



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan

Sportterrein hondenclub Dingo

bestemmingsplan voor de gronden voor de activiteiten
van hondenclub Dingo en het wijzigen van de bestemming
op de eerder daartoe bestemde gronden
in de kern Maasbracht van de gemeente Maasgouw



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN SPORTTERREIN HONDENCLUB DINGO
GEMEENTE MAASGOUW

© 2016, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Opdrachtgever: gemeente Maasgouw
Projectnummer: 171
Projectcode: maasg-EXE.RO [BP SPORTTERREIN HONDENCLUB DINGO]
Status: vastgesteld
Datum: 15 december 2016



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN SPORTTERREIN HONDENCLUB DINGO
GEMEENTE MAASGOUW

© 2016, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Toelichting

BESTEMMINGSPLAN SPORTTERREIN HONDENCLUB DINGO

GEMEENTE MAASGOUW

© 2016, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN SPORTTERREIN HONDENCLUB DINGO
GEMEENTE MAASGOUW

© 2016, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

INHOUD VAN DE TOELICHTING

HOOFDSTUK I	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Begrenzing van het plangebied	2
1.3	Voorheen geldende ruimtelijke planregimes	3
1.4	Leeswijzer	3
HOOFDSTUK II	Beleidsvisie	5
A.	GEMEENTELIJK EN REGIONAAL BELEIDSKADER	5
2.1	Structuurvisie Maasgouw 2030	5
B.	BELEIDSKADER RIJKSOVERHEID	6
2.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
2.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	8
2.4	Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP)	9
C.	PROVINCIAAL BELEIDSKADER	9
2.5	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	9
2.6	Omgevingsverordening Limburg 2014	11
D.	BELEIDSKADER WATERSCHAP	12
2.7	Waterbeheerplan (Limburg) 2016-2021	12
HOOFDSTUK III	Inventarisatie en onderzoek	15
A.	INVENTARISATIE	15
3.1	Inventarisatie van functies	15
3.2	Inventarisatie van waarden	18
B.	ONDERZOEK	18
3.3	Bedrijven en milieuzonering	18
3.4	Water	20
3.5	Grondwaterbescherming	20
3.6	Archeologie	21
3.7	Luchtkwaliteit	22
3.8	Geluidskwaliteit	22
3.9	Bodemkwaliteit	23
3.10	Externe veiligheid	24
3.11	EM-velden hoogspanningsleidingen	26



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

HOOFDSTUK IV	Bestemmingsregeling	29
4.1	Bestemmingsregeling algemeen	29
4.2	Bestemmingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen	29
4.3	Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen	29
HOOFDSTUK V	Bestuurlijk overleg en draagvlak	31
5.1	Bestuurlijk overleg	31
5.2	Vooraankondiging van eerdere betrokkenheid	31
5.3	Inpraak	31
5.4	Zienswijzen	31
HOOFDSTUK VI	Uitvoerbaarheid	33
A.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
6.1	Grondexploitatie	33
6.2	Planschade	33
B.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	34
6.3	Wettelijk voorgeschreven standaardisering	34
6.4	Aanvulling van RO-standaarden	34



HOOFDSTUK I

Inleiding

1.1 Aanleiding

1.1.1 Juridische basis

De juridische aanleiding voor het vaststellen van dit bestemmingsplan is het voorzien van de gronden voor de activiteiten van hondenclub Dingo van de daartoe geëigende bestemming en het wijzigen van de bestemming op de gronden die eerder voor die activiteiten waren bestemd. Beide locaties, namelijk de nieuw te bestemmen locatie en de locatie waarvoor de bestemming moet worden gewijzigd, bevinden zich in de kern Maasbracht.

De gemeente Maasgouw heeft gekozen voor een planologisch-juridisch regime in de vorm van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.1.2 Voorgeschiedenis

Hondenclub Dingo zit sinds 1992 met een hondentrainingscentrum op het terrein bij de regiocentrale in Maasbracht (Kanaalweg). De locatie is op de onderstaande afbeelding weergegeven. Het terrein is toegankelijk via een onverharde weg, ter hoogte van de gele pijl. Het parkeren vindt plaats in de berm van de onverharde weg.



Figuur 1 - Huidige ligging hondentrainingscentrum van hondenclub Dingo in Maasbracht

Het terrein van de hondenclub is gelegen in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Maasbracht, zoals dit op 20 december 2012 is vastgesteld door de raad van de gemeente. Deze huidige locatie voor hondenclub Dingo is door de club gewenst. Rijkswaterstaat, de eigenaar van de gronden, heeft met het gebruik van die gronden door de hondenclub ingestemd. De vereiste watervergunning voor de bebouwing is verleend.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

In 2012 waren de eerste plannen gemaakt voor de herinrichting van het Sportpark Mortelskoel. Eén van de sportvelden zou heringericht worden voor de huisvesting van, onder andere, hondenclub Dingo.

In het bestemmingsplan Reparatieplan, zoals op 18 december 2014 door de raad van de gemeente is vastgesteld, is voor de hondenclub een locatie aangewezen op de sportterreinen bij de Mortelskoel in Maasbracht. Op deze locatie geldt de bestemming "Sport" met de functieaanduiding "specifieke vorm van sport - hondentrainingscentrum".

In overleg met de hondenclub is gebleken, dat een verplaatsing naar het sportpark Mortelskoel niet de voorkeur geniet. Daarnaast zou een verplaatsing voor de club financieel niet haalbaar zijn.

