Bestemmingsplan
Terrein Jachtslot De Mookerheide

Toelichting

Status: vastgesteld

Hoogesteger Projectmanagement & Advies
Dordrecht

10 juli 2014 (raadsbesluit)

NL.IMRO.0944.BPjachtslot- VA01

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 – Inleiding **3**
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Ligging plangebied 3
1.3 Vigerend planologisch kader 3
1.4 Planvorm 3
1.5 Leeswijzer 4

Hoofdstuk 2 – Gebiedsvisie **5**
2.1 Bestaande situatie 5
2.2 Toekomstige situatie 7

Hoofdstuk 3 – Juridische planbeschrijving **9**
3.1 Planvorm 9
3.2 Systematiek bestemmingen 9

Hoofdstuk 4 – Beleidskader **12**
4.1 Inleiding 12
4.2 Rijksbeleid 12
4.3 Provinciaal beleid 13
4.4 Regionaal beleid 15
4.5 Gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk 5 - Milieuonderzoek **18**
5.1 Bodem 18
5.2 Geluid 18
5.3 Luchtkwaliteit 17
5.4 Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) 19
5.5 Bedrijven en milieuzonering 19
5.6 Externe veiligheid 19
5.7 Waterhuishouding 20
5.8 Flora en fauna 21
5.9 Geur 22
5.10 Verkeer 22
5.11 Archeologische waarden en cultuurhistorie 23
5.12 Duurzaamheid 23
5.13 Kabels en leidingen 24

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **25**
6.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening 25
6.2 Zienswijzen 25

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **26**

Bijlagen **27**

Hoofdstuk 1 - Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De Vereniging Natuurmonumenten, initiatiefnemer, is bezig met een project bij het Jachtslot De Mookerheide te Molenhoek. In verband daarmee is het de bedoeling dat een nieuw parkeerterrein wordt aangelegd en een landgoedwinkel wordt opgericht. Van de landgoedwinkel is de exacte locatie nog niet bekend, wel het gebied waar deze moet komen. Als gevolg van het nieuw aan te leggen parkeerterrein dient het huidige te vervallen.

Beide ontwikkelingen, het verplaatsen casu quo nieuw aanleggen van het parkeerterrein en het mogelijk maken van het oprichten van een landgoedwinkel, passen niet binnen het vigerend planologisch kader, de Beheersverordening Natuurgebieden van de gemeente Mook en Middelaar. De voorgenomen ontwikkelingen worden hierna aangegeven als: het plan.

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Mook en Middelaar een principeverzoek ingediend om het plan te kunnen uitvoeren. De gemeente heeft aangegeven dat daarvoor een wijziging van het vigerend planologisch kader nodig is, in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. Dit plan geeft daar invulling aan.

1.2 Ligging plangebied

Op de hierna weergegeven luchtfoto's is de planlocatie globaal aangegeven.



Planlocatie (met rode cirkel aangegeven)

1.3 Het (vigerende) planologisch kader

Het plan is in strijd met de Beheersverordening Natuurgebieden, vastgesteld door de gemeenteraad van Mook en Middelaar op 6 december 2012.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen het plan mogelijk wordt gemaakt. Hiermee is dit een ontwikkelingsgericht en gedetailleerd bestemmingsplan.

Gedetailleerd in die zin, dat de bestemmingen ruimtelijk en concreet zijn vastgelegd en een directe bouw- en aanlegtitel kunnen verlenen.

Het bestemmingsplan is gebaseerd op de RO standaarden 2012, zoals SVBP, IMRO, STRI.

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:
- Verbeelding (plankaart)
- Planregels

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.5 Leeswijzer

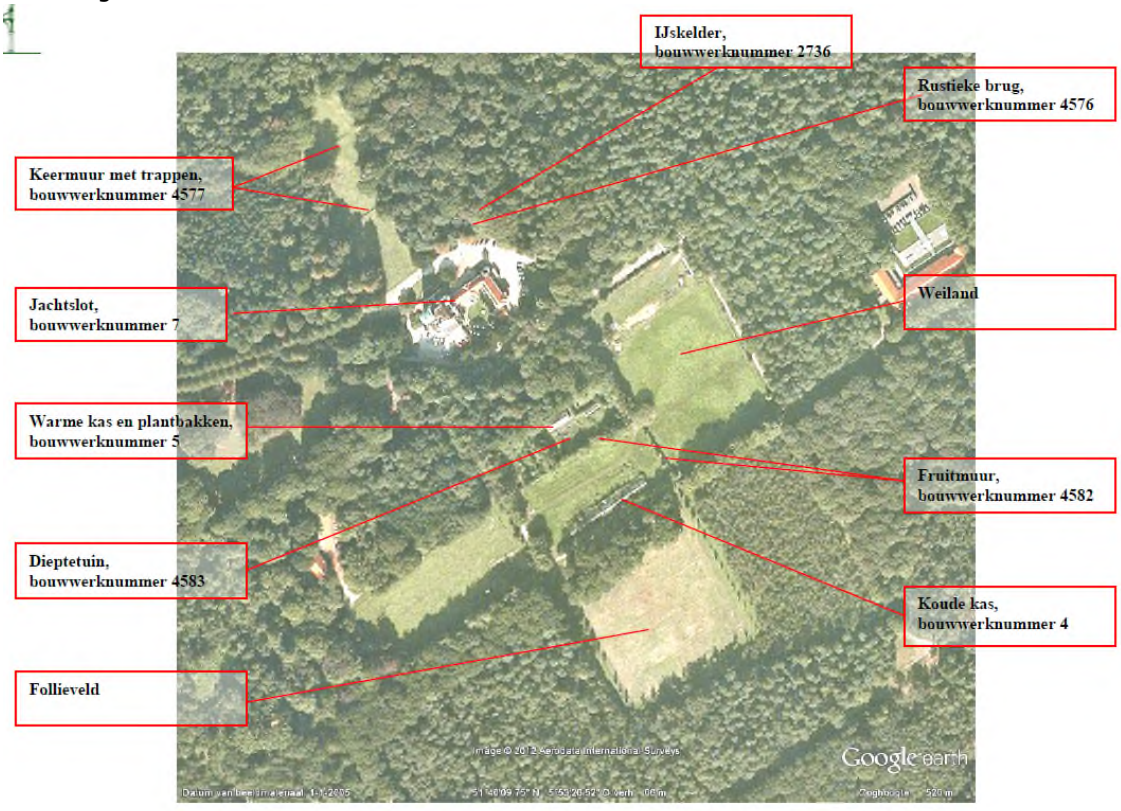
Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan, zijnde de gebiedsvisie (hoofdstuk 2). De juridische planbeschrijving wordt weergegeven in hoofdstuk 3. Het relevante beleidskader voor de plangebieden wordt beschreven in hoofdstuk 4; een omschrijving van verschillende sectorale aspecten onder de noemer Milieuonderzoek in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond en in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het plan. Als laatste zijn de bijlagen toegevoegd.

Hoofdstuk 2 - Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Object, adres
Het plan maakt deel uit van het object Jachtslot De Mookerheide, Heumensebaan 2, 6584 CL Molenhoek (gemeente Mook en Middelaar) met aanhorigheden. Behalve het Jachtslot behoren tot het complex een keermuur met trappen, een rustieke brug, een wildkelder, en nutstuin met een warme kas en platbakken, een dieptetuin, een fruitmuur en een koude kas. Het object ligt in een parkachtig gebied.

Geografisch
Het Landgoed De Mookerheide ligt noordoostelijk van het dorp Molenhoek. Vanaf de Heumensebaan loopt een oprijlaan vanuit het westen naar het Jachtslot waar deze zich splitst en voor en achter het gebouw langs gaat naar het oosten en verder doorloopt in noordoostelijke richting naar Groesbeek. Aan de voor(noordwest)zijde van het Jachtslot ligt een kleine siertuin met een vijver, die overgaat in een parkaanleg met een lage keermuur en trappartij tegen de helling. Aan de zuidoostzijde van het Jachtslot bevindt zich de nutstuin met plantenkassen en de fruitmuur, waar het plan zich op toespitst. Onderstaand kaartbeeld geeft de huidige situatie weer.



Restauratieplan Kassencomplex en Parkbos Jachtslot De Mookerheide aan de Heumensebaan 2, 6584 CL Molenhoek (L)

Recente historie
In 1985 wordt Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten eigenaar van het landgoed. Verschillende in onbruik geraakte gebouwen op het terrein worden gesloopt en rondom het

Jachtslot wordt parkeerruimte gerealiseerd. Het complete complex Jachtslot De Mookerheide wordt verpacht als hotel-restaurant. Naast het Jachtslot zelf omvat de verpachte objecten ook onder meer de nutstuin met alle daarin staande bouwkundige elementen. In het pachtcontract is vastgelegd dat de pachter verantwoordelijk is voor de restauratie en het onderhoud van de gepachte bouwkundige objecten.

In het laatste kwart van de twintigste eeuw worden plannen gemaakt om het terrein aan de zuidzijde van het Jachtslot te revitaliseren. Dit heeft ertoe geleidt dat zuidelijk van de koude kas een rechthoekige ruimte is vrijgemaakt in het bos. Nadat het gehele complex in 2001 de status van rijksmonument heeft gekregen, zijn deze plannen verder niet uitgewerkt en gerealiseerd.

Het gebied grenzend aan het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit natuurgebied, bestaande uit voornamelijk bos- en heidegebieden. De Heumensebaan voert vanuit Molenhoek naar Groesbeek. Het plangebied maakt deel uit van het landgoed „Mo(o)kerheide'; tot dat landgoed behoort het jachtslot, een parkbos, siertuinen, een wildkelder, kassen, fruitmuren en een verdiepte tuin. Het jachtslot wordt gebruikt voor onder meer horecadoeleinden, als groepsaccommodatie en als congrescentrum. Het geheel is een Rijksmonument.

Plangebied
Het plangebied ligt zuiden/zuidoosten van het Jachtslot en is globaal met rode onderbroken omlijning aangegeven op de onderstaande luchtfoto. Oorspronkelijk was het open gedeelte aan de oostzijde het plangebied beplant met bos. Vermoedelijk is het aan het begin van de vorige eeuw ontbost en tot grasland gemaakt. Incidenteel vinden op dit open deel van de gronden rond het jachtslot evenementen (landgoedfair) plaats. Het meest noordwestelijke deel van het plangebied bestaat uit bos.



Plangebied

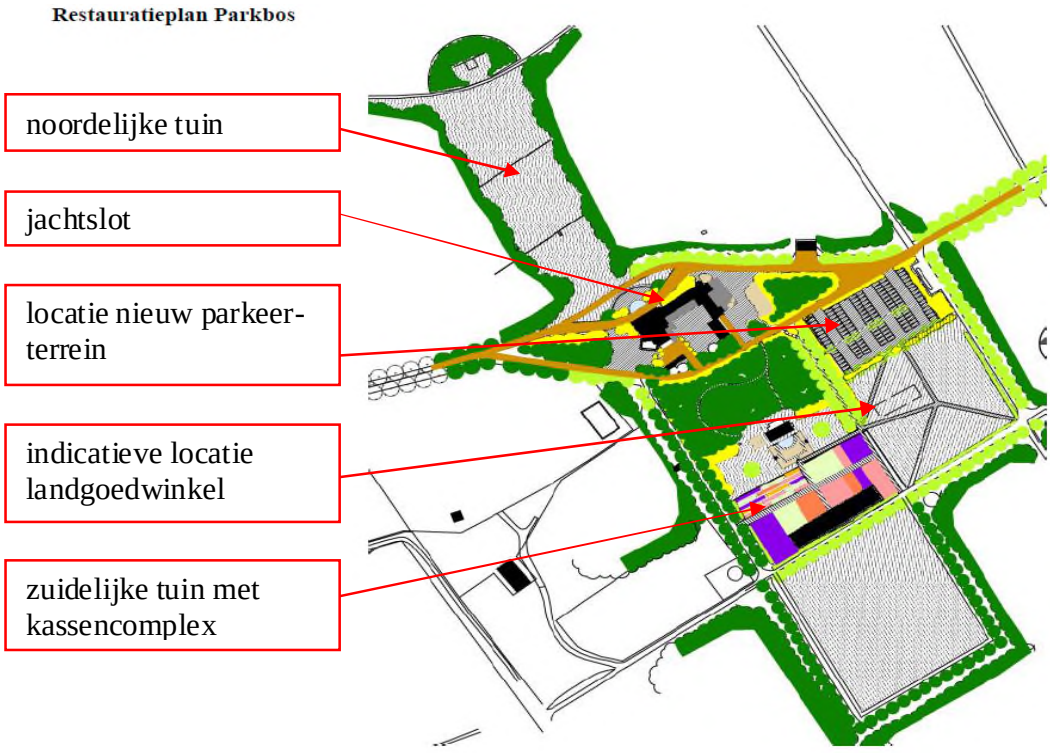
Het terrein wordt visueel aan de noordoost- en zuidoostzijde begrensd door een rij laanbomen aan de buitenzijde van de daar aanwezige zandpaden. Een haagbeuk van 1 meter hoog scheidt het weiland van de zandpaden.

2.2 Toekomstige situatie

Aanvankelijk was het de bedoeling een deel van het bos aan de noordwestzijde van het plangebied te kappen om daar parkeerplaatsen te realiseren. Heroverweging heeft er toe geleid dat plannen zodanig zijn gewijzigd dat het parkeerterrein thans aan de noordzijde van het open (weiland)gedeelte komt. Daardoor kan het bos aan de noordwestzijde in stand blijven.

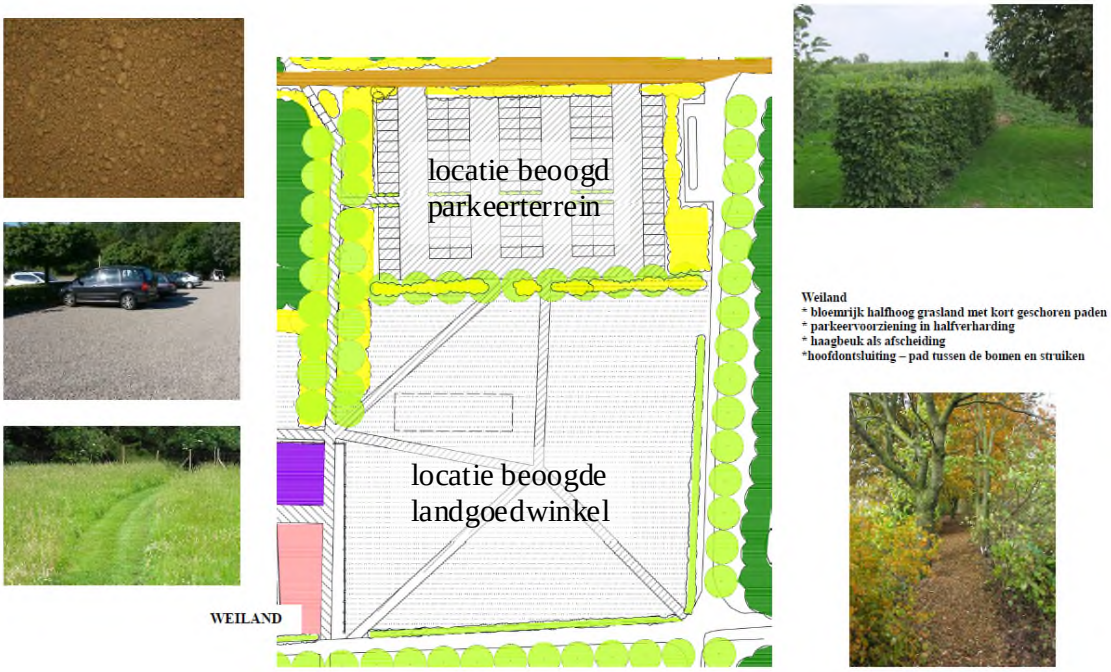
Landgoedwinkel
Aan de zuidzijde van het open (weiland)gedeelte, zuidelijk van de toekomstige parkeerplaatsen, komt een zogenaamde landgoedwinkel, een winkel waar streekeigen producten worden verkocht. Het is de bedoeling dat deze producten worden gekweekt in de tuin die westelijk van het plangebied ligt. De landgoedwinkel heeft daarmee een directe relatie met de moestuin. De landgoedwinkel kan in die positie ook een rol krijgen bij incidentele activiteiten als landgoedfairs op het resterende terrein. De landgoedwinkel zal grofweg een oppervlakte beslaan van 260 m2. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 en 6 meter.

Parkeerterrein
Aansluitend op de historische indeling van het terrein kan de nieuwe parkeerplaats aan de noordwestzijde ingepast worden als blok/tegenhanger van het westelijk hiervan gelegen bosje. De locatie dient geschikt te zijn voor een parkeercapaciteit van ongeveer 90 tot 100 personenauto's ter compensatie voor een gelijk aantal parkeerplaatsen, die rond het Jachtslot zullen worden opgeheven. Het terrein noordoostelijk van de moestuin ligt nog redelijk dichtbij zowel het Jachtslot als ook de moestuin en zou daarmee de ideale locatie vormen. De wandelpaden, de rijbanen op de parkeerplaats en de directe omgeving van de landgoedwinkel worden uitgevoerd in halfverharding. Het resterende terrein bestaat uit gras. Aan de zijde van de toegangsweg wordt de parkeerplaats begrensd met struiken. De inrichting van de omgeving van het plangebied komt er na de restauratie van het kassencomplex en omgeving globaal uit te zien als in onderstaan kaartbeeld is weergegeven.

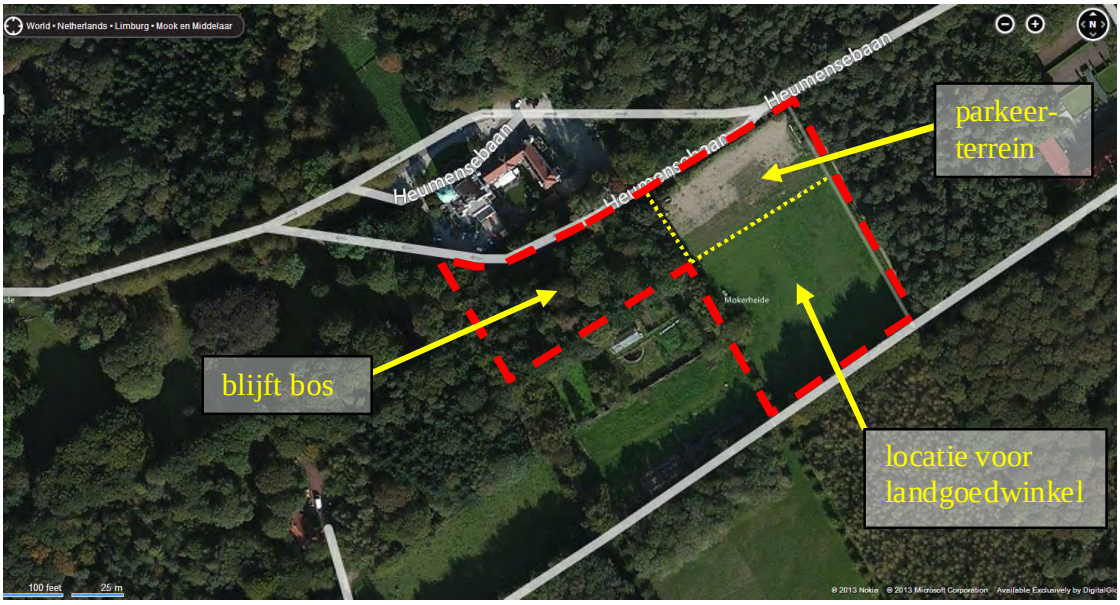


Nieuwe situatie inrichting rond Jachtslot De Mookerheide

Meer concreet en ingezoomd op het plangebied ontstaat de navolgende beelden (schets en aangeven op luchtfoto. De exacte plaats van de landgoedwinkel binnen het open gebied zuidelijk van de toekomstige parkeerplaatsen is nog niet bekend.



Inrichting plangebied nieuwe situatie



Luchtfoto met toekomstige functies

Hoofdstuk 3 – Juridische planbeschrijving

3.1 Planvorm

Dit bestemmingsplan beoogt in de eerste plaats het mogelijk maken van de aanleg van een parkeervoorziening en de bouw van een landgoedwinkel in het open gebied ten zuidoosten van het Jachtslot De Mookerheide. Daarnaast beoogt dit bestemmingplan de (planologisch-juridische) mogelijkheid om de parkeervoorziening in het bosperceel in het noordwestelijk deel van het plangebied ongedaan te maken. De met de aanleg van de nieuwe parkeervoorziening kan namelijk bos worden gespaard, hetgeen een betere oplossing is voor natuur en landschap. De planvorm bestemmingsplan is gekozen op verzoek van de gemeente.

Gestreefd wordt naar de juridische verankering van de nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is opgesteld als een gedetailleerd plan. Het plan is in die zin gedetailleerd, dat in de verbeelding en de regels wordt vastgelegd welke functies en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

In dit bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Deze is met ingang van 1 juli 2013 verplicht voor alle (nieuwe) bestemmingsplannen. In de standaarden zijn verplichtingen opgenomen ten aanzien van de opbouw en presentatie van het bestemmingsplan. De landelijke richtlijn SVBP is opgenomen in de Wro. Daarnaast geldt per 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wet introduceert nieuwe begrippen voor bestaande instrumenten, zonder deze (ingrijpend) inhoudelijk te wijzigen. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming.

3.2 Systematiek bestemmingen

Qua systematiek van bestemmingen is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemmingen als opgenomen in de Beheersverordening Natuurgebieden opgenomen 'bestemmingen'. Op enkele kleine punten zijn als gevolg van het van toepassing zijn van de SVBP 2012 enkele kleine wijzigingen aangebracht waar het betreft de aanduidingen 'landgoed' en 'evenement'. Deze zijn thans opgenomen als 'overige zone – landgoed' en 'overige zone – evenement', als gebiedsaanduidingen. De landgoedwinkel is aangegeven met de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – landgoedwinkel'. Als hoofdbestemming is, aansluitend bij genoemde beheersverordening, gekozen voor 'Tuin', met als specifieke vorm 'Siertuin'.

De planregels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de inleidende regels gegeven. In het tweede hoofdstuk zijn de bestemmingsregels gegeven die gelden voor de verschillende plangebieden. In het derde hoofdstuk zijn de algemene regels opgenomen. In het vierde hoofdstuk staan de overgangs- en slotregels. De Regels hebben een bijlage, zijnde de Structuurschets Landgoed Mo(o)kerheide. In de onderstaande paragrafen wordt per artikel uiteen gezet wat de functie van het artikel is binnen het bestemmingsplan.

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)
De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Tuin - Siertuin (Artikel 3)
De voor 'Tuin - Siertuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor (in hoofdzaak) tuin en park. Verder zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden. In principe is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van werkzaamheden binnen deze bestemming niet mogelijk. Uitzonderingen hierop worden aangeven met (specifieke) aanduidingen. Dat zijn de aanleg van de parkeervoorziening en de bouw van de landgoedwinkel. Motief om deze onder de bestemming 'Tuin – Siertuin' mogelijk te maken is dat daarmee aangesloten blijft op de 'bestemming' van de aangrenzende gronden die binnen de Beheersverordening Natuurgebieden. Verder is het binnen deze bestemming toegestaan dat incidenteel recreatieve en commerciële evenementen plaatsvinden. Zowel de parkeerplaatsen, de landgoedwinkel en de evenementen ondersteunen de cultuurhistorische en landschappelijke functie van het plangebied en zijn omgeving.

Waarde – Archeologie 5 (artikel 4)
Binnen de gemeente liggen gebieden met afwisselend lage, middelhoge en hoge verwachtingswaarden voor archeologische resten. Bij de ruimtelijke ontwikkelingen moet hiermee rekening worden gehouden. In dat verband is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 opgenomen. Aangegeven wordt waar archeologische onderzoek is vereist. Hierbij is een onderverdeling gemaakt naar vijf waarden. Voor het plangebied geldt 'waarde – 5'. Voor gebieden met deze waarde geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bouwen, aanleggen en het verrichten van werkzaamheden zijn binnen het gebied met deze verwachting veelal omgevingsvergunningsplichtig. De bestemming 'Waarde – Archeologie 5' is een dubbelbestemming.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)
Deze regel is om te voorkomen dat mocht in het bestemmingsplan zijn bepaald, dat bij een gebouw een open terrein verplicht is, dat terrein nog eens meetelt bij de beoordeling van een aanvraag van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke verplichting wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 6)
Dit artikel bevat algemene bepalingen over ondergronds bouwen en bestaande en andere maten. Het bevat bijvoorbeeld een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn. Voorts is een regeling opgenomen om te voorkomen dat bouwwerken die legaal tot stand zijn gekomen, maar qua maatvoering niet geheel in overeenstemming zijn met het voorliggende bestemmingsplan, worden 'wegbestemd'.

Algemene gebruiksregels (artikel 7)
In dit artikel wordt aangegeven wat in ieder geval als in strijd met het bestemmingsplan wordt verstaan. Specifieke gebruiksregels worden bij de bestemmingen vermeld; artikel 3 kent specifieke gebruiksregels.

Algemene aanduidingsregels (artikel 8)
In dit artikel worden twee gebiedsaanduidingen onderscheiden, 'overige zone – landgoed' en 'overige zone – evenementen'. Daarbij wordt aangesloten enerzijds bij de Beheersverordening Natuurgebieden en anderzijds bij de huidige standaarden wat aanduiding betreft. Het Jachtslot en aangrenzende gronden gelden als landgoed. Het plangebied valt daar ook onder. Verder

vinden in het plangebied en de directe omgeving incidenteel recreatieve en commerciële evenementen plaats. Beide op een gebied betrekking hebbende aspecten worden met een gebiedsaanduiding aangegeven.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)
Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een algemene bevoegdheid mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking. Als norm wordt 10-procent van maten en percentages aangehouden.

Overige regels (artikel 10)
Werking wettelijke regelingen
In dit artikel is bepaald dat wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luidden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsrecht (artikel 11)
Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 21.1 Wro. Dit artikel is, rekening houdend met de terminologie uit de Wabo, één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is dan wel planologisch mogelijk is, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag. Het tweede lid gaat in het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Slotregel (artikel 12)
Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

Hoofdstuk 4 – Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt inzicht gegeven op de invloed van het van toepassing zijnde beleid ten opzichte van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Hierna worden de verschillende beleidskaders weergegeven waarmee rekening moet worden gehouden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) gaat uit van een scheiding tussen beleid (veelal opgenomen in structuurvisies) en normstelling (opgenomen in het bestemmingsplan en/of algemene regels). De Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van het rijk en de provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De inhoud van het bestemmingsplan moet in overeenstemming zijn met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid. In dit hoofdstuk zal hier nader op worden ingegaan.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit voor de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)* ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijken mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit1, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: Structuurvisie (voorheen PKB) Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het moet daartoe een excellent internationaal vestigingsklimaat hebben, ruimte geven aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zetten, investeringen scherp prioriteren en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbinden. Dit gebeurt samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij…') en komt de gebruiker centraal te staan.

Slechts op een beperkt aantal nationale belangen kiest het Rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Een van deze belangen van de rijksoverheid is het ruimte creëren en behouden voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10). Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en daarmee voor de concurrentiekracht van Nederland. Het Rijk is verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO-werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en cultuurhistorische waarden in of op de zeebodem.

Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen het rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

Als provinciaal beleidskader geldt het *Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)*, vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg op 22 september 2006. Het POL 2006 is tevens aan te merken als een structuurvisie zoals bedoeld in artikel 2.2 Wro. De rol van de provincie beperkt zich –naast het ondersteunen van programma's gericht op kwaliteitsverbetering– tot het bewerkstelligen van een goede spreiding van de meer strategische voorzieningen over de verschillende stedelijke kernen en gemeenten en het toezien op de waarborging van een goede groene en blauwe dooradering.

Voor zover van belang voor de planlocatie geldt als hoofdlijn van provinciaal beleid dat gestreefd wordt naar behoud, ontwikkeling en beheer van aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden in hun onderlinge samenhang. Limburg herbergt belangrijke waarden op het gebied van aardkunde, cultuurhistorie en landschap. Deze waarden zijn belangrijke dragers van de Limburgse identiteit. Ze zijn vaak onvervangbaar en hebben een wetenschappelijke en educatieve betekenis. De 'bronzen' waarden bepalen in hoge mate de esthetische kwaliteit van onze leefomgeving, die belangrijk is voor de eigen bewoners, voor een duurzame ontwikkeling van recreatie en toerisme en als belangrijke economische vestigingsfactor.

Veel waardevolle objecten of verschijningsvormen liggen binnen woonkernen, natuurgebieden en rivieren en beekdalen. In deze gebieden, maar ook daar buiten, is vaak lokaal maatwerk nodig om de aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden functioneel te gebruiken. Verder streeft de Provincie naar behoud, ontwikkeling en beheer van de kernkwaliteiten van het landschap. Voor wat betreft het noordelijk deel van Limburg vormt het *Landschapskader Noord- en Midden Limburg* een concretisering van de kernkwaliteiten op regionaal niveau. Voor de borging van de kernkwaliteiten van de Limburgse landschappen stimuleert de provincie de doorwerking van het beleid van de perspectieven in de ruimtelijke plannen. Het vanaf het begin betrekken en benutten van de kernkwaliteiten in ontwikkelingsplanologie, zowel op regionaal niveau als op projectniveau, is een belangrijke voorwaarde.

Voor het bouwen in het buitengebied heeft de provincie Limburg het *Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)* vastgesteld (12 januari 2010). Het stelt regels voor alle 'rode ontwikkelingen': woningbouw, een bedrijfsuitbreiding, nieuwe agrarische bedrijven enzovoorts. Dergelijke ontwikkelingen kunnen volgens het LKM alleen als tegelijk een verbetering van de kwaliteit van datzelfde buitengebied plaatsvindt: bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe natuur of landschap, een goede 'groene inpassing' of de afbraak van bebouwing. Het LKM staat voor een samenhangend beleid waarbij nieuwe ('rode') ontwikkelingen in het buitengebied alleen toegestaan zijn wanneer deze tegelijkertijd via een kwaliteitsbijdrage en/of inpassing ook bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit van datzelfde buitengebied.

Het bouwplan beoogt weliswaar een (zeer geringe) toename van verstening (bouw landgoedwinkel, ongeveer 260 m2) maar deze staat in het teken van een belangrijke kwaliteitsverbetering van de omgeving van het Jachtslot De Mookerheide en past derhalve binnen de doelstellingen van het LKM. Het plan vindt plaats in het kader van de restauratie van de omgeving van het Jachtslot. Het plan voorziet in een concentratie van parkeren ten behoeve van bezoekers van het jachtslot op een aanvaardbare afstand. Met het beoogde nieuwe parkeerterrein wordt een bestaand bosperceel behouden waarin eerder het parkeren voorzien was en het benut een bestaande open ruimte voor parkeren. Dit is een verbetering van de omgevingskwaliteit. Bovendien vindt door middel van het oprichten van een landgoedwinkel een promotie van gebiedsproducten plaats.

De planlocatie maakt deels deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en deels in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). De EHS omvat bestaande bos- en natuurgebie-

den, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water en beken met een specifiek ecologische functie. Erbinnen liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de SVIR. Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van de samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Bescherming, ontwikkeling en verbetering van de (grensoverschrijdende) biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen via milieubescherming, natuurbeheer en herstel van natuurlijke watersystemen, zoals beken en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden, staat hier voorop. De Provincie beoordeelt ruimtelijke claims binnen de EHS kritisch en stelt deze afhankelijk van de noodzaak van de ingreep, het ontbreken van alternatieven, de meerwaarde voor de EHS en faciliteert de bredere inbedding van het initiatief. De gebieden van de EHS dienen goed toegankelijk te zijn voor recreatief medegebruik en voorzien van (recreatieve) routestructuren binnen de ecologische randvoorwaarden.

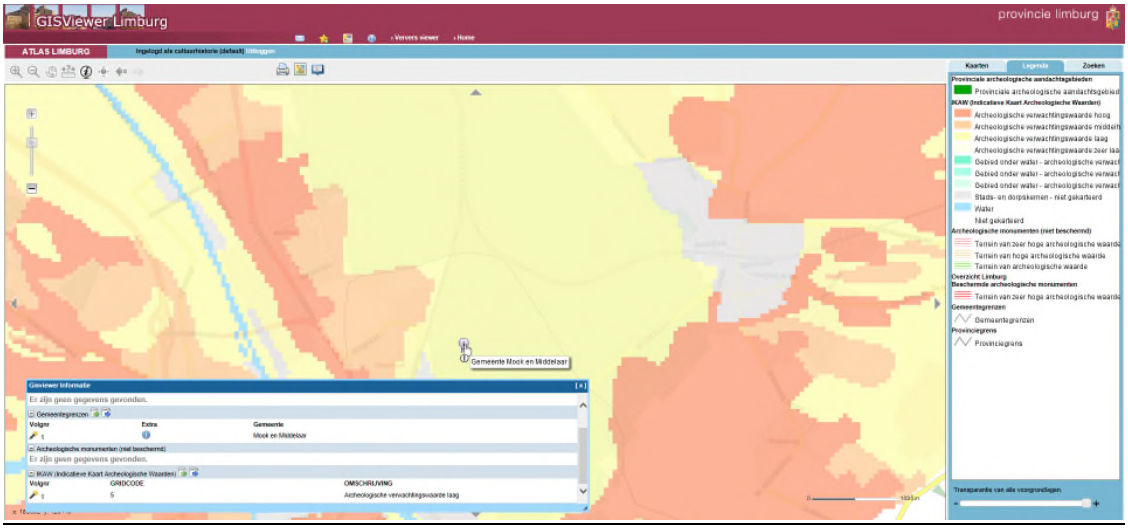
De Provinciale ontwikkelingszone groen (POG) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in standhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. Gegeven het karakter van het plan (concentratie parkeren en ontwikkelen landgoedwinkel) kan gesteld worden dat natuur- en landschapswaarden behouden en verder worden ontwikkeld. Beide aspecten ondersteunen verder een goede recreatieve structuur. Het plan conflicteert derhalve niet met de belangen die de POG beoogt na te streven.

Het volgende kaartbeeld (groene waardenkaart POL 2006, uitvergroot) toont de ligging van het plangebied in relatie tot de EHS en de POG aan.



Het provinciaal beleid op het gebied van archeologie is verwoord in de *Nota provinciaal erfgoedbeleid* uit 2004. In het POL 2006 en de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg is dit beleid verder uitgewerkt. Met betrekking tot archeologie is in het POL 2006 als uitgangspunt opgenomen dat het archeologische erfgoed in de oorspronkelijke vindplaats moet worden

beschermd. Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie heeft de planlocatie een lage archeologische verwachtingswaarde; zie kaartbeeld hierna. De gemeente Mook en Middelaar heeft zelf ook archeologisch beleid vastgesteld, waarover hierna meer.



Conclusie
Het voorgenomen bouwplan maakt onderdeel van een plan dat is gericht op herstel van cultuurhistorische waarden (herstel kassencomplex). Verder tast het plan het landschap niet aan. Er is geen strijd met de belangen van de EHS. Het gaat bovendien om een zeer kleine ingreep. Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen bouwplan past in het provinciaal beleid.

4.4 Regionaal beleid

In de periode 2009/2010 hebben de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar op initiatief van de Provincie Limburg de *Strategische Regiovisie* opgesteld. De drie gemeenteraden hebben de visie medio 2010 vastgesteld. De gemeenteraad van Mook en Middelaar heeft zich wat de concretisering van de visie betreft beperkt tot die projecten die het toerisme en recreatie in de regio in de meest ruime zin ondersteunen en versterken. Recreatie en toerisme zijn direct gerelateerd aan het bijzondere landschap. Dit trekt altijd veel toeristen en dagjesrecreanten, maar, volgens de visie, staan de huidige accommodatie en infrastructuur onder druk. Om het toerisme te stimuleren wordt niet voor méér van hetzelfde gekozen, maar voor het ontwikkelen van een kwaliteitsproduct, een kleinschalig en exclusief aanbod voor bijzondere doelgroepen. Vanwege de rust en ruimte wordt ernaar gestreefd om meer 'ecotoeristen', vooral ook Duitsers, aan te trekken. Producten van ecologische landbouw appelleren aan een stijgende behoefte van consumenten aan zuiver, authentiek en gezond eten. De Duitsers zijn dol op eco-markten, en dat stimuleert weer de trek van dagjesmensen naar deze regio.

Het plan levert een bedrage aan de doelstellingen van de Regiovisie. Het levert enerzijds een bijdrage aan het herstel van cultuurhistorische waarden (restauratie historisch kassencomplex) en anderzijds biedt het de mogelijkheid dat toeristen en bezoekers, zij het in beperkte mate, kunnen parkeren. Door de oprichting van een landgoedwinkel worden toeristen bekend gemaakt met de streekeigen producten. Verder spaart het plan de kap van een gedeelte bos ten behoeve van parkeren door thans parkeren te laten plaatsvinden op een open plek. natuurwaarden daardoor zo veel mogelijk in acht genomen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de beleidskaders als aangegeven in de Strategische Regiovisie.

4.5 Gemeentelijk beleid

De gemeente Mook en Middelaar heeft het ruimtelijk beleid voor het plangebied vastgelegd in de *Beheersverordening Natuurgebieden*, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 december 2012. Het instrument beheersverordening is ontwikkeld om voor planologisch weinig dynamische gebieden op een snelle en effectieve wijze het bestaande gebruik vast te leggen. Het gebied waarop de verordening betrekking heeft bestaat voornamelijk uit bos- en natuurgebied met daarbinnen relatief weinig, verspreid liggende bebouwing met diverse functies. Een groot deel van het besluitgebied maakt voorts onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook het plangebied maakt daarvan onderdeel uit.

Voor het landgoed rond Jachtslot Mo(o)kerheide is gekozen voor het uitsplitsen van de geldende bestemming 'Landgoed N(l)' naar de bestemmingen 'Natuur', 'Horeca', Agrarisch met waarden – Landschappelijke- en natuurwaarden', 'Horeca – Groepsaccommodatie' en Tuin – Siertuin'. Onder de laatste 'bestemming' valt het plangebied. De 'bestemming' Tuin is gegeven vanwege de relatie met het Jachtslot. Verder kent het plangebied volgens de Beheersverordening de aanduiding 'parkeerterrein', op de plaats die thans nog uit bos bestaat. Verwezen wordt naar hiervoor weergegeven kaartbeelden.

In het plangebied zijn tevens incidenteel evenementen mogelijk. Voorts heeft het plangebied de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5. De aanduiding '5' heeft een relatie met de archeologische verwachtingswaarde, zoals hiervoor al is aangegeven.

Het plan is grotendeels mogelijk binnen genoemde bestemming, functies en waarden. Alleen de gewenste verplaatsing van de parkeervoorziening c.q. het parkeerterrein en de bouw van de landgoedwinkel zijn op grond van de Beheersverordening Natuurgebieden planologisch niet toegestaan. Beide ontwikkelingen passen echter prima binnen bestaande (ruimtelijke) beleidskaders.

De gemeente Mook en Middelaar heeft ervoor gekozen een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Ze heeft deze vastgelegd in de *Nota Archeologiebeleid Mook en Middelaar*, vastgesteld door de gemeenteraad op 24 mei 2012. In deze nota worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de zogenaamde archeologische terreinen). Een onderzoeksverplichting geldt als de oppervlakte van de bodemverstorende ingreep groter is dan een voor de gebieden vastgestelde ondergrens én indien de verstoring ook dieper reikt dan 0,4 m beneden maaiveld.

De nota Archeologiebeleid formuleert dat in bestemmingsplannen een regeling wordt opgenomen voor de omgang met de in de verbeelding opgenomen dubbelbestemming Waarde–Archeologie (WR-A). Op de archeologische beleidskaart wordt het gemeentelijk grondgebied onderverdeeld in zeven archeologische categorieën. Voor de categorieën gelden verschillende ondergrenzen voor het verplicht stellen van archeologisch onderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen. Met deze ondergrenzen ten aanzien van onderzoeksplicht voor de diverse categorieën is een verantwoorde balans gevonden tussen enerzijds wetenschappelijke en cultuurhistorische belangen en anderzijds de maatschappelijke belangen en praktische uitvoerbaarheid. In

het bestemmingsplan worden aan de categorieën 2 tot en met 5 uit de beleidskaart door middel van een dubbelbestemming regels verbonden.

Op 7 maart 2013 heeft de gemeenteraad van Mook en Middelaar de *structuurvisie Toerisme en recreatie gemeente Mook en Middelaar* (gewijzigd) vastgesteld. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen op het terrein van toerisme en recreatie in de gehele gemeente en de hoofdzaken van het te voeren beleid. Tevens gaat de visie in op de wijze waarop de voorgenomen ontwikkelingen zouden kunnen worden verwezenlijkt. De structuurvisie geeft de ontwikkelingsrichting aan voor de periode tot 2023.

Met deze structuurvisie wil de gemeente duidelijke randvoorwaarden en kaders bieden voor toeristische ontwikkeling, een aanjagende en ondersteunende rol vervullen richting nieuwe initiatieven en kunnen reageren op initiatieven van derden. De structuurvisie is een zogenaamde sectorale structuurvisie, wat wil zeggen dat zij gaat over alleen recreatie en toerisme in de hele gemeente Mook en Middelaar. Zij sluit aan op bestaand beleid en is hier een aanvulling op.

De gemeente heeft meerdere verblijfsaccommodaties in zowel de kampeer-, bungalow- en hotelsector. In en nabij de natuurgebieden zijn enkele overnachtingsmogelijkheden te vinden, waaronder het Jachtslot Mookerheide. Het Jachtslot met omgeving wordt als een van de sterke punten van de gemeente gezien vanwege de herinnering aan de rijke historie. Het Jachtslot (1902) en de schansen zijn enkele nog zichtbare sporen van het bijzondere verleden.

Belangrijke doelstelling van beleid vormt daarom het verder ontwikkelen van het Jachtslot, waarbij wordt genoemd: informatie verstrekken over routes en omgeving, het verbeteren van de parkeermogelijkheden, het uitbreiden van de bestaande horeca bij het Jachtslot en ontwikkelingen op het gebied van verblijf en zorg. Daarnaast herstel van de kassen, de verdiepte tuinen en het park van het 120 hectare tellende landgoed rondom het Jachtslot. De recreatieve gebruiksmogelijkheden kunnen daarbij worden uitgebreid (evenementen, invulling kassen, excursies/workshops, film/diaprojectie Tachtigjarige Oorlog etc.).

Gesteld kan worden dat het plan geheel voldoet aan de doelstellingen als verwoord in de voornoemde structuurvisie.

De Structuurvisie Mook en Molenhoek, op 24 januari 2013 door de gemeenteraad van Mook en Middelaar vastgesteld heeft betrekking op de kernen Mook en Molenhoek en niet op het buitengebied, waaronder het plangebied.

<u>Conclusie beleidskader</u>
Het plan past weliswaar niet binnen de kaders van de geldende Beheersverordening Natuurgebieden maar past wel binnen de andere bestaande (ruimtelijke) beleidskader van rijk, provincie en regio. Het verplaatsen van het parkeerterrein ligt in lijn met de doelstelling van geldende beleidskaders, namelijk om natuurwaarden te sparen en te versterken. Er hoeft daarmee geen bos te worden gekapt. Met de bouw van een landgoedwinkel worden aantrekkelijkheid van en bekendheid met het gebied groter. De recreatieve waarden van het plangebied en omgeving worden versterkt. Met het opnemen van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 wordt gehandeld conform het gemeentelijk archeologisch beleid.

Hoofdstuk 5 - Milieuonderzoek

5.1 Bodem

Ten behoeve van het plan zal een parkeerplaats worden aangelegd en een landgoedwinkel worden gebouwd. In verband met deze werken zal in de bodem worden gewerkt. Het is gezien de historie van het plangebied – het plangebied is nimmer bebouwd danwel in gebruik geweest voor activiteiten die de bodemkwaliteit hebben beïnvloed – is het niet aannemelijk dat de voorgenomen aanleg van de parkeerplaatsen evenals de bouw van de landgoedwinkel onmogelijk zouden zijn vanwege de bodemkwaliteit. Om die reden wordt niet efficiënt en niet doelmatig geacht in dit kader een (verkennend) bodemonderzoek te laten verrichten.

Conclusie
De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisering van de plannen en de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.2 Geluid

Aangezien het plan voorziet in de aanleg van een parkeerterrein en de bouw van een landgoedwinkel, beide niet geluidgevoelige functies, zijn akoestische effecten niet van invloed op het plan. Het plan behelst verplaatsing en concentratie van parkeerplaatsen in; van relevante toename verkeer is sprake.

Conclusie
Vanuit oogpunt van geluid bestaan geen belemmeringen het plan te realiseren..

5.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 Wm is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

a. Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
c. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In het onderhavige geval is geen sprake van nadelige beïnvloeding van de luchtkwaliteit; van overschrijding van grenswaarden is geen sprake.

Conclusie
De Wm staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen.

5.4 Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)

In het Besluit m.e.r. is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een projectactiviteit nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu. Het laat daarenboven een gedeelte bos in stand.

Conclusie
Een nadere beoordeling in de vorm van een m.e.r. beoordeling is niet nodig.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009).

Het plan voorziet niet in de milieugevoelige bestemmingen. De normen volgens genoemde publicatie zijn daarom op genoemd plan niet van toepassing.

Conclusie
Het aspect milieuzonering staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.6 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit Bevi dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire 'Nota Risicozonering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' (RNVGS).

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het Bevi na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is. In het kader van de externe veiligheid is het van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van het plangebied relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en, zo ja, of nader onderzoek noodzakelijk is.

Uit het hierna weergegeven kaartbeeld van de risicokaart van de provincie Limburg is op te maken dat in relatie tot het plangebied 2 aspecten aan de orde zijn. In het noordoostelijke

deel van het plangebied bevindt zich volgens de risicokaart opslag van bestrijdingsmiddelen plaats. Het is aannemelijk dat de aanduiding op deze plaats niet geheel juist is; deze is gesitueerd bij het kassencomplex in het gebied direct zuidwestelijk van het plangebied. Verder geeft de risicokaart aan dat op zo'n 200 meter zuidelijk van het plangebied een propaangastank aanwezig is. Beide elementen, de opslag van bestrijdingsmiddelen en de propaangastank vormen gezien de aard van het plan geen belemmering voor het plan. Het plan zelf levert ook geen extra risico op.



Risicokaart Provincie Limburg; planlocatie is met rode onderbroken belijning aangeduid

Conclusie
Vanuit oogpunt van externe veiligheid geldt het plan als aanvaardbaar en vormt dit aspect geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.7 Waterhuishouding

Wet- en regelgeving en beleid
Wat wet- en regelgeving op het gebied van wateraspecten betreft, geldt dat *Europese kaderrichtlijn water (2000)* beoogt het instrumentarium te bieden om oppervlaktewater en grondwater in zowel kwalitatief als kwantitatief opzicht te beschermen en te verbeteren. Ook bevordert de richtlijn duurzaam watergebruik. Verder geldt het *Nationaal Waterplan 2009 - 2015 (2009)*, het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. Het plan gaat uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Voor een duurzaam waterbeleid is het belangrijk om water de ruimte te geven en waar mogelijk mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten rekening houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben eind 2009 in de *Waterverordening* een normenstelsel voor wateroverlast in de regionale oppervlaktewateren in de provincie vastgesteld. Met de invoering van deze normen zal meer duidelijkheid ontstaan over de mate van bescherming tegen wateroverlast die de overheid biedt. De te nemen maatregelen moeten passen in de drietrapsstrategie: bij voorkeur het vasthouden van water dicht bij de bron, vervolgens het bergen van water langs de waterlopen en pas als dat niet kan het verbeterd en versneld afvoeren. Dit om afwenteling van de problemen naar benedenstroomse gebieden te voorkómen en infiltratie in de bodem te bevorderen. De waterschappen zullen hiervoor een aantal buffer- en bergingsgebieden inrichten om het water op te vangen.

De Limburgse waterschappen, waaronder het waterschap Peel en Maasvallei, hebben met de *Visie waterbeheer Limburg in 2020* een gezamenlijk beeld geschetst van het waterbeheer in Limburg anno 2020. Op basis van dit beeld kan worden ingeschat of en welke veranderingen er nodig zijn in de werkwijze van de waterschappen en wellicht ook in de organisatie van het Limburgse waterschapsbestel. Het stuk start met een beschrijving van een aantal veranderingen die we in de wereld en de maatschappij zien optreden in fysieke omgeving, cultuur en economie. Per trend wordt aangegeven wat die ontwikkeling betekent voor de opgave in het waterbeheer. Vervolgens wordt een beeld geschetst van het waterbeheer in 2020 en daarna.

Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het *Waterbeheerplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde*. Hierin geeft zij aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

De drie hoofdthema's van het waterbeheerplan zijn:
- veilige dijken: bescherming tegen hoogwater van de Maas en adequaat optreden bij calamiteiten;
- droge voeten en voldoende water: het realiseren van een optimaal gebiedsgericht waterpeil, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatveranderingen;
- schoon water: een gezond en veerkrachtig watersysteem als bijdrage aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke woonomgeving.

Daarnaast beschikt het waterschap over een keur. Een keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is.
In 2010 is een aanvulling op het waterbeheerplan gekomen, gericht op een op Nieuw Limburgs Peil gebaseerde inrichting van het watersysteem in het beheergebied van het waterschap.

Waterhuishouding plangebied
Het beleid van het waterschap Peel en Maas is in lijn van het provinciale beleid primair gericht op afkoppelen. Het plan voorziet in de aanleg van parkeerplaatsen. Dit betekent echter geen toename van het verharde oppervlak. In de eerste plaats niet omdat het een compensatie vormt voor de reeds rond het jachtslot aanwezige parkeerplaatsen die zullen verdwijnen en in de tweede plaats niet vanwege de uitvoering. De parkeervoorziening zal worden uitgevoerd in halfverharding, doorlaatbaar voor hemelwater. Ook de wandelpaden, de rijbanen op de parkeerplaats en de directe omgeving van de landgoedwinkel worden zo uitgevoerd. De bodem is ter plaatse zeer grinderig, waardoor regenwater snel in de bodem infiltreert. Het resterende terrein bestaat uit gras. Ook de afvoer van het dak van de toekomstige landgoedwinkel zal door middel van aangebrachte grindbakken infiltreren in de bodem. Bij de reeds bestaande bebouwing is gebleken dat dit nimmer een probleem heeft opgeleverd voor de afwatering, vanwege de reeds aangegeven grondopbouw (veel grind). De praktijk heeft uitgewezen dat zelfs bij extreme neerslag directe infiltratie niet leidt tot wateroverlast. Van schaden van belangen van derden is geen sprake. Riolering zal op het aanwezige rioleringsstelsel aansluiten danwel er zal een afzondering voorziening worden getroffen.

Conclusie
Ten aanzien van het aspect waterhuishouding levert het plan geen problemen op.

5.8 Flora en fauna

In het kader van de Flora- en faunawet dient in principe voorafgaand aan de realisatie van de voorgenomen plannen onderzoek uitgevoerd te worden naar de mogelijke aanwezigheid van

beschermde natuurwaarden. Ook dient een beoordeling gemaakt te worden van eventuele nadelige effecten van de plannen op deze waarden. In dat kader is een quick scan uitgevoerd naar natuurwaarden van het plangebied. Het rapport van deze quick scan is als bijlage bij deze Toelichting gevoegd.

De conclusies van rapport luiden als volgt:
1. Op basis van deze quick scan flora en fauna worden geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur) verwacht. Door de aard en schaal van het voornemen is ieder negatieve effect op Natura 2000-gebieden uit te sluiten. De wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS worden door de ontwikkeling versterkt. Een verdere toetsing in het kader van deze natuurwetgeving en -beleid is derhalve niet noodzakelijk geacht.
2. Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat voor tabel 1-soorten weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau (tijdelijk) negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies van leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen'. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk is, is voor deze soorten niet aan de orde.
3. Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat voor tabel 2/3-soorten geen leefgebied verloren. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk is, is voor deze soorten niet aan de orde.
4. Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats (bezette nestlocatie) van beschermde vogels verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.
5. Het werken buiten het broedseizoen is de enige voorwaarde waar aan voldaan moet worden om de functionaliteit van vaste rust- of verblijfplaats van beschermde soorten te kunnen garanderen. Indien hier aan voldaan wordt is een ontheffing niet aan de orde.

Conclusie
Er zijn geen ecologische belemmeringen die het bouwplan en het vaststellen van het bestemmingsplan in de weg staan.

5.9 Geur

Het plan kent geen geurgevoelige bestemming. Dit aspect is derhalve niet relevant.

5.10 Verkeer

Parkeren
In het kader van de restauratie van de omgeving van het Jachtslot De Mookerheide zal parkeren om en in de nabijheid van het jachtslot in de toekomst geconcentreerd worden in het plangebied. Aanvankelijk werd gedacht het parkeren langs de Heumensebaan te laten plaatsvinden. Om reden van de aantasting van de natuur is dat niet wenselijk; bovendien is deze weg vrij druk. Vervolgens is het parkeren gezocht in het bosperceel in het noordwestelijk van het plangebied. De kap van bomen is dat onvermijdelijk. Uiteindelijk is gekozen voor het in stand laten van de het aanwezige bos en de parkeervoorziening te verplaatsen naar het noordoostelijke deel van het plangebied (zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven).

De parkeercapaciteit zal ongeveer 90 tot 100 plaatsen voor personenauto's bedragen; dit ter compensatie voor een gelijk aantal parkeerplaatsen, die rond het Jachtslot zullen worden op-

geheven. Het terrein noordoostelijk van de moestuin ligt nog redelijk dichtbij zowel het Jachtslot als ook de moestuin en vormt daarmee de ideale locatie. De wandelpaden, de rijbanen op de parkeerplaats en de directe omgeving van de landgoedwinkel worden uitgevoerd in halfverharding. Het resterende terrein bestaat uit gras.

Ontsluiting
Het plangebied wordt ontsloten via de toegangsweg naar het Jachtslot op de Heumensebaan.

Conclusie
Zowel voor wat betreft de ontsluiting als het parkeren voldoet het bouwplan aan de gestelde kaders en wordt op dit punt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Met het nieuwe wettelijke regime is er vooral sprake van een verschuiving van taken en verantwoordelijkheden naar de gemeenten. Met de implementatie van het wetsvoorstel zijn zij verplicht deze verantwoordelijkheid zelfstandig op zich te nemen en moeten zij eigen archeologiebeleid ontwikkelen. Daarvoor dienen zij na te gaan in hoeverre aanpassing van reeds bestaande gemeentelijke beleidsinstrumenten, zoals vergunningverlening, aan een effectieve uitvoering van dat beleid kunnen bijdragen en is inpassing in de procedures rond het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid noodzakelijk.

In hoofdstuk 4 is in de paragrafen 4.3 tot en met 4.5 (provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid) al veel vermeld aangaande het geldende archeologisch beleid. Daar wordt kortheidshalve naar verwezen.

Conclusie
Met de voorgenomen ontwikkeling van de plangebieden wordt geen schade toegebracht aan (beschermde) archeologische waarden.

5.12 Duurzaamheid

De gemeente Mook en Middelaar neemt deel aan de Klimaatagenda De Groene Kracht van de Stadsregio. Binnen dit samenwerkingsverband worden projecten uitgevoerd binnen verschillende thema's: regionale duurzame energie, duurzaam gebouwde omgeving, schoon en slim vervoer, verhoging bewustzijn en klimaatbestendige regio. De gemeente Mook en Middelaar zal afhankelijk van het project, deelnemen aan de projecten.

Verder heeft de gemeente Mook en Middelaar op 16 maart 2009 het Omschakelconvenant ondertekend; dit samen met 31 andere Limburgse gemeenten en de Provincie Limburg. Het gemeenschappelijk doel is te komen tot een betaalbare, zekere en duurzame energievoorziening. De inzet daarbij is: concreet, het goede voorbeeld geven, uitdragen en uitdagen. Er zullen een groot aantal projecten uitgevoerd gaan worden waarbij marktpartijen, burgers en de eigen or-

ganisatie betrokken worden om energiebesparing te bereiken en duurzame energie op te wekken

Conclusie
Ontwikkelingen die in de toekomst binnen het plangebied zullen plaatsvinden zullen aan de genoemde kaders worden getoetst. Het plan is niet in strijd met deze kaders.

5.13 Kabels en leidingen

Het is niet aannemelijk dat binnen het plangebied planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig zijn.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

6.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de volgende overlegpartners:

- Waterschap Peel en Maasvallei
- Gemeente Venlo (t.a.v. veiligheidsaspecten)
- Provincie Limburg

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft bij brief van 21 oktober 2013, kenmerk 2013.22191 een wateradvies gegeven omtrent het plan; het vraagt aandacht voor voldoende hemelwaterberging. Zowel voor de parkeerplaatsen als de directe omgeving van de landgoedwinkel geldt dat de bodem ter plaatse zeer grinderig is, waardoor regenwater snel in de bodem infiltreert. Het resterende terrein bestaat uit gras. Ook de afvoer van het dak van de toekomstige landgoedwinkel zal door middel van aangebrachte grindbakken infiltreren in de bodem. Bij de reeds bestaande bebouwing is gebleken dat dit nimmer problemen heeft opgeleverd voor de afwatering, vanwege de reeds aangegeven grondopbouw (veel grind). De praktijk heeft uitgewezen dat zelfs bij extreme neerslag directe infiltratie niet leidt tot wateroverlast. Van schaden van belangen van derden is geen sprake.

Bij e-mail van 8 oktober 2013 heeft de adviseur Externe Veiligheid van de gemeente Venlo aangegeven dat in de Toelichting ten onrechte staat dat er geen propaantank in de buurt aanwezig is. Volgens de adviseur is er wel een propaantank aanwezig. De conclusie klopt volgens de adviseur echter wel, namelijk dat de propaantank geen belemmering voor het plan vormt.

In paragraaf 5.6 van deze Toelichting wordt, in tegenstelling tot hetgeen de adviseur stelt, wel melding gemaakt van de aanwezigheid van de propaantank. In het plan is rekening gehouden met de aanwezigheid van deze tank. De tank vormt, zoals de conclusie luidt en waarmee de adviseur Externe Veiligheid kan instemmen, dat deze geen belemmering vormt voor het plan.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft per 26 februari 2014 voor eenieder gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens die periode is eenieder in de gelegenheid gesteld ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze kenbaar te maken. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt, er zijn geen zienswijzen ingediend.

Hoofdstuk 7 - Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft het aanleggen (eigenlijk verplaatsen) van een parkeervoorziening en het mogelijk maken de bouw van een landgoedwinkel. De parkeerplaats was aanvankelijk in een gedeelte bos gedacht. Nu wordt deze in een open gebied aangebracht. Hetzelfde geldt voor de landgoedwinkel. In wezen gaat om een zeer beperkt aantal voorzieningen.

De gemeente Mook en Middelaar heeft te kennen gegeven het voornemen van de initiatiefnemer tot voornoemd plan in principe te ondersteunen. Met initiatiefnemer is een zogenoemde anterieure (exploitatie)overeenkomst gesloten. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro te worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer.

Conclusie
De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Bijlagen

1. Quick scan Flora en fauna, Omgeving Jachtslot Mookerheide te Mook, 2 april 2013.
2. Overlegreacties.