

Volkstuinen Middelwaert

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten	16
4.1 Verkeer & parkeren	16
4.2 Bodem	16
4.3 Geluid	17
4.4 Milieuzonering	18
4.5 Luchtkwaliteit	19
4.6 Geur	21
4.7 Externe veiligheid	22
4.8 Waterhuishouding	24
4.9 Ecologie	25
4.10 Archeologie & cultuurhistorie	27
4.11 Leidingen	28
4.12 Vormvrije MER-beoordeling	29
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	30
5.1 Algemeen	30
5.2 Wijze van bestemmen	30
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	31
6.1 Economische uitvoerbaarheid	31
6.2 Overleg	31
6.3 Maatschappelijke haalbaarheid	31
Bijlagen bij toelichting	32
Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek	33
Bijlage 2 Quickscan ecologie	34
Bijlage 3 Stikstofdepositieonderzoek	35

Regels	36
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	37
Artikel 1 Begrippen	37
Artikel 2 Wijze van meten	40
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	41
Artikel 3 Recreatie - Volkstuin	41
Artikel 4 Waarde - Archeologie	43
Artikel 5 Waterstaat - Waterbergend rivierbed	45
Hoofdstuk 3 Algemene regels	47
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 7 Algemene bouwregels	47
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	47
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	50
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	51
Artikel 12 Overgangsrecht	51
Artikel 13 Slotregel	51
Bijlagen bij regels	53
Bijlage 1 Werken en werkzaamheden	54
Bijlage 2 Gemeentelijke archeologische beleidskaart	55

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

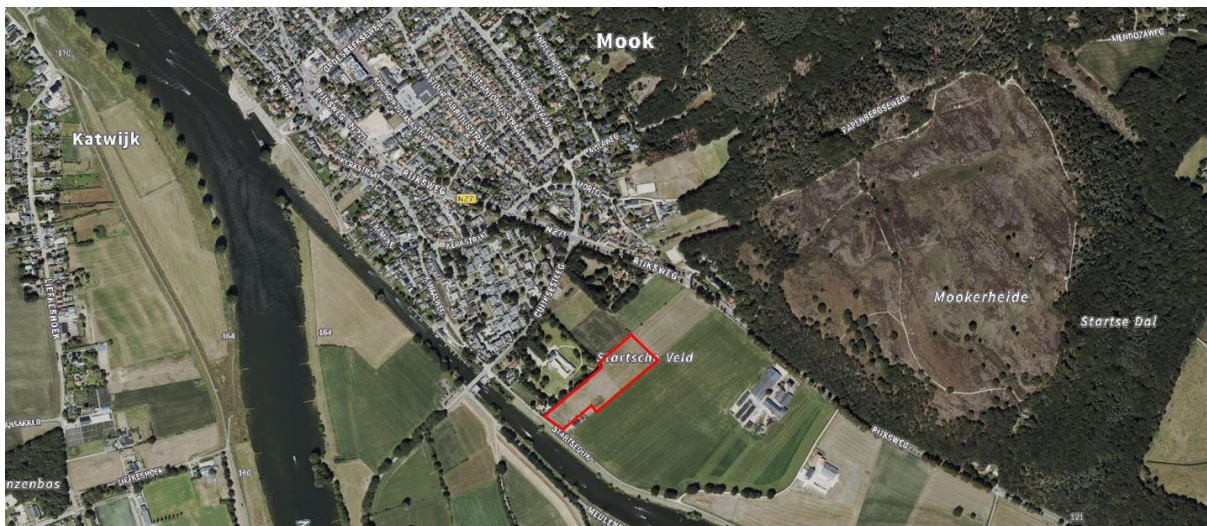
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De gemeente Mook en Middelaar heeft het voornemen om het volkstuinencomplex Middelwaert aan de noordwestzijde van Molenhoek te verplaatsen naar de zuidzijde van de bebouwde kom van Mook. Hiermee wordt ter plaatse van de bestaande locatie plaats gemaakt voor woningbouw.

De ontwikkeling van de volkstuinen op de nieuwe locatie 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 gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Mook en omvat een deel van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Mook en Middelaar, sectie C, nummer 1937. Het plangebied heeft een omvang van circa 16.600 m² en wordt hoofdzakelijke begrenst door agrarische gronden. Langs de westzijde zijn enkele woonpercelen gelegen. Navolgende afbeeldingen tonen globaal de ligging en begrenzing van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging plangebied (rode omkadering)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening', zoals op 9 juli 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad van Mook en Middelaar. Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' ten behoeve van agrarisch gebruik en de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Tevens geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Ook is het plangebied vanwege de ligging in het rivierbed van de Maas voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemmingsplannen. Vandaar dat het noodzakelijk is om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

Inleiding en gebiedsvisie

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Verantwoording

Hoofdstukken 3 en 4 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied aan de Startsedijk ong. te Mook bestaat in de bestaande situatie uit grasland. Er zijn geen bomen of oppervlaktewater aanwezig.

Het plangebied is gelegen naast een woonperceel en een agrarisch bedrijfsperceel. In de omgeving van het plangebied is agrarisch gebied en bosgebied de Mookerheide aanwezig. Op navolgende afbeeldingen zijn impressies van het plangebied en de omliggende bestaande bebouwing weergegeven.



Impressie van het plangebied vanaf de Startsedijk



Impressie bestaande bebouwing met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)

2.2 Toekomstige situatie

De gemeente Mook en Middelaar is voornemens om het volkstuinencomplex Middelwaert aan de noordwestzijde van Molenhoek te verplaatsen naar het plangebied. Door deze verplaatsing wordt ter plaatse van de bestaande locatie plaats gemaakt voor woningbouw.

Binnen het volkstuinencomplex is ruimte voor ongeveer 100 volkstuinen met een oppervlakte van circa 100 m². Per volkstuin is er de mogelijkheid om een teeltkas te realiseren.

De locatie wordt ontsloten via een nieuwe weg aan de zuidzijde van het plangebied die aansluit op de Startsedijk. Ten westen van de toegangsweg worden de parkeerplaatsen gerealiseerd. Achter de parkeerplaatsen komt een pomphuis en een gemeenschappelijke voorziening met een praathuis, berging, terras en afdak. Ook komt er een mestopslag. Deze is ongeveer 5,0 bij 7,0 m, bestaande uit stelconplaten met een betonnen opstaande rand van ongeveer 1,0 m hoog. Deze zal aan de oostzijde van het plangebied komen en afzonderlijk via de Startsedijk ontsloten worden. De volkstuinen worden via diverse paden toegankelijk gemaakt.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de prioriteiten uit de NOVI. De NOVI vormt geen belemmering voor dit plan. De ligging van het plangebied in het waterbergend regime van de Maas wordt in subparagraaf 3.1.2 getoetst.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het beleid, zoals beschreven in de voorganger van de NOVI, oftewel de SVIR. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, vervalt het Barro. De regels van het Barro worden dan vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt de uitwerking, in regelgeving, van het beleid dat in de NOVI staat. Zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is, is het Barro nog van toepassing.

In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Planspecifiek

• **Radarverstoringsgebied**

Het plangebied is gelegen in een 'radarverstoringsgebied' met een bouwbeperking voor bouwhoogtes van meer dan 90,0 m t.o.v. NAP. Aangezien de bouwhoogte van eventuele bouwwerken daar ruim onder valt, blijft dit bestemmingsplan ruim onder de maximale bouwhoogte uit het Barro. Daarmee is geborgd dat het planvoornemen niet van invloed is op het radarbeeld van een radarstation.

• **Obstakelbeheergebied**

Rondom militaire luchtvaartterreinen zijn zones met beperkingen opgenomen in verband met geluid en veiligheid. Ten zuidwesten van het plangebied ligt militair luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel'. De aanvliegeroute voor het vliegveld is onder andere gesitueerd over de planlocatie. Vanuit het belang van geluid en veiligheid gelden voor de aanvliegeroute diverse bepalingen over de maximale bouwhoogte van gebouwen. Deze maximale hoogte is 150 meter boven NAP. Voor het bestemmingsplan vormt dit geen beperking.

- **Waterbergend rivierbed**

Behalve binnen een radarverstoringsgebied ligt het plangebied binnen de begrenzing van het waterbergend rivierbed van de Maas en valt daarmee binnen het onderwerp 'Grote rivieren' waar een bijzonder rijksbelang van toepassing is. Bij ontwikkelingen binnen het rivierbed kan volgens het 'Besluit tegemoetkoming schade bij rampen' geen aanspraak worden gemaakt op enige compensatie bij schade, als het een bouwwerk betreft binnen het winterbed van de Maas en deze ná 19 april 1996 (inwerkingtreding van de Beleidslijn Ruimte voor de rivier) is gerealiseerd.

In titel 2.4 van het Barro is de ruimtelijke doorwerking geregeld. De artikelen 2.4.1. t/m 2.4.5 Barro stellen algemene eisen aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden die niet behoren tot de zogenaamde 'artikel 6.16-gebieden' van het Waterbesluit, zoals het plangebied. De volkstuinen binnen onderhavig initiatief worden geheel gerealiseerd in het deel van het Waterbergend rivierbed waar paragraaf 6 binnen hoofdstuk 6 van het Waterbesluit op van toepassing is.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het waterbergend rivierbed moet het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijven en mogen geen feitelijke belemmeringen voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier ontstaan. De situering moet zodanig zijn dat de waterstandsverhoging en/of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet mag verslechteren. Het eventueel resterende waterstandseffect en de afname van het bergend vermogen dienen te worden gecompenseerd.

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 gebieden 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 gebiedsontwikkelruimte 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. Ook komen na het vervallen van de status rivierbed alle gerealiseerde en nog te realiseren bouwwerken in aanmerking voor schadevergoeding volgens de Wet tegemoetkoming schade bij rampen. Het recht op schadevergoeding na een overstroming wordt hiermee voor iedereen gelijk."

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder wordt in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: '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.' Volgens de nota van toelichting bij het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen, naar het oordeel van de Raad van State, planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

Planspecifiek

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van volkstuinencomplex Middelwaert. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling zoals deze in de Bro wordt gedefinieerd. Bovendien betreft het een verhuizing van een bestaand complex, waarbij het nieuwe complex in omvang vergelijkbaar is met het huidige. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig.

3.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten. 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 Omgevingsvisie richt zich op de langere termijn (2030-2050) en richt zich op drie hoofdpogaven:

- een aantrekkelijk, sociale, gezonde en veilige leefomgeving, zowel in stedelijk als in landelijk gebied;
- een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie, inclusief landbouwtransitie;
- klimaatadaptie en energietransitie

Bij de afweging tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving worden de zogeheten Limburgse principes gehanteerd:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving. De inrichting en ontsluiting van gebieden nodigt uit tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Er is ruimte voor maatwerk;
- meer stad, meer land. Uitgaan van variatie in gebieden: stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukke stedelijke gebieden ontwikkeld;
- zorgvuldige omgang met ruimte en voorraden. Ingezet wordt op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar volgende generaties.

Planspecifiek

De Omgevingsvisie doet geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor de voorliggende ontwikkeling. De Omgevingsvisie vormt daarom geen belemmering voor het mogelijk maken van het volkstuinencomplex op de onderhavige locatie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 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

- **Bronsgroene landschapszone**

Op basis van de Omgevingsverordening is het plangebied gelegen in de 'Bronsgroene landschapzone'. Op grond van artikel 2.7.2 dient De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapzone, een beschrijving te 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.

De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapzone zijn gericht op het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Binnen het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg is het plangebied aangeduid als een veldenlandschap in de vorm van oud bouwland. Een kwaliteitsimpuls kan behaald worden door het gebied open te houden en door langs de westzijde de erfbeplanting en groenstructuren te aan te brengen en te versterken.

Het plangebied is in de bestaande situatie open grasland. Door de realisatie van het volkstuinencomplex zal het plangebied beperkt worden bebouwd. Het betreft een gemeenschappelijke voorziening en per tuin is het mogelijk een teeltkas te realiseren. Om de omvang te beperken zijn de maximum toegestane oppervlaktes vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Zodoende zullen er zichtlijnen naar het achterliggende landschap behouden blijven. Bovendien zullen ten behoeven van de openheid op het complex in principe geen landschapselementen worden toegevoegd. Enkel ter inpassing van de gemeenschappelijke bebouwing wordt nabij de bebouwing erfbeplanting aangebracht. In de randen rondom het complex is wel verdichting mogelijk, in de vorm van bijvoorbeeld hagen (in aansluiting op het Maasheggenlandschap). Het groene karakter en visueel-ruimtelijke karakter zullen derhalve behouden blijven. Verder is het plangebied een grasland zonder reliëf of cultuurhistorische elementen. Deze worden derhalve niet aangetast. Negatieve effecten op de kernkwaliteiten van de Bronsgroene landschapzone zijn zodoende niet aan de orde.

- **Grondwaterbeschermingsgebied**

Ook is het plangebied gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in activiteiten die een negatieve invloed kunnen hebben op het grondwater.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg (2021)

In de aanloop naar de invoering van de Omgevingswet is een nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld, die de Omgevingsverordening Limburg 2014 op termijn zal vervangen. De nieuwe Omgevingsverordening past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld op 17 december 2021. Omdat de Omgevingsverordening Limburg (2021) is gebaseerd op de Omgevingswet kan deze niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet zelf. De inwerkingtreding van de Omgevingswet – en daarmee de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening – is nu voorzien op 1 januari 2024.

De Omgevingsverordening Limburg (2021) is hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014, maar kent ook enkele nieuwe of inhoudelijk gewijzigde onderwerpen. Om te voorkomen dat er een gat valt in de bescherming van de bij de nieuwe regels behartigde belangen, zijn de nieuwe regels toegevoegd aan de geldende Omgevingsverordening Limburg 2014. Provinciale Staten hebben hiertoe op 30 september 2022 een wijziging van de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld.

Planspecifiek

In de beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 naar de Omgevingsverordening Limburg (2021) is de op het plangebied van toepassing zijnde aanduiding als 'bronsgroene landschapszone' samengevoegd met de 'zilvergroeene natuurzone' tot de aanduiding 'Groenblauwe mantel'. Zodoende kan op basis van de toelichting in subparagraaf 3.2.2 geconcludeerd worden dat net als voor de 'bronsgroene landschapszone', geen negatieve effecten op de kernkwaliteiten van de 'Groenblauwe' mantel aan de orde zijn.

De vastgestelde wijziging van de Omgevingsverordening Limburg 2014 heeft betrekking op onderwerpen die nieuw zijn, dan wel aanmerkelijk inhoudelijk gewijzigd zijn, namelijk instructieregels met betrekking tot wonen, huisvesting internationale werknemers, na-ijlende effecten steenkoolwinning en zonne-energie. Deze regels hebben geen betrekking op het onderhavige planvoornemen.

3.2.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen provinciale belangen in het geding

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

Op 19 november 2009 heeft de gemeenteraad van Mook en Middelaar de 'Structuurvisie Mookerplas e.o.' vastgesteld. De visie voorziet in een duurzame ontwikkeling van het gebied, door ruimte te geven voor 'economische' vooruitgang en tegelijkertijd investeringsvoorstellen te doen voor landschap, natuur, water en recreatieve voorzieningen. De gemeente wil ruimte bieden aan de dynamiek die het gebied kent en daarmee de ruimtelijke en functionele kwaliteit ervan vergroten.

Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving

Het Kwaliteitsmenu is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling zijn toegestaan in het geldende bestemmingsplan.

Voor voorzieningen zoals het onderhavige volstuinencomplex geldt maatwerk. De ontwikkeling dient naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing ter plaatse, per saldo bij te dragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Door het toevoegen van erfbeplanting en groenelementen wordt hierin voorzien.

3.3.2 Conclusie

In het plangebied zijn geen gemeentelijke belangen in het geding

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & parkeren

4.1.1 Verkeer

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag.

Om de verkeersgeneratie van het volstuinencomplex te bepalen is gekeken naar de ligging van het plangebied. De gemeente Mook en Middelaar is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als een 'niet stedelijk' gebied en het plangebied maakt onderdeel uit van het 'buitengebied', waardoor de verkeersgeneratie (uitgaande van het gemiddelde van de aangegeven bandbreedtes) uitkomt op:

- 1,3 voertuigbewegingen per 10 tuinen.

Voor de beoogde 100 volkstuinen betekent dit een verkeersgeneratie van $(10 \times 1,3 =) 13$ voertuigbewegingen per etmaal.

Het plangebied wordt ontsloten op de Startsedijk. De capaciteit van de Startsedijk is voldoende om de voertuigbewegingen als gevolg van het volkstuinencomplex op te vangen.

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

4.1.2 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de normen zoals opgenomen in de de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De gemeente Mook en Middelaar is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als een 'niet stedelijk' gebied en het plangebied maakt onderdeel uit van het 'buitengebied', waardoor de parkeernorm (uitgaande van het gemiddelde van de aangegeven bandbreedtes) uitkomt op:

- 1,5 parkeerplaatsen per 10 tuinen.

Voor de beoogde 100 volkstuinen betekent dit dat er $(10 \times 1,5 =) 15$ parkeerplaatsen nodig zijn om te voldoen aan de parkeernorm. Door de aanleg van een gemeenschappelijke parkeervoorziening met ten minste 15 parkeerplaatsen zal aan de parkeernorm worden voldaan.

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

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd, dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening moet voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen).

Bij nieuwe ontwikkelingen moet bekeken worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisering hiervan. Bijna altijd is het mogelijk om bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk dat een plan financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht, indien deze wijziging tevens een meer gevoelige vorm van bodemgebruik inhoudt.

4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Ter plaatse van de beoogde locatie van het volkstuinencomplex is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Op basis van het historisch kaartmateriaal heeft het plangebied voor zover bekend altijd een agrarische functie gehad (weiland). Er is geen sprake geweest van bebouwing en het plangebied is zodoende niet verdacht op het voorkomen van asbest. Ook is er geen sprake (geweest) van voormalige watergangen, dempingen en/of ophogingen. Tevens is er geen sprake van boomgaarden en/of kassen waarbij mogelijk gebruik is gemaakt van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Wel is er mogelijk sprake geweest van een voormalig weg of pad (periode 1870-1938). Er wordt vanuit gegaan dat dit een onverhard pad was, hetgeen niet als verdacht wordt aangemerkt.

Op basis van het historisch bodemonderzoek, bestaat er geen aanleiding om te vermoeden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een ernstige bodem- en/of asbestverontreiniging. Derhalve kan worden uitgegaan van een onverdachte locatie. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek en/of onderzoek naar asbest is daarom niet noodzakelijk ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging.

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

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

Belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd moet worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag (meestal Burgemeester en Wethouders) (maatwerk)grenswaarden bepaalt. De terminologie die de wet hiervoor hanteert is: ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden voor nieuwe of bestaande geluidsgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort. Naast grenswaarden op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de bestaande gebouwen.

De grenswaarden moeten bij de aanleg, dan wel wijzigingen van een (spoor)weg of industrieterrein in acht worden genomen. Dit geldt ook bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit wanneer de betreffende gronden/gebouwen voor een geluidgevoelige functie in een geluidszone zijn gelegen. Onder bepaalde voorwaarden is een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk (tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting). Hiervoor moet een 'hogere waarde procedure' worden doorlopen door het college van burgemeester en wethouders. Een uitzondering waar toetsing aan de grenswaarden niet hoeft, is wanneer een geluidsgevoelig gebouw een zogenoemde 'dove' gevel heeft. Een 'dove gevel' is een bouwkundige constructie:

- waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering;
- waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan (in het kader van de omgevingsvergunning) een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. De karakteristieke geluidwering van de gevel moet voor nieuwbouw zodanig zijn dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit, zijnde het verschil tussen de geluidsbelasting op de gevel en het gewenste binnenniveau met een minimum van 20 dB.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven, 30-km/uur-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10 m uit de meest nabij gelegen wegas 48 dB of minder bedraagt.

Bij vaststelling van een bestemmingsplan moet voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek worden verricht (artikel 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk), zie navolgende tabel.

Aantal rijstroken	Zonebreedte	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Overzicht zonebreedtes (vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van weg)

De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke (voorkeurs)grenswaarde 48 dB.

4.3.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Voorliggend plan betreft de realisatie van een volkstuinencomplex. Een volkstuinencomplex is geen geluidsgevoelige functie. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

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

4.4 Milieuzonering

4.4.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Maar ook andersom moet aandacht worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Voor het vaststellen van de genoemde minimum richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Voorgaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven, inpassing is dan mogelijk.

4.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Een volkstuinencomplex is geen milieugevoelig object en heeft een beperkt effect op de omgeving. Volkstuinen worden in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG niet benoemd. Het plangebied is gelegen naast een woonperceel en een agrarisch bedrijfsperceel. In de omgeving van het plangebied is agrarisch gebied en bosgebied de Mookerheide aanwezig. De volkstuinen komen op minimaal 10,0 m afstand van de naastgelegen woning. De beoogde ontwikkeling zorgt zodoende niet voor aantasting van het woon- en leefklimaat van milieugevoelige objecten.

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

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Regelgeving

Op 15 november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3 % ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 m van een provinciale weg of 300 m van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. De zones worden afgemeten vanaf de rand van de weg. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

4.5.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een volkstuinencomplex mogelijk gemaakt. In subparagraaf 4.1.1 is bepaald hoeveel extra voertuigbewegingen dit oplevert en met de NIBM-tool is vervolgens gekeken of sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	13
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uitvoer NIBM-tool

Uit de NIBM-tool blijkt dat ruimschoots onder de norm van 1,2 µg/m³ gebleven wordt en sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is ook geen sprake van de realisatie van een gevoelige bestemming zoals opgenomen in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Vandaar dat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening

Op basis van de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, ter plaatse van het plangebied, voor het peiljaar 2020, bepaald. Uit deze kaarten blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

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

4.6 Geur

4.6.1 Regelgeving

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, zie navolgende tabel.

		<i>Concentratiegebied</i>	<i>Niet-concentratiegebied</i>
<i>Binnen bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	maximaal 3 ouE/m ³	maximaal 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	minimaal 100 m t.o.v. geurgevoelig object	minimaal 100 m t.o.v. geurgevoelig object
<i>Buiten bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	maximaal 14 ouE/m ³	maximaal 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	minimaal 50 m t.o.v. geurgevoelig object	minimaal 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Geurnormen Wgv

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Op deze wijze kunnen gemeenten een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object wordt gemeten.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundervee).

Geur bij niet-agrarische bedrijven

Het voorkomen van (nieuwe) geurhinder is het algemene uitgangspunt in het rijksbeleid. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in het landelijk informatiedocument 'Handleiding Geur Industrie' en beschrijft de methodiek voor de bepaling van het aanvaardbaar hinderniveau voor geur ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten. Vanwege het lokale aspect van geurhinder is de hoogte van het

aanvaardbaar hinderniveau niet landelijk vastgelegd. Het bevoegd gezag moet daar een eigen afweging in maken. De provincie Gelderland heeft deze afweging uitgewerkt in de 'Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017' voor de industriële bedrijven waarvoor de provincie het bevoegde gezag is. Daarin is het aanvaardbaar geurhinderniveau vertaald naar streef-, richt- en grenswaarden. De streefwaarde is de waarde waaronder geen sprake is van hinder. De grenswaarde is de waarde waarboven sprake is van ernstige hinder. Over het algemeen wordt een geurcontour die ligt tussen streef- en grenswaarde als aanvaardbaar geurhinderniveau vastgesteld en vastgelegd in de milieuvergunning voor een industrieel geurrelevant bedrijf.

4.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Een volkstuinencomplex kan niet worden aangemerkt als een geurgevoelig object. Er is bij het volkstuinencomplex geen sprake van permanent of langdurig verblijf. Zodoende is het beoogde volkstuinencomplex niet maatgevend voor de bedrijfsvoering van omliggende (niet-)agrarische bedrijven.

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

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk van de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan moet de externe veiligheid worden beoordeeld.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden met name bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet beheerst de afweging tussen enerzijds een noodzaak en toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen en anderzijds een behoefte om de fysieke ruimte langs en boven de infrastructuur intensiever te benutten. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, moet de minister maatregelen nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd.

4.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Het plan voorziet niet in de oprichting van een Bevi-inrichting of een andere stationaire risicobron. Hierdoor vormt het plangebied geen belemmering voor nabijgelegen woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten. Ook worden met het plan geen kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)

Uit de risicokaart is op te maken dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Ten zuidwesten van het plangebied, op ruim 450 m afstand ligt de Maas. Dit is een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze transportroute.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Regelgeving

Wettelijk kader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het uitvoeren van een watertoets juridisch verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen en projectbesluiten. Voor overige plannen, zoals een structuurvisie, wordt een watertoets uitgevoerd op basis van de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het Bro regelt onder meer de verplichte waterparagraaf in de plantoelichting (art 3.1.6 Bro) en het vooroverleg met de waterbeheerder (art 3.1.1 Bro).

Watertoets

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken. Dit wordt bereikt door waterbelangen van gemeente, waterschap en eventueel andere waterbeheerders vroegtijdig en expliciet mee te nemen in de planvorming. In het ruimtelijk plan moet voldoende rekening zijn gehouden met de waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Waterparagraaf

De waterparagraaf beschrijft hoe rekening is gehouden met de eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding en andersom. Onderdeel hiervan is een beschrijving van beleidsuitgangspunten en regelgeving, waterhuishoudkundige situatie en -opgaven, meest geschikte oplossingen (motiveren) en de ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

Beleid

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Limburg. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2016 - 2021, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Limburg;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 en de Keur voor waterkeringen en wateren;

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water: Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen moeten voldoen aan het principe van het 'hydrologisch neutraal' bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht moet worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen moeten worden vermeden om watervervuiling te voorkomen.

Uitgangspunten Waterschap Limburg

Het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 beschrijft wat Waterschap Limburg in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Limburg is vertaald in de volgende watertaken:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden;
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht;
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

4.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Bestaande situatie

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als weide. Er is geen verharding aanwezig

Waterkeringen

Het plangebied ligt deels in de buitenbeschermingszone van de waterkering de Middelaar. Ter plaatse van deze zone is sprake van een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat de stabiliteit en bereikbaarheid van de waterkering niet negatief beïnvloed mag worden.

Gelet op de afstand van de buitenbeschermingszone tot de waterkering, gelden in deze zone geen specifieke beperkingen met betrekking tot het aanleggen of uitbreiden van een bouwwerk wanneer geen ontgraving plaatsvindt van meer dan 2,5 m. Hiervan is in het onderhavige initiatief geen sprake.

Watergangen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater in de vorm van watergangen, waterplassen of regenwaterbuffers aanwezig. In de beoogde situatie zal dit voor zover bekend ook niet het geval zijn. De uitvoeringsregels uit de Keur van het waterschap ten aanzien van werkzaamheden in of langs oppervlaktewateren zijn dus niet van toepassing.

Watercompensatie

Door de realisatie van het volkstuinencomplex zal extra verharding worden toegevoegd. Er is op eigen terrein voldoende ruimte om hemelwater in de grond te infiltreren. In een latere fase van de planontwikkeling, bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen, zal de wijze van berging en infiltratie van het hemelwater worden uitgewerkt.

Grondwater

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Het beoogde volkstuinencomplex voorziet niet in activiteiten die een negatieve invloed kunnen hebben op het grondwater. In en om het plangebied is geen grondwateroverlast bekend. Ingrepen voorkomend uit dit plan zullen het functioneren van het grondwatersysteem niet beïnvloeden.

Riolering en hemelwaterafvoer

Voor de afvoer van het afvalwater is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de rioolaansluiting. Het hemelwater wordt niet gekoppeld aan het rioolsysteem, maar wordt op het eigen perceel verwerkt. Het plangebied biedt voldoende ruimte om het hemelwater te verwerken. Het aanvullen van het grondwater met regenwater voorkomt droogteschades en draagt bij aan een klimaatbestendige inrichting.

Conclusie

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

4.9 Ecologie

4.9.1 Regelgeving

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Vogels (paragraaf 3.1): alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
2. Dieren en planten (paragraaf 3.2): alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. Overige soorten (paragraaf 3.3): soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

De verboden en afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in de paragrafen 3.1 en 3.2, zijn direct overgenomen uit de genoemde richtlijnen en verdragen. Deze bepalingen zijn dus ook uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit deze richtlijnen en verdragen. De bepalingen in paragraaf 3.3 zien op de 'overige soorten' die zijn genoemd in de bijlagen A en B bij de Wnb. Laatstgenoemde groep is te vergelijken met de Tabel 2-soorten uit de Flora- en faunawet.

Artikel 3.1. Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels.
Het is verboden om: 1. Levende vogels opzettelijk te doden of te vangen. 2. Nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen. 3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben. 4. Vogels opzettelijk te storen. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Artikel 3.5. Verbodsbepalingen ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn.
Het is verboden om: 1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen. 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen. 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen. 5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.
Artikel 3.10. Verbodsbepalingen t.a.v overige soorten (plant- en diersoorten).
Het is verboden om: c) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. d) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. e) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn de bevoegdheden van het rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn natuurgebieden aangewezen met een beschermde status. Deze natuurgebieden betreffen hoofdzakelijk Natura 2000-gebieden en provinciaal beschermde gebieden. Voor werkzaamheden in Natura 2000-gebieden is bij mogelijke effecten een Voortoets vereist. Met de Voortoets wordt bepaald of de plannen mogelijk negatieve effecten hebben op de doelstellingen van Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en licht- of geluidsuitstraling van invloed zijn. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden dient een vergunning voorhanden te zijn.

Houtopstanden

Houtopstanden onder de Wnb betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaand melding te doen bij gedeputeerde staten.

4.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Soortenbescherming

Ter plaatse van het plangebied is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of het plangebied een relevante functie heeft voor de grote leeuwenkluw. Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kan bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd). Er is geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Sint-Jansber', circa 1,4 km ten oosten van het plangebied. Vanwege de kleinschalige aard van de ontwikkeling en de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied, worden geen significante nadelige effecten, als gevolg van verstoring door geluid, licht, trillingen en dergelijke, op de aangewezen habitattypen en doelsoorten van dit Natura 2000-gebied verwacht. Voor deze storingsfactoren is daarom geen verdere toetsing aan de natuurwetgeving nodig.

Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn op voorhand niet uit te sluiten. Vandaar dat ten aanzien van de stikstofdepositie naar stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden een stikstofdepositieonderzoek is uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting. Voor de aanleg- en gebruiksfase is doormiddel van de AERIUS calculator vastgesteld of er sprake is van een melding- of vergunningplicht. Uit de berekeningen blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van de aanleg- en de gebruiksfase kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zorgt het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Houtopstanden

Binnen het plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.10 Archeologie & cultuurhistorie

4.10.1 Regelgeving

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting van een ruimtelijk plan ten minste een beschrijving wordt 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.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging is de huidige Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. De bedoeling is dat in de Erfgoedwet een betere integratie met verschillende soorten erfgoed komt. Daarnaast worden de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving, worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 2021. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de tussengelegen periode. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening moet worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en is een gebied met een hoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm onder het maaiveld. Met voorliggend plan wordt deze drempelwaarde voor onderzoek niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

De geldende archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd, om de bescherming van de verwachte archeologische waarden ter plaatse van het plangebied te borgen.

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Binnen of rondom het plangebied zijn geen bovengrondse erfgoedbelangen in het geding. Het plangebied betreft onbebouwd weiland.

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.11 Leidingen

4.11.1 Regelgeving

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen moeten worden gewaarborgd. Tevens moet rond dergelijke leidingen rekening worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgastransportleiding met een diameter groter of gelijk aan 18";
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18".

4.11.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, aardgas, brandstof en/of hoogspanningsverbindingen gelegen, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones moeten worden opgenomen.

4.12 Vormvrije MER-beoordeling

4.12.1 Regelgeving

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

4.12.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen activiteiten in dit bestemmingsplan liggen ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Gelet hierop, wordt geconcludeerd dat de drempelwaarden niet worden overschreden, waardoor in onderhavig plan kan worden volstaan met het uitvoeren van een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

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 gezien 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 specifiek 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:

- 'Recreatie - Volkstuin', ter plaatse van het gehele plangebied met één bouwvlak. Binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend kassen ten behoeve van volkstuinen worden gebouwd.
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Het plangebied is mede bestemd voor ter bescherming van het archeologisch bodemarchief.
- Dubbelbestemming '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.

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

De gronden in het plangebied zijn in eigendom van de gemeente. Alle kosten die gemaakt moeten worden voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. Daarmee is het plan economisch uitvoerbaar.

6.2 Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de volgende partijen:

- Provincie Limburg;
- Waterschap Limburg.

6.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Inspraak

Er is voor dit plan geen formele inspraakprocedure doorlopen. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd. De omwonenden zijn over het plan geïnformeerd.

Zienswijzen

Te zijner tijd zal het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. De zienswijzen zullen hier of in een separate nota zienswijzen van een gemeentelijke reactie worden voorzien.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 2 Quicksan ecologie

Bijlage 3 Stikstofdepositieonderzoek

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Volkstuinen Middelwaert met identificatienummer NL.IMRO.0944.BPVolkstuin-ON01 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 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.6 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 activiteit uit het verleden;

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage

een in de verbeelding of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.9 bestaand

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.13 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback;

1.16 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.17 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak

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

1.19 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;

1.20 dagrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden;

1.21 gebouw

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

1.22 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.23 kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.24 kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;

1.25 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.26 maaiveld

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft;

1.27 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten;

1.28 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.29 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven maaiveld is gelegen;

1.30 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.31 openbare nutsvoorziening

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation;

1.32 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand;

1.33 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;

1.34 recreatie

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding;

1.35 recreatieverblijf

een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.36 seksinrichting

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken;

1.38 verblijfsrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

1.39 volkstuinen

gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en/of siergewassen worden geteeld;

1.40 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;

1.41 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

1.42 weg

een voor het openbaar rij- of ander 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 parkeerterreinen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.2 het bebouwingspercentage

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen;

2.3 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 bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of) het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand;

2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.9 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.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1.5 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Volkstuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in lid 3.1 genoemde bestemming;
- b. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,0 m;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,0 m;
 3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 120 m²;
- b. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend kassen ten behoeve van volkstuinen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;
 2. het bebouwingpercentage per individuele volkstuin niet meer mag bedragen dan 10 %, waarbij de individuele volkstuin ten minste een oppervlak van 100 m² dient te hebben.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- b. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals bijvoorbeeld teeltondersteunende voorzieningen, erfafscheidingen en kleinschalige rustpunten;
- c. behorende tot het straatmeubilair;
- d. ten behoeve van de waterhuishoudkundige voorzieningen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – mestopslag' een mestopslag.

3.2.4 Overige regels

- a. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 2,0 m, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting 4,0 m bedraagt.
- b. de maximum oppervlakte van een mestopslag, bedraagt 40 m².

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.

3.3.2 Toepassingscriteria

De in sublid 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen.
- c. (recreatief) nachtverblijf.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 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.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Rapport archeologische waarden

Ter plaatse van de voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden dient voor bouwwerken:

- In geval van nieuwbouw groter dan de oppervlakte in onderstaande tabel vermeld en die dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- 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 2 opgenomen gemeentelijke archeologische beleidskaart

4.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het onder 4.2.1 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:

- De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- De verplichting tot het doen van opgravingen;
- 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.

4.2.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.2.1, indien de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

4.3.1 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:

- het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- het rooien en/of aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- 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 ontginningen;
- het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

4.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van 5.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

- werken en/of werkzaamheden betreffen die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan de oppervlakte in onderstaande tabel vermeld;

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 2 opgenomen gemeentelijke archeologische beleidskaart

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.3.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 5.1 genoemde doeleinden;
- vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Mook en Middelaar.

4.4 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 5 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een waterbergende functie.

5.2 Bouwregels

- a. Op de gronden zoals bedoeld in 5.1 mag niet worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 en toestaan dat in 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;
- 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.

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

5.4.1 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 verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen aan andere oppervlakteverhardingen;
- d. het rooien en/of aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

5.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in 5.4.1 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.

5.4.3 *Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

7.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 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.

8.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

8.2.1 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.

8.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in sublid 8.2.1 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.

8.2.3 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 8.2.1 indien aangetoond is dat in de directe omgeving (een straal van circa 250 m) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

8.2.4 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.

8.2.5 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 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 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.

9.2 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;

9.2.1 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.

9.2.2 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.

9.3 overige zone - Maasheggenlandschap

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Maasheggenlandschap' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor het behouden van het Maasheggenlandschap en de landschappelijke openheid binnen het Maasheggenlandschap.

9.3.1 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 'overige zone - Maasheggenlandschap' buiten het bouwvlak (zie bijlage 1) 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.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 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.

10.2 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 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Artikel 11 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 3,0 m 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 3,0 m 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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 lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Lid 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.

12.2 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 lid 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 lid 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. Lid 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Volkstuinen Middelwaert'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Werken en werkzaamheden

Bijlage 2 Gemeentelijke archeologische beleidskaart