Het is wenselijk om de gronden van die locatie in bestemmingsplan Reparatieplan wel te behouden voor sportdoeleinden, maar niet voor de hondenclub. Dit betekent op planologisch-juridisch gebied, dat het bestemmingsplan Reparatieplan in die mate moet worden gewijzigd dat de functieaanduiding "specifieke vorm van sport - hondentrainingscentrum" wordt verwijderd.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat uit twee delen, namelijk:

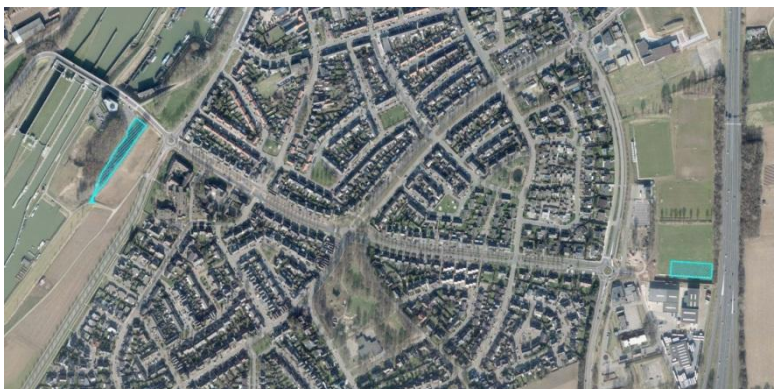
- a. een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Maasbracht, sectie F, nummer 2266 (ged.), gelegen aan de Kanaalweg (ongenummerd), waarop een bestemming wordt gelegd die de activiteiten van het hondentrainingscentrum planologisch-juridisch mogelijk maakt; en
- b. de gronden van Sportpark Mortelskoel aan de Sint Joosterweg waarop met bestemmingsplan Reparatieplan de activiteiten van een hondentrainingscentrum mogelijk waren gemaakt en waarvoor de bestemming met dit bestemmingsplan wordt gewijzigd.



Figuur 2 - Globale ligging van de twee delen van het plangebied (rood omcirkeld) in de kern Maasbracht (bron kaart: Topografische Dienst)



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



Figuur 3 - Ligging van de twee delen van het plangebied (lichtblauw omkaderd) in de kern Maasbracht (bron satellietfoto: NedGraphics)

1.3 Voorheen geldende ruimtelijke planregimes

Binnen het plangebied waren voor het van kracht worden van dit bestemmingsplan de volgende planregimes van kracht:

Bestemmingsplan:	Vastgesteld op:
Bedrijventerreinen Maasbracht	20 december 2012
Reparatieplan	22 april 2015

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In Hoofdstuk 2 worden de beleidsvisies weergegeven, zijnde het beleid dat aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt. Er wordt ingegaan op het gemeentelijk en regionaal beleid, het Rijksbeleid, het provinciale beleid en het waterschapsbeleid. Rijksbeleid, voor zover dit beleid betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Naast toetsing aan dat beleid vindt in dit hoofdstuk ook de toetsing aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening plaats.

In Hoofdstuk 3 worden de inventarisatie van bestaande functies en waarden in het plangebied weergegeven en, daarna, de resultaten van het verkennend onderzoek, dat op grond van de toepasselijke wetgeving moet worden verricht ter voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan.

In Hoofdstuk 4 wordt de wijze van bestemmen gemotiveerd.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

In Hoofdstuk 5 worden de bestuurlijke en maatschappelijke uitvoerbaarheid (draagvlak) weergegeven.

In Hoofdstuk 6, tot slot, worden de juridische en technische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond.



HOOFDSTUK II

Beleidsvisie

A. GEMEENTELIJK EN REGIONAAL BELEIDSKADER

2.1 Structuurvisie Maasgouw 2030

2.1.1 Wettelijk kader

De raad van de gemeente heeft op 5 juli 2012 de Structuurvisie Maasgouw 2030 vastgesteld, een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De structuurvisie is in essentie een ruimtelijk plan, maar geeft ook de samenhang met economisch, ecologisch of sociaal-maatschappelijk beleid aan.

2.1.2 Inhoud algemeen

De structuurvisie schetst het beeld van hoe de gemeente Maasgouw er op lange termijn, namelijk in 2030, uitziet. Dit toekomstbeeld wordt in de huidige situatie door de huidige samenleving bepaald. Er is daarbij een zelfde spanningsveld ten opzichte van het verleden. We leven in gebouwen en gebruiken plekken die lang geleden voor een andere economie en een andere samenleving zijn gebouwd. Gebouwen en plekken die vaak niet aan eisen en wensen van de huidige samenleving beantwoorden. Dit betekent, dat bij het bepalen van dit toekomstbeeld, de onzekerheid en dynamiek van de huidige economie en samenleving niet leidend zijn. Een helder toekomstbeeld stimuleert nieuwe investeringen en beperkt de gevolgen van de krimp van de bevolking.

In de structuurvisie is Maasgouw verdeeld in de volgende deelgebieden:

- Bosrijk (Panheel, Heel en Beegden);
- Land van Thorn (Thorn, Wessem);
- Eiland aan de Maas (Stevensweert, Ohé en Laak);
- Maasbracht en omgeving (Maasbracht, Brachterbeek en Linne).

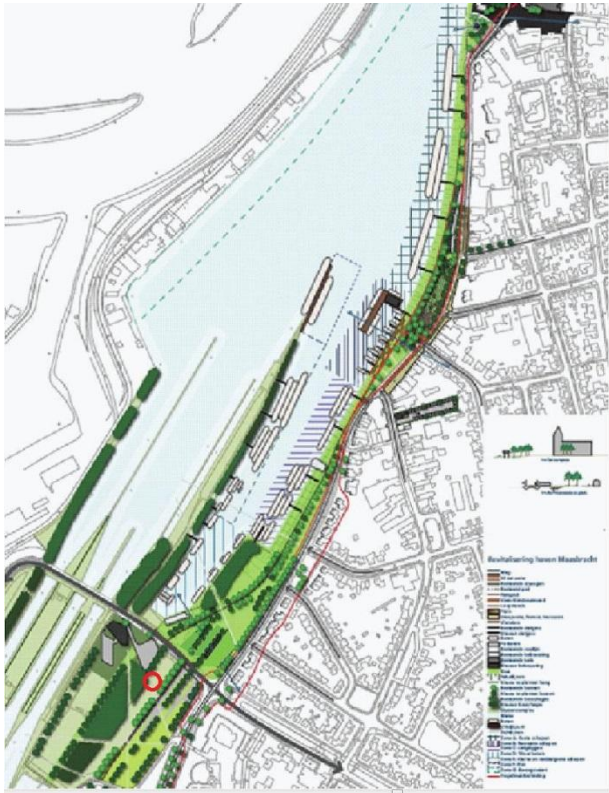
2.1.3 Maasbracht en omgeving

De kern Maasbracht en derhalve ook het plangebied van dit bestemmingsplan maken deel uit van het deelgebied Maasbracht en omgeving.

Eén van de doelen voor dit deelgebied is het versterken van het Havenfront als stedelijke drager van Maasbracht, waarbij de storende invloed van bedrijfsgebouwen op het Maaszicht vanuit Wessem, waar mogelijk, wordt afgeschermd c.q. beperkt. Het plandeelgebied aan de Kanaalweg ligt in het zuidelijkste deel van het Havenfront.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



Figuur 4 - Kaart inrichtingsvoorstel versterking Havenfront uit Structuurvisie Maasgouw 2030 (ligging plandeelgebied aan Kanaalweg ter plaatse van de rode cirkel)

De geringe functiewijziging van een deel van het Havenfront die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, is niet in strijd met de Structuurvisie Maasgouw 2030.

B. BELEIDSKADER RIJKSOVERHEID

2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

2.2.1 Wettelijk kader

Het Rijk heeft uitvoering gegeven aan artikel 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening door middel van het besluiten tot een Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

2.2.2 Inhoud

Een actualisering van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd als gevolg van nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik. Daarom brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies (“decentraal, tenzij...”). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rondom de *mainports* Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a. zal het Rijk afspraken maken met de decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en Rijksbetrokkenheid. Door hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden zijn gemeenten en provincies in staat om de opgaven integraal en doeltreffend aan te pakken.

Wanneer Rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om een heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Deze afspraken maakt het Rijk met de regio integraal voor alle ruimtelijke en mobiliteits-onderwerpen in de bestuurlijke overleggen MIRT aan de hand van de gebiedsagenda's van Rijk en regio. Ook met kennisinstellingen, bedrijven en maatschappelijke organisaties vormt het Rijk indien nodig gerichte allianties.

Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- a. een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de *mainports*, *brainport* en *greenports*;
- b. over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- c. een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is, bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in deze structuurvisie benoemde Rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen. In de realisatieparagraaf is aangegeven wat het Rijk ter realisatie doet (“je gaat er over of niet”).



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Het Rijk beschermt de primaire waterkeringen en het kustfundament. Ook stelt het rijk de normen voor de primaire waterkeringen, ook zij die in beheer zijn bij waterschappen. Hiermee borgt het Rijk dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas af te voeren, ook op de lange termijn. Hiermee wordt de aanzet gegeven tot de bescherming van de Rijn- en Maasmonding. Verdere uitwerking van dit thema vindt plaats in het - het hierna volgend te bespreken - Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

2.2.3 Toepassing op het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is niet in strijd met de Rijksdoelen zoals verwoord in de structuurvisie.

2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

2.3.1 Algemeen

Het Rijk heeft uitvoering gegeven aan artikel 4.3 van de Wet ruimtelijke ordening door middel van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna genoemd: Barro).

2.3.2 Inhoud

De in dit Barro gestelde normstelling, is ten opzichte van de Wet ruimtelijke ordening vernieuwend, maar sluit wel aan op vroegere planologische kernbeslissingen, concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang. Het kabinet heeft ervoor gekozen om de normering uit het Barro zoveel mogelijk direct te laten doorwerken op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Naar aanleiding van het advies van de Raad van State, voorziet het Barro tevens in een bij dit besluit behorende ministeriele regeling. In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit de titels 2.6: Defensie, 2.7: Hoofdwegen en hoofdspoorwegen en 2.9: Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

2.3.3 Toepassing op het bestemmingsplan

Het Barro is niet van toepassing op dit bestemmingsplan omdat het plangebied niet is gelegen in of in de directe nabijheid van een aangewezen gebied van nationaal belang.



2.4 Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP)

2.4.1 Algemeen

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) is het formele plan van het Rijk voor het nationale waterbeleid en aspecten van het ruimtelijk beleid die daartoe behoren als geboden op grond van de Waterwet en vormt tevens een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening. Het NWP 2009-2015 verving destijds het waterbeleid van de Vierde Nota waterhuishouding en voorliggende versies, en het waterbeleid als vervat in de voormalige Nota Ruimte. Het NWP 2016-2021 is een actualisering van dit plan, welke op 10 december 2015 in werking is getreden.

2.4.2 Inhoud

Het plan omvat de stroomgebied-beheersplannen die zijn opgesteld op grond van de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW is een Europese richtlijn waarin wordt voorgeschreven dat de waterkwaliteit van de Europese wateren vanaf 2021 aan bepaalde eisen moet voldoen. De Nederlandse regering heeft de richtlijn vertaald in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. Het stroomgebied van de Maasdelta is één van de vier stroomgebieden in Nederland, naast die van de Eems, de Rijn en de Schelde, waarop de richtlijn van toepassing is en waarvoor een stroomgebied-beheersplan is opgesteld.

2.4.3 Toepassing op het bestemmingsplan

Omdat Nederland ook voor de volgende generaties een veilig en welvend waterland dient te zijn, moet een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Gemeenten en provincies worden gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking van dit bestemmingsplan dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. Deze uitwerking is verwoord in 3.3 van deze toelichting.

C. PROVINCIAAL BELEIDSKADER

2.5 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

2.5.1 Algemeen

Op 16 januari 2015 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 ("Voor de Kwaliteit van Limburg"), samen met de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma 2014, in werking getreden. Het POL2014 is een structuurvisie op grond van artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast vormt deze, onder meer, een milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer en een regionaal waterplan op grond van de Waterwet.



2.5.2 *Inhoud algemeen*

Het POL2014 is een visie waarin centraal staat wat er nodig is om de kwaliteit van onze fysieke omgeving te verbeteren, die vooral kijkt naar de komende 10 jaar. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van voortreffelijke kwaliteit. Een visie waarin uitnodiging en inspiratie centraal staan.

De centrale ambitie van de provincie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op klimaatverandering.

Belangrijke principes komen tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Daarnaast staat uitnodigen centraal. Dit gaat inhoudelijk over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren: met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn; het POL2014 richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

2.5.3 *Profiel Midden-Limburg*

Midden-Limburg is een compact, aantrekkelijk, veelzijdig leef, woon- en werkgebied. Het is een regio met een strategisch gunstige ligging tussen de Randstad, Antwerpen en het technologisch centrum Eindhoven enerzijds en het Europees achterland anderzijds.

De economische focus van Midden-Limburg ligt op een aantal sectoren waarin de regio traditioneel sterk is: de maakindustrie, logistiek en agribusiness. Daarnaast zijn Leisure & Retail en Zorg benoemd als economische speerpunten binnen Keyport 2020. Deze sectoren zijn belangrijk voor de werkgelegenheidsfunctie in (een deel van) de regio en bovendien belangrijk in termen van identiteit van (een deel van) de regio. De triple helixorganisatie Keyport 2020 is één van de samenwerkingspartners binnen Brainport 2020 Zuidoost-Nederland en heeft als doel om de economische structuur van de regio duurzaam te versterken en het vestigingsklimaat te verbeteren.

De demografische transitie heeft op termijn ook grote invloed op de voorzieningen op gemeentelijk en regionaal niveau. Om inzicht te krijgen in de *mismatching* tussen behoefte en aanbod en de optimalisatie mogelijkheden met



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

de daarbij te hanteren criteria en waarden is de regio gestart met het samenstellen van een “Transitieatlas voorzieningen”. Deze omvat de thema’s onderwijs, sport, zorg en welzijn en cultuur.

2.5.4 Landelijk gebied Maasvallei

Het plangebied ligt tevens in het provinciaal landelijk gebied Maasvallei. Volgens het POL2014 is dit gebied aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied met een hoogwaterbescherming die voldoet aan de wettelijke eisen, ook op de lange termijn, rekening houdend met klimaatverandering en mogelijke herijking van normen voor hoogwaterveiligheid.

Als opgave geldt het bereiken van het wettelijk veiligheidsniveau van (een kans op overschrijding van) 1:250 per jaar.

Bij gebiedsontwikkelingen in de Maasvallei moet rekening gehouden worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatische ecologie) en ook de hoofdfuncties van het gebied (agrarisch, natuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.).

2.5.5 Toepassing op het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de provinciale doelen als verwoord in het POL2014.

2.6 Omgevingsverordening Limburg 2014

2.6.1 Algemeen

Op 16 januari 2015 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014), samen met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoers-programma 2014, in werking getreden. De OvL2014 is, onder andere, een verordening als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening en stelt regels voor bestemmingsplannen. De provinciale regels zijn ingedeeld in de categorieën ruimte (w.o. duurzame verstedelijking, wonen en natuurbescherming), veehouderij en Natura 2000, milieubeschermingsgebieden en water. Op dit bestemmingsplan zijn de volgende regels van toepassing.

2.6.2 Milieubeschermingsgebieden

a. Voor dit bestemmingsplan relevante regels

Als onderdeel van de milieubeschermingsgebieden van de provincie worden in paragraaf 4.4 van de OvL2014 regels gesteld ten aanzien van boringsvrije zones. Voor de boringsvrije zone Roerdalslenk is in artikel 4.4.1 het volgende bepaald:

1. het is in het gebied verboden:
 - a. een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
 - b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten;
2. het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter beneden het maaiveld in zone I, 30 meter in zone II of 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei en ieder voornemen in zone IV, wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan Gedeputeerde Staten;
 3. bij het maken en sluiten van een boorput wordt de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.

Uitzonderingen op deze verbodsbepalingen zijn:

- a. werkzaamheden ten behoeve van grondwateronttrekking met het oog op openbare drinkwaterproductie;
- b. andere onttrekkingen, mits bestemd voor uitsluitend menselijke consumptie;
- c. boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer overeenkomstig de Wet bodembescherming en de Waterwet;
- d. het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Wet bodembescherming;
- e. bodemonderzoeken die door de wet zijn voorgeschreven;
- f. voor zover Gedeputeerde Staten voor de verboden handelingen algemene regels krachtens hebben vastgesteld en gehandeld wordt in overeenstemming met die regels.

b. Toepassing op dit bestemmingsplan

Het plangebied ligt geheel in de boringsvrije zone Roerdalslenk II. In de regels van dit bestemmingsplan zijn de beschermingsregels van de OvL2014 voor deze milieubeschermingsgebieden overgenomen (zie verder paragraaf 3.4 van deze toelichting).

D. BELEIDSKADER WATERSCHAP

2.7 Waterbeheerplan (Limburg) 2016-2021

2.7.1 Algemeen

Het waterbeleid van het Waterschap Roer en Overmaas is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021 ("Water in beweging") dat op 22 december 2015 van in werking is getreden. Dit plan betreft een gezamenlijk beheerplan van de twee waterschappen in de provincie Limburg.

Met het waterbeheerplan geven de waterschappen aan hoe zij in de komende vijf jaren zullen omgaan met de bescherming tegen hoogwater in de Maas, het beheer van het watersysteem, de (afval)waterketen en crisisbeheersing. Het plan



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW).

Het hoogwaterveiligheidsbeleid Maas sluit aan op het landelijke Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP). Primair gaat het om de versterking van de dijken langs de Maas.

2.7.2 Toepassing op het bestemmingsplan

Het waterbeheerplan is niet van toepassing op het plandeelgebied aan de Kanaalweg (hoogwaterbescherming Maas) omdat de te verbeteren dijken buiten het plangebied liggen.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK III

Inventarisatie en onderzoek

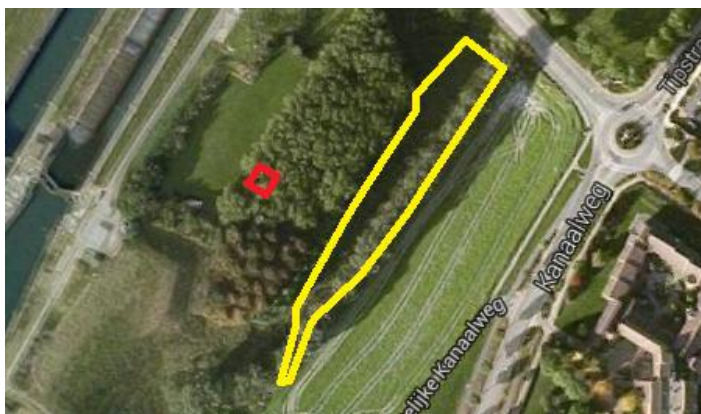
A. INVENTARISATIE

3.1 Inventarisatie van functies

3.1.1 Afbakening en inventarisatie plangebied Kanaalweg

De locatie aan de Kanaalweg ligt ter hoogte en aan de oostzijde van sluizencomplex Maasbracht en ten westen van de kern Maasbracht. Via de smalle Oostelijke Kanaalweg en een korte onverharde weg kan de omboste weide van het hondentrainingscentrum bereikt worden. Ten noorden van het plangebied ligt de Oude Maasweg, welke de Maas van het Julianakanaal scheidt en doorgaand is richting Stevensweert. Aan de westzijde, maar niet direct in de buurt van deze locatie, zijn kleinschalige havens aanwezig. De Kanaalweg zelf geldt als gebiedontsluitingsweg voor de kern Maasbracht, met aan weerszijden fietspaden. Deze locatie ligt aan de rand van de kern, en heeft daardoor een gemengd karakter: enerzijds open en landelijk, anderzijds dorps.

Het clublokaal, met een maximale hoogte van 4 meter, bevindt zich tussen de bomen ten westen van het trainingsterrein. Deze wordt eveneens als plangebied in dit bestemmingsplan opgenomen. Ook zijn er, nabij het trainingsterrein, opslagmogelijkheden voor de hondenclub toegestaan; het gaat hier om de mogelijkheid tot het stallen van maximaal drie (zee)containers.



Figuur 5: Plangebied aan de Kanaalweg (geel) met weergave van clubhuis (rood) (bron satellietfoto: Google Maps)

3.1.2 Functies in plangebied

Op het plandeelgebied aan de Kanaalweg zijn, behalve het gebouw (container) dat in gebruik is door de hondenclub Dingo, geen bouwwerken aanwezig. Op het plandeelgebied in Sportpark Mortelskoel zijn evenmin bouwwerken aanwezig.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De plandeelgebieden hebben beide een sportfunctie.

3.1.3 *Omliggende bedrijven*

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig, waarmee in dit bestemmingsplan specifiek rekening moet worden gehouden.

3.1.4 *Water*

In de nabijheid van het plandeelgebied aan de Kanaalweg zijn het sluisencomplex Maasbracht, de Maas en het Julianakanaal aanwezig.

3.1.5 *Verkeer*

a. *Verkeersverbindingen algemeen*

In het plangebied bevinden zich uitsluitend verbindingen voor het wegverkeer. Verbindingen voor waterverkeer, luchtverkeer en railverkeer behoeven geen beschrijving, omdat dit verkeer geen invloed heeft op de ruimtelijke ordening binnen het plangebied.

b. *Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer*

Het plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via:

- voor het plandeelgebied aan de Kanaalweg: de Kanaalweg, en;
- voor het plandeelgebied in het Sportpark Mortelskoel: de Sint Joosterweg.

Op de Kanaalweg is geen vrachtverkeer met een gewicht van meer dan 3.500 kg (3,5 ton) toegestaan.

c. *Ontsluiting voor langzaam verkeer*

Het langzaam verkeer wordt op dezelfde wijze ontsloten als het gemotoriseerde verkeer.

d. *Ontsluiting via openbaar vervoer*

Het plangebied is middels het openbaar vervoer bereikbaar met de buslijn tussen Roermond en Echt (lijn 17).

e. *Parkeren*

Het parkeren voor de locatie aan de Kanaalweg vindt in de berm van een onverharde weg op eigen terrein plaats. Bij Sportpark Mortelskoel vindt tevens dit op eigen terrein plaats.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

3.1.6 Basisnetroutes

Ten westen van het plandeelgebied aan de Kanaalweg ligt het Julianakanaal dat als basisnetroute voor waterverkeer is aangewezen (zie verder paragraaf 3.10.2, onder a., van deze toelichting).

Ten oosten van het plandeelgebied in Sportpark Mortelskoel ligt de autosnelweg A2, die als basisnetroute voor wegverkeer is aangewezen (zie verder paragraaf 3.10.2, onder b., van deze toelichting).

3.1.7 Ondergrondse verbindingen

Nabij het plandeelgebied aan de Kanaalweg loopt een waterleiding, welke kan worden beschouwd als een overstort van het nabijgelegen sluizencomplex Maasbracht. Dat wil zeggen dat bij het leeg laten lopen van een van de drie sluiskolken het overtollige water via deze leiding terug in het Julianakanaal wordt gestort.

Ongeveer 54 meter ten oosten van het plandeelgebied aan de Kanaalweg (zie figuur hieronder), loopt de hogedruk-aardgastransportleiding met kenmerk Z-540-01-KR (uitwendige diameter: 10,75 inch, maximale werkdruk: 40 bar).



Figuur 6 - Uitsnede Risicokaart Limburg (bron: IPO): indicatieve ligging plangebied blauw omcirkeld

Ongeveer 234 meter ten oosten van het plandeelgebied in Sportpark Mortelskoel loopt de hogedruk-aardgastransportleiding met kenmerk A-521 (uitwendige diameter: 35,98 inch, maximale werkdruk: 66,20 bar).

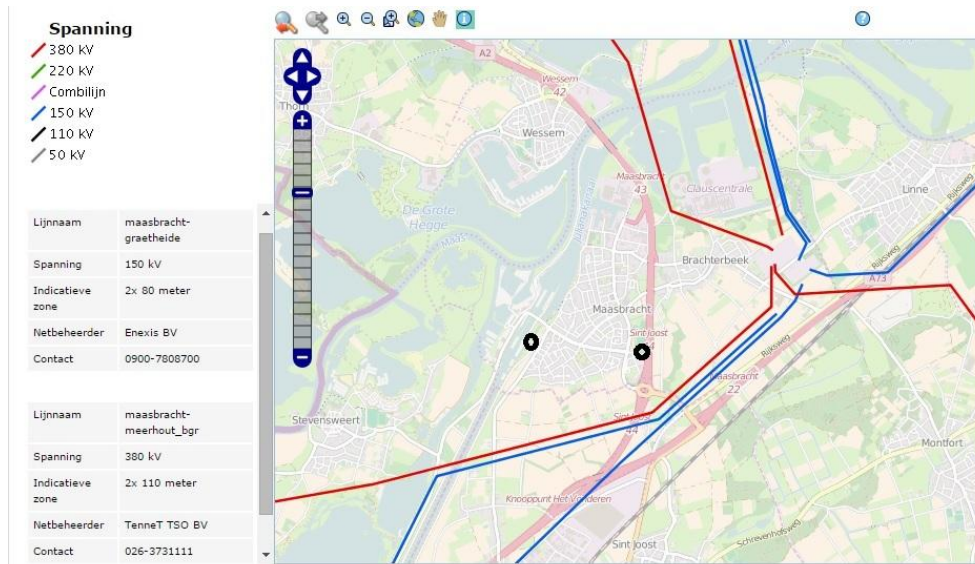
Zie voor een nadere uitleg van deze buisleidingen verder paragraaf 3.10.2, onder c., van deze toelichting.

3.1.8 Hoogspanningsverbindingen

Nabij het plangebied liggen geen hoogspanningsverbindingen die invloed op de ruimtelijke ordening kunnen hebben (zie figuur 7). Zie verder paragraaf 3.11.2 van deze toelichting.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



Figuur 7 - Uitsnede Netkaart; indicatieve ligging plangebied zwart omcirkeld (bron: RVIM)

3.2 Inventarisatie van waarden

3.2.1 Archeologische waarden

In het plandeelgebied aan de Kanaalweg liggen gronden met een verwachtingswaarde voor archeologische vondsten in de bodem (zie verder paragraaf 3.5. van deze toelichting).

3.2.2 Grondwaterbescherming

Het plangebied ligt geheel in de boringsvrije zone Roerdalslenk II (zie verder paragraaf 3.4 van deze toelichting).

B. ONDERZOEK

3.3 Bedrijven en milieuzonering

3.3.1 Wettelijk kader

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten ten opzichte van gevoelige functies, zoals (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang en dergelijke, te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd.

In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een "goede ruimtelijke ordening" eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies en wel door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Bedrijfsmatige activiteiten zijn volgens de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) ingedeeld in een aantal categorieën met bijhorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de Standaard BedrijfsIndeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, namelijk de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. In een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de verhouding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies (milieuzonering).

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 bijvoorbeeld woningen):

1. ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
2. rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Op basis van eerdergenoemde VNG-publicatie kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd, die kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar).

3.3.2 Verkennend onderzoek

De activiteiten van een hondentrainingscentrum worden volgens de VNG-milieuzonering aangewezen als hondendressuurterrein (SBI-code 9133.1). Het terrein heeft een afstandsmaat van 50 meter tot aan de dichtstbijzijnde woonbestemming. Deze afstand is vastgesteld als gevolg van de geluidsproductie van de hondenclub. De overlast als gevolg van geur, stof en gevaar is ingeschaald op 0 meter.

De dichtstbijzijnde woning is gelegen op 85 meter. Er is dus voldoende afstand tussen de hondenclub en de nabijgelegen woningen.



3.4 Water

3.4.1 Wettelijk kader

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening moet voor alle ruimtelijke plannen een “watertoets” worden uitgevoerd. Dit is vastgelegd in artikel 3.1.6, eerste lid onder b., van het Besluit ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces dat als doel heeft om waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te nemen. Dit proces is verplicht bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De werkzaamheid ervan is afhankelijk van een proactieve opstelling van initiatiefnemers en waterbeheerders in de initiatiefase van een ruimtelijk plan. Voorafgaand aan de besluitvorming dient gemotiveerd te worden aangegeven op welke manier rekening is gehouden met het advies van de waterbeheerder. De initiatiefnemer verantwoordt zodoende de ruimtelijke keuzes ten aanzien van het aspect water.

3.4.2 Watertoets

Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die het waterbeheer beïnvloeden, hoeft er geen ruimtelijke afweging ten opzichte van de waterhuishoudkundige doelstellingen plaats te vinden.

In de volgende paragraaf wordt wel ingegaan op grondwaterbescherming waarmee in de regels van dit bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

3.5 Grondwaterbescherming

3.5.1 Wettelijk kader

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) zijn voor het provinciaal grondgebied milieubeschermingsgebieden aangewezen waaronder die voor de bescherming van grondwater en de waterwinning (zie paragraaf 2.6 van deze toelichting).

3.5.2 Verkennend onderzoek

Volgens de OvL2014 ligt zowel het plandeelgebied aan de Kanaalweg als dat in Sportpark Mortelkoel binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II. De in deze zone aanwezige afschermende (klei)lagen bieden geologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld (o.a. ten behoeve van het slaan van waterputten) zijn binnen deze zone, ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad, in principe alleen toegestaan tot aan het Bovenste Brunssumklei en met een ontheffing op grond van de Omgevingsverordening. In bepaalde gevallen kan met een melding worden volstaan.

In de regels van dit bestemming is ter bescherming van de boringsvrije zone de gebiedsaanduiding “milieuzone - roerdalslenk 2” opgenomen.



3.6 Archeologie

3.6.1 Wettelijk kader

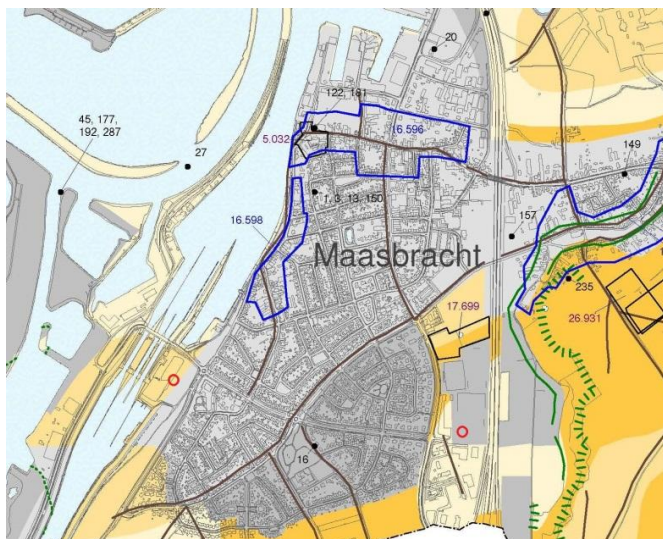
Volgens het Verdrag van Valletta van 1992 moeten de archeologische waarden in de grond zoveel mogelijk op de locatie zelf worden bewaard. Verder is in het verdrag overeengekomen dat in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening al rekening wordt gehouden met die waarden.

Het verdrag is met de Wet archeologische monumentenzorg in de Nederlandse wetgeving van kracht geworden en het daarin bepaalde vormt nu een onderdeel van de Monumentenwet 1988. Volgens artikel 38a van die wet moet bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en verwachtingen. In het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke gevolgen worden verbonden aan de aanwezigheid van archeologische waarden of verwachtingen.

De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen voor bouw- en aanlegactiviteiten in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze planregels kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot plaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

3.6.2 Verkennend onderzoek

De Archeologische waardenkaart van de gemeente geeft de archeologische verwachting weer voor de binnen de gemeente gelegen gronden. Het plangebied is aangewezen als een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde voor archeologische vondsten.



Figuur 8 - Uitsnede Archeologische waardenkaart gemeente Maasgouw: indicatieve ligging plangebied rood omcirkeld



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Archeologisch (bureau)onderzoek is noodzakelijk indien er grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een diepte van meer dan 50 cm en een oppervlakte van meer dan 2500 m². Dergelijke werkzaamheden zullen op het terrein niet gaan plaatsvinden; de bestaande situatie blijft immers gehandhaafd. Een nader archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk.

Volledigheidshalve is in de regels van dit bestemmingsplan op genoemde gronden met middelhoge verwachtingswaarde de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie” gelegd.

3.7 Luchtkwaliteit

3.7.1 Wettelijk kader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen, kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse. De regels voor de bescherming van de luchtkwaliteit zijn neergelegd in titel 5.2 van de Wet milieubeheer.

3.7.2 Verkennend onderzoek

Het bestemmingsplan maakt, ook met het afwijken van de planregels en het stellen van nadere eisen, geen activiteiten mogelijk die de luchtkwaliteit zouden kunnen verslechteren. Een verkennend onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

3.8 Geluidskwaliteit

3.8.1 Wettelijk kader

Met de Wet geluidhinder wordt, vanuit een goed milieubeheer, een aantal specifieke geluidsgevoelige bestemmingen beschermd zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. De geluidszonering die door deze wet wordt voorgeschreven, ligt rondom bedrijventerreinen, langs wegen voor wegverkeer, langs spoor-, tram- en metrowegen en rondom of langs andere geluidsoverlast veroorzakende objecten. Aan de geluidsbelasting op de (gevels van de) geluidsgevoelige objecten worden grenzen gesteld ter wille van het woon- en leefklimaat.

In het algemeen is een geluidsbelasting op de gevel van een bestaande woning tot een maximum van 55 dB(A) toegestaan. Op andere geluidsgevoelige objecten kan die norm anders zijn. De wet kent de aanname dat het gebruik van een autoweg, waarvoor als verkeersmaatregel een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, geen ongeoorloofde geluidsbelasting teweegbrengt.

In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van toelaatbare geluidhinder ten opzichte van geluidsgevoelige objecten.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met de zogeheten geluidszonering.

3.8.2 *Verkenkend onderzoek*

Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toelaat, hoeft er geen akoestisch onderzoek plaats te vinden met het oog op uitvoerbaarheid vanuit oogpunt van toelaatbare geluidhinder.

Over het plandeelgebied aan de Kanaalweg ligt de geluidszone van het afkomstige industrielaawaai van de nabijgelegen bedrijventerreinen. In de regels van dit bestemmingsplan is ter bescherming tegen industrielaawaai gebiedsaanduiding “geluidszone - industrie” opgenomen.

3.9 Bodemkwaliteit

3.9.1 *Wettelijk kader*

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit te onderzoeken. De Wet bodembescherming, het Besluit bodemkwaliteit en de bouwverordening stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

3.9.2 *Verkenkend onderzoek*

Op 24 september 2015 heeft het bureau Econsultancy in het plandeelgebied aan de Kanaalweg een historisch bodemonderzoek verricht.

Voor het zuidwestelijke deel van het onderzochte plandeelgebied gold het vermoeden van bodemverontreiniging vanwege de aanwezigheid van een grind- of puinverharding. De verwachting was dat in de bodem zware metalen, PAK, minerale olie en asbest als verontreinigende stoffen aanwezig waren.

Uit het historisch bodemonderzoek bleek verder, dat ook voor het hele onderzochte gebied sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting in verband met de opvulling van de voormalige bypass van het nabijgelegen sluizencomplex Maasbracht. De verwachting was dat er verspreid wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen, namelijk zware metalen, PAK en minerale olie. Dit onderzoek vormde aanleiding voor een verkennend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek.

Op 30 november 2015 heeft hetzelfde bureau verkennend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek verricht. De vooraf gestelde hypothese, dat de locatie als verdacht dient te worden beschouwd, wordt in dat onderzoek verworpen.

Ter plaatse van de grind- of puinverharding is de zintuiglijk schone grond licht verontreinigd met kobalt en nikkel. De aangetroffen, lichte verontreinigingen bevinden zich onder de ter plaatse geldende, regionale achtergrondgehalten, die door de gemeente Maasgouw op die plaats worden gehanteerd. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van de voormalige bypass is de zintuiglijk schone bovengrond licht verontreinigd met kobalt en plaatselijk licht verontreinigd met nikkel. De zintuiglijk schone ondergrond is eveneens licht verontreinigd met kobalt en nikkel. De aangetroffen, lichte verontreinigingen bevinden zich onder de ter plaatse geldende, regionale achtergrondgehalten, die door de gemeente Maasgouw ter plaatse worden gehanteerd. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

Tijdens de visuele inspectie ter plaatse van de grind- of puinverharding van het maaiveld en de toplaag (maaiveldinspectie) zijn op het maaiveld (voor zover waarneembaar) geen asbestverdachte (plaat)-materialen (fractie > 16 mm) aangetroffen.

Bij boring is een volledige puinlaag aangetroffen, maar daarin zijn zintuiglijk (fractie > 16 mm) géén asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Tijdens de veldwerkwerkzaamheden zijn in de bodem zintuiglijk (fractie > 16 mm) eveneens geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

In de volledige puinlaag is analytisch (fractie < 16 mm) geen asbest aangetoond. In de zintuiglijk schone grond is analytisch (fractie < 16 mm) eveneens geen asbest aangetoond.

Op basis van deze onderzoekresultaten behoeft geen nader bodemonderzoek te worden verricht.

Evenmin is een nader onderzoek naar asbest in de bodem of in het puin nodig. In geval van grondwerkzaamheden in het plandeelgebied behoeven ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

De volledige resultaten van beide onderzoeken zijn opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting.

3.10 Externe veiligheid

3.10.1 Wettelijk kader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen e.d.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Volgens artikel 1, onder lid 1b, onder e en h van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, kan de hondenclub worden ingeschaald en gelijkgesteld tot de categorie waar ook sportterreinen onder vallen. Derhalve is de hondenclub een vergelijkbare verblijfslocatie voor mensen en daardoor een beperkt kwetsbaar object.

Om de externe veiligheidsaspecten binnen de plangebieden in kaart te brengen, is een verkennend bureauonderzoek verricht.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

3.10.2 Verkennend onderzoek

a. *Transport gevaarlijke stoffen over het water*

Op grond van genoemde Wet vervoer gevaarlijke stoffen en het Basisnet water is het Julianakanaal aangewezen als waterweg waarop vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden (basisnetroute).

Het plandeelgebied aan de Kanaalweg ligt ruim 80 meter verwijderd van de oostelijke rooilijn van genoemd kanaal, zodat geconcludeerd kan worden dat het plangebied buiten het risicogebied van die waterweg ligt.

b. *Transport gevaarlijke stoffen over de weg*

Op ruim 25 meter van het plandeelgebied in Sportpark Mortelskoel ligt de autosnelweg A2, waarover op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen transport van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden (basisnetroute). Op grond van het op die wet gestoelde basisnet zijn voor de A2 over een deel van dat plandeelgebied een veiligheidszone (op die locatie binnen het asfalt gelegen) en een plasbrandaandachtsgebied (op die locatie 30 meter van de rechterrijstrook gelegen) aangewezen. Binnen laatstgenoemd gebied zijn (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan met het oog op het risico van een plasbrand.

Dit bestemmingsplan laat geen (beperkt) kwetsbare objecten toe binnen zowel de veiligheidszone als het plasbrandaandachtsgebied. In de regels van dit bestemmingsplan is hiertoe de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - weg” opgenomen.

c. *Buisleidingen*

De in paragraaf 3.1.6 genoemde buisleiding voor hogedruk-aardgastransport nabij het plandeelgebied aan de Kanaalweg ligt, gemeten vanuit het hart van de leiding, op ongeveer 54 meter van de oostelijke grens van dat gebied.

Het terrein van het hondentrainingscentrum is slechts op zaterdagochtenden geopend, van 08:15 uur tot 11:30 uur. Dit is iets meer dan drie uur per week. Op dit tijdstip worden twee verschillende groepen behandeld: eerst de beginners en daarna de gevorderden. De personendichtheid, oftewel de hoeveelheid mensen die tegelijkertijd op het terrein aanwezig is, is klein (minder dan 10 personen). De rede oorzaak ligt mede in de kleinschaligheid van de club.

De tot het hondentrainingscentrum behorende gronden hadden voorheen de bestemming “Groen”. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd naar “Sport” (met functieaanduiding “specifieke vorm van sport - hondentrainingscentrum”). In 2009 is reeds een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd door de gemeente (Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, *Rapportage externe veiligheid ten behoeve van het bestemmingsplan Industrieterrainen te Maasgouw; Referentie 20082312-02*, 16 maart 2009). Met de huidige bestemmingswijziging neemt het groepsrisico weliswaar toe, echter betreft de toename verwaarloosbaar klein. Deze verwaarloosbare toename is dan ook acceptabel.

Een aanvullende groepsrisicoberekening is derhalve niet nodig.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De eveneens in paragraaf 3.1.6 genoemde buisleiding voor hogedruk-aardgastransport nabij het plandeelgebied in Sportpark Mortelskoel ligt, gemeten vanuit het hart van de leiding, op ongeveer 234 meter van de oostelijke grens van dat gebied. Dit plandeelgebied ligt binnen het invloedszone van de buisleiding als gevolg waarvan op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet worden aangetoond, dat het groepsrisico niet toeneemt.

De bestemming op grond van het voorheen geldende planregime was eveneens "Sport". Met de wijziging die met dit bestemmingsplan is voorzien, kunnen de gronden minder intensief worden gebruikt (verwijdering van de functieaanduiding voor een hondentrainingscentrum). De gronden maken nu deel uit van het extensief te gebruiken terrein van het sportpark. Het groepsrisico zal dus gelijk blijven en mogelijk afnemen.

Een groepsrisicoberekening is derhalve niet nodig.

d. Externe veiligheid inrichtingