt toe. Door delen van het plangebied als natuur te bestemmen en met kruidenrijke vegetatie in te richten, is deze openheid voor de toekomst geborgd.

3.4.5 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening', vastgesteld op 12 juli 2018. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' met deels een bouwvlak, de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - ontheffingsgebied 2'.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met plangebied rood omlijnd

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Voor een vergelijkbaar plan in het planbebied is in 2014 een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek asbest uitgevoerd (zie bijlage 3), nadat de voormalige boerderij door brand is verwoest. Sindsdien hebben er geen activiteiten meer plaatsgevonden op het perceel. Dit is nader onderbouwd in een geactualiseerd bodemonderzoek (zie bijlage 8), waaruit blijkt dat de in 2014 vastgestelde bodemkwaliteit als actueel kan worden beschouwd. De bodemkwaliteit levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM_{10} (fijnstof) en NO_2 (stikstofdioxide). Voor beide stoffen bedraagt de grenswaarde 40 µg/m^3.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m^3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het meest nabijgelegen rekenpunt 62637 (aan de Sint Annastraat in Cuijk) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO2 (stikstofdioxide)	PM10 (Fijn stof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2015 (µg/m^3)	21,4 µg/m^3	19,0 µg/m^3
Grenswaarde concentratie (µg/m3)	40 µg/m^3	40 µg/m^3

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%). De te verwachten toename aan verkeersbewegingen is kleiner dan bij een ontwikkeling van 1.500 woningen, wat is aangemerkt als niet in betekenende mate bijdragend aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

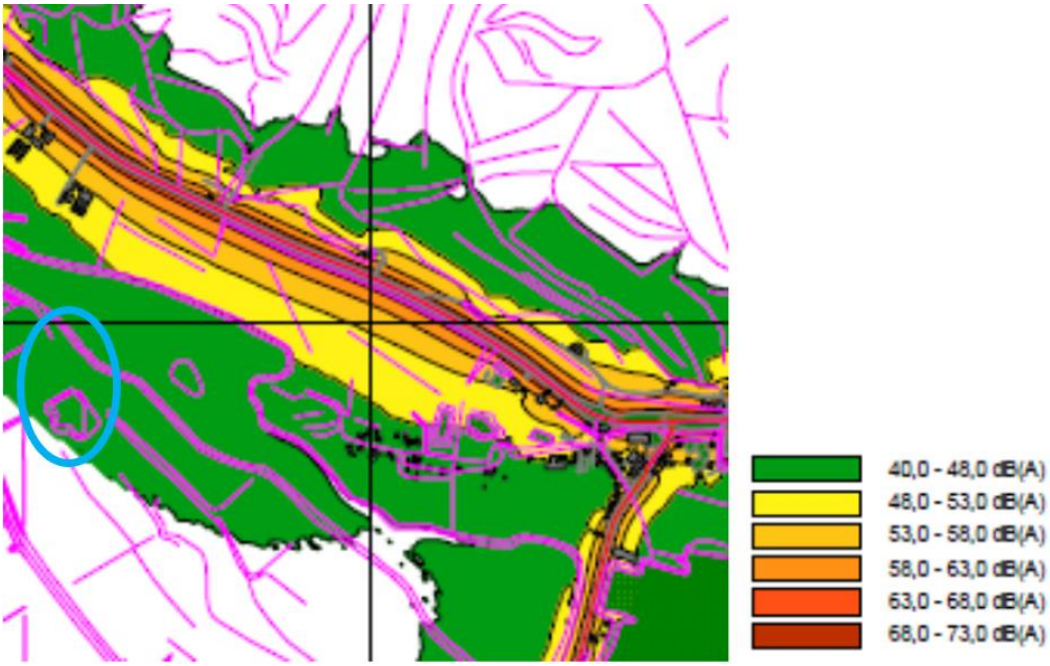
De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

De nieuwe verblijfsrecreatieve functies zijn geluidsgevoelige objecten. De gemeente Mook en Middelaar heeft een verkeersmilieukaart opgesteld (2008). In deze kaart zijn geen berekeningen uitgevoerd voor wegen die minder dan 5.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken. Alleen wegen met meer dan 5.000 voertuigen per etmaal zijn als relevant beschouwd voor het aspect geluid. De Lambertusweg en overige wegen rondom het plangebied zijn wegen die dagelijks minder dan 5.000 voertuigen te verwerken krijgen. Op navolgende afbeelding is te zien dat het plangebied niet binnen de geluidscontouren van de Rijksweg valt.



Uitsnede verkeersmilieukaart met plangebied blauw omcirkeld

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

geurgevoelig object gelegen in:	maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m^3 lucht)
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m^3
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m^3
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m^3
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m^3

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

De gemeenteraad is bevoegd lokale afwegingen te maken betreffende de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand te stellen. Bij deze afweging moet rekening gehouden worden met de ligging van het bedrijf, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom en rekening wordt gehouden of het bedrijf ligt in een concentratiegebied of in een niet-concentratiegebied. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel. De gemeente Mook en Middelaar heeft een geurverordening vastgesteld, waarmee de aan te houden afstanden voor het gehele grondgebied van de gemeente zijn aangepast en voor delen van de gemeente ook de geurnormen zijn aangepast.

Planspecifiek

Voorgrondbelasting

Op circa 200 meter afstand van het plangebied is een veehouderij met vaste afstandsdieren toegestaan. De voorgeschreven richtafstand voor veehouderijen met vaste afstandsdieren in het buitengebied bedraagt op basis van de Geurverordening Mook en Middelaar 25 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Achtergrondbelasting

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen op 500 meter afstand van het plangebied. Vanwege de ruime afstand tot intensieve veehouderijen is voor het plan geen geurhinder van veehouderijen te verwachten.

Omgekeerde werking

In het plangebied is reeds een geurgevoelig object toegestaan (bedrijfswoning). Voor de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen blijven de uitbreidingsmogelijkheden ongewijzigd.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

De toekomstige recreatieve functies in het plangebied zijn milieubelastende functies. De VNG adviseert voor verblijfsrecreatieve functies zoals kampeerterreinen en vakantiecentra een richtafstand van 50 meter. Binnen een straal van 50 meter rondom het plangebied zijn geen milieugevoelige functies aanwezig. Het woon- en leefklimaat van milieugevoelige functies wordt daarmee niet aangetast.

De dichtstbijzijnde milieubelastende functies zijn agrarische bedrijven aan de Elzenstraat 21 (op circa 200 meter van de nieuwe recreatiefuncties) en de Elzenstraat 18 (op circa 400 meter van de nieuwe recreatiefuncties). Het aspect geur is voor deze bedrijven bepalend voor eventuele hinder, dit aspect is in paragraaf 4.1.4 al behandeld. Na geur geldt voor het aspect geluid de grootste richtafstand, namelijk 50 meter. Aan deze richtafstand wordt voor beide bedrijven ruimschoots voldaan. Er zijn in de directe omgeving van het plangebied daarmee geen milieubelastende functies aanwezig die een effect kunnen hebben op het woon- en leefklimaat in de toekomstige verblijfsaccommodaties. Daarnaast worden er geen bedrijven beperkt in de bedrijfsvoering.

Ten aanzien van spuitzonering liggen er agrarische percelen rondom het plangebied. Hoewel er in het plangebied sprake is van recreatiefuncties voor kortdurend verblijf en dus niet van permanent verblijf, is er sprake van een zekere mate van gevoeligheid voor gewasbeschermingsmiddelen. Maatgevend voor spuitzones is laan- en fruitboomteelt. Op de omliggende percelen is het op basis van het geldend bestemmingsplan echter niet rechtstreeks toegestaan om bomen aan te planten, vanwege de ligging in het waterbergend rivierbed. Daarom is het beginnen van een laan- of fruitboomkwekerij op de omliggende percelen niet erg kansrijk en is er door de ontwikkeling geen sprake van belemmering voor de omliggende agrarische percelen.

Het plan is uitvoerbaar op het gebied van milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

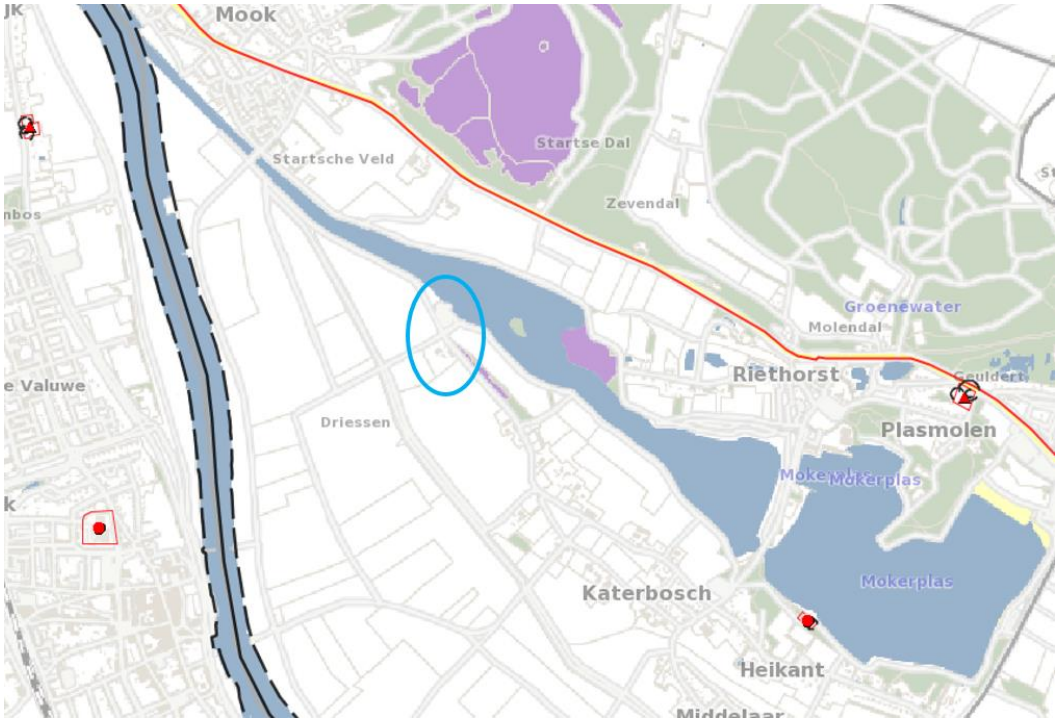
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10^{-6}-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omcirkeld

Op de risicokaart is weergegeven dat er in de nabijheid van het plangebied geen Bevi-inrichtingen zijn. De dichtstbijzijnde risicobron ligt op circa 580 meter ten noorden van het plangebied. Deze risicobron betreft een provinciale weg (N271) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Over deze provinciale weg vindt echter alleen bevoorrading van het LPG-tankstation in Plasmolen plaats. Gezien de grote afstand tot het plangebied vormt deze risicobron geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op het gebied van externe veiligheid is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.
Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Planspecifiek

Ten noorden van het plangebied, langs de Brigidaweg, stroomt de primaire waterloop Lambertusbeek. De ontwikkeling heeft geen effecten op deze waterloop.

In het werkgebied van het waterschap Limburg geldt in landelijk gebied een vrijstelling van compensatie van de toename van verhard oppervlak als het totaal aaneengesloten oppervlak verharding niet meer bedraagt dan 5.000 m². In de huidige situatie is er sprake van circa 2.045 m² aan verharding en bebouwing. De regels van dit bestemmingsplan staan een maximaal bebouwde en volledig verharde oppervlakte van 2.700 m² toe binnen de bestemming 'Recreatie'. Deze oppervlakte zal, gezien de verspreide ligging van de trekkershutten niet aaneengesloten zijn. De toename van het bebouwd en volledig verharde oppervlak is (2.700 - 2.045 =) circa 655 m². Daarnaast zal er nog sprake zijn van enige halfverharding. Gezien de vrijstellingsregel van het waterschap is het compenseren van de toename aan verhard oppervlak niet nodig. Het hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd in de bodem. Het plangebied ligt daarnaast in het waterbergend rivierbed. Hierop wordt ingegaan in paragraaf 3.1.

Op het gebied van water is het plan uitvoerbaar.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Soortenbescherming

Voor het plan is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport hiervan is opgenomen in bijlage 4. In het onderzoek is geconcludeerd dat er geen negatieve effecten zijn op beschermde soorten en geen ontheffing Wnb nodig is als aan bepaalde maatregelen wordt voldaan. De maatregelen betreffen het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden buiten de periode 15 maart t/m 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) en het buiten de kwetsbare periode van de huismus (1 maart t/m 30 september) verplaatsen van de nestkasten voor de huismus, waarbij deze na verplaatsing dienen te blijven functioneren. Als extra natuurinclusieve maatregel is het voornemen een steenuilenkast te plaatsen binnen het plangebied.

Gebiesbescherming

Om te bepalen of er met betrekking tot stikstofdepositie negatieve effecten zijn op Natura 2000-gebieden, is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd, welke is opgenomen in bijlage 5. Hierin is geconcludeerd dat er ten opzichte van het huidige gebruik in zowel de aanlegfase als de toekomstige gebruiksfase geen sprake is van een bijdrage aan stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee zijn er vanuit stikstofdepositie ook geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Landschap

Zoals beschreven in paragraaf 3.2 is het plangebied op basis van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg onderdeel van de Groenblauwe mantel. De kernkwaliteiten in de Groenblauwe mantel zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Er is al lange tijd woonbebouwing aanwezig op het perceel. Het visueel-ruimtelijk karakter van een verhoogde ligging blijft in het plangebied aanwezig. Cultuurhistorisch erfgoed is niet aanwezig. Wat betreft het reliëf, er is op de locatie altijd sprake geweest van een intensief gebruikt agrarisch perceel, waar op gegeven moment in het zuidoostelijke deel (in 1996) een grondlichaam op is gebracht. Deze is in 2019 met een omgevingsvergunning afgegraven en het omliggende terrein is geëgaliseerd. Daarmee is het historische reliëf in het plangebied weer hersteld. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op het reliëf, behalve eventueel zeer beperkte egalisering ten behoeve van de bebouwing/infrastructuur. Zo nodig wordt hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd, dat zal blijken uit de uitwerking van de plannen. Het groene karakter in het gebied wordt met de ontwikkeling verbeterd door een deel van de gronden tot 'Natuur' te bestemmen. Tevens wordt het landschap in en om het plangebied beter beleefbaar, doordat de locatie een nieuwe functie krijgt gericht op recreanten.

In paragraaf 3.4.4 is gemotiveerd dat het plan aansluit bij het gemeentelijke landschapsbeleid.

Wat betreft het aspect landschap is het plan uitvoerbaar.

4.5 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het plangebied wordt via de bestaande inrit ontsloten. De verkeersbewegingen vanwege het voormalig agrarisch bedrijf komen te vervallen. De bedrijfsbebouwing betrof circa 1.000 m². Voor een arbeidsintensief bedrijf kan worden uitgegaan van 10,9 verkeersbewegingen per 100 m² per dag: Dat levert in de huidige situatie een verkeersintensiteit van 109 verkeersbewegingen per dag op. Daarvoor in de plaats komen verkeersbewegingen van recreanten. Voor de kampeerplaatsen kan rekening gehouden worden met 0,4 verkeersbeweging per kampeerplaats, wat neerkomt op (6 x 0,4 =) 2,4 verkeersbewegingen per dag. Per trekkershut wordt rekening gehouden met een verkeersaantrekkende werking van 2,8 verkeersbewegingen per trekkershut (kengetal bungalowpark), wat neerkomt op (17 x 2,8 =) 47,6 verkeersbewegingen. Voor de groepsaccommodatie kan uitgegaan worden van 4 verkeersbewegingen per 4 personen. Dit komt neer op (12 x 4 =) 48 verkeersbewegingen per dag. In totaal zijn er in de toekomstige situatie (2,4 + 47,6 + 48 =) 98 verkeersbewegingen. Daarmee neemt de verkeersaantrekkende werking van de functies in het plangebied met 11 verkeersbewegingen af vergeleken met de huidige situatie. Langs en rondom het plangebied bevinden zich verschillende recreatieve routes voor langzaam verkeer, waar de toekomstige functie in het plangebied goed bij aansluit.

Voor de groepsaccommodatie voor 48 personen wordt als parkeernorm gehanteerd 1,5 parkeerplaats per 4 personen. Dit betekent dat voor de groepsaccommodatie 18 parkeerplaatsen nodig zijn. Voor de trekkershutten wordt (gezien de beperkte grootte) aangesloten bij de gemiddelde parkeernorm van het CROW voor campings: 1,2 per standplaats/trekkershut. Dit levert bij 17 trekkershutten een parkeerbehoefte op van 21 parkeerplaatsen op. De totale parkeerbehoefte voor de trekkershutten en groepsaccommodatie komt daarmee neer op circa 39 parkeerplaatsen. Voor de kampeerders is bij de kampeerplaatsen ruimte om te parkeren. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om aan de toekomstige parkeerbehoefte te voldoen. Het realiseren en in stand houden van 39 parkeerplaatsen is geborgd in de regels.

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

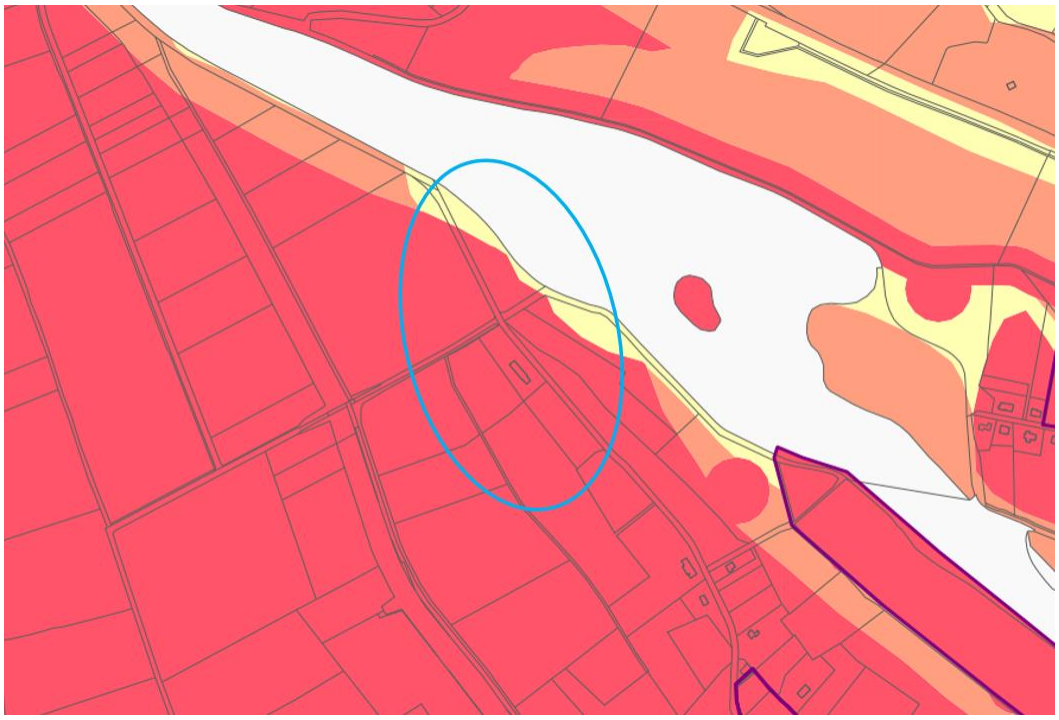
Planspecifiek

Cultuurhistorie

In het plangebied en de directe omgeving bevinden zich geen cultuurhistorische waarden waar het plan effect op kan hebben.

Archeologie

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Mook en Middelaar is er in het plangebied sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde (rood). Hiervoor geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm. Bijgevoegd een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Mook en Middelaar.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Mook en Middelaar (bron: gemeente Mook en Middelaar)

Voor het plangebied is naar aanleiding van een ouder, vergelijkbaar plan, een archeologisch onderzoek uitgevoerd in 2014, welke is opgenomen in bijlage 6. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de hoge trefkans op de aanwezigheid van archeologie gehandhaafd blijft. Geadviseerd wordt om in het voorste deel van het plangebied bodemingrepen tot 1 meter diepte toe te staan. In het overige deel blijft sprake van een hoge verwachtingswaarde. In het kader van een omgevingsvergunning voor het afgraven en egaliseren van gronden binnen het plangebied in 2019 is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 7). Hierin is geconcludeerd dat het archeologisch relevante niveau nog intact is en wordt geadviseerd de onderzoeksgrenzen zoals vastgesteld in het onderzoek uit 2014 te handhaven. Voor het hele plangebied wordt een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Voor het voorste deel is een op basis van de onderzoeken gespecificeerde regeling opgenomen. Voor het overige deel van het plangebied wordt de bestaande regeling voor een hoge verwachtingswaarde gehandhaafd, met dien verstande dat de ondergrens voor onderzoek voor de oppervlakte is bijgesteld naar 10 m². Dit is ook de oppervlakteondergrens voor onderzoek voor het voorste terreindeel.

Op het gebied van cultuurhistorie en archeologie is het plan uitvoerbaar.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;

- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

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

Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Natuur', voor de te ontwikkelen natuur die in het kader van het LKM wordt gerealiseerd op het perceel aan de zuidoostzijde, de lager gelegen gronden aan de achterzijde van de bebouwing en de randen van de landschappelijke inpassing. Binnen de aanduiding 'kampeerterrein' zijn 6 natuurkampeerplaatsen toegestaan. Binnen de aanduiding 'parkeerterrein' is een groen ingerichte parkeerplaats toegestaan.
- 'Recreatie', waarbinnen de verblijfsrecreatieve functies en de bedrijfswoning zijn toegestaan. Met aanduidingen is aangegeven waar de verschillende verblijfsrecreatieve functies en de bedrijfswoning zijn toegestaan. Binnen het bouwvlak zijn de bedrijfswoning, de groepsaccommodatie en gebouwen voor gezamenlijke voorzieningen toegestaan tot een maximum bebouwd oppervlak van 800 m². De maximale inhoud van de bedrijfswoning is niet beperkt, omdat deze onderdeel zal zijn van de bouwmassa en al door het maximaal bebouwd oppervlak in het bouwvlak wordt beperkt. De trekkershutten zijn aan de achterzijde van het perceel toegestaan, ter plaatse van een aanduiding. Deze zijn in aantal en omvang beperkt in de regels. Voor de oppervlakte aan bebouwing en volledige verharding is in de regels een maximum van 2.700 m² opgenomen. Hierin telt halfverharding niet mee.
- 'Waarde - Archeologie', voor het behoud en bescherming van archeologische waarden. De aanduidingen 'overige zone - hoge verwachtingswaarde' en 'overige zone - specifieke verwachtingswaarde' zijn opgenomen voor de gebieden met verschillende voorwaarden voor archeologisch onderzoek.
- 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'. Deze dubbelbestemming is overgenomen uit het geldende plan en geldt voor het gehele plangebied. Het doel is de bescherming van het waterbergend rivierbed van de Maas.

Dit plan kent verder geen noemenswaardige bijzonderheden.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan de belanghebbende instanties: Rijkswaterstaat en de provincie Limburg. Met de provincie heeft op 17 december 2019 overleg plaatsgevonden, op basis daarvan zijn enkele kleine aanpassingen gedaan in dit bestemmingsplan. Met Rijkswaterstaat is overlegd over de consequenties van de ligging van het plangebied in het waterbergend rivierbed. De resultaten hiervan zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Er is voor dit plan geen formele inspraakprocedure doorlopen. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd.

6.4 Verslag zienswijzen

In de inzage termijn zijn 3 zienswijzen binnen gekomen. De zienswijzen zijn beantwoord in de nota zienswijzen welke als bijlage 10 is bijgevoegd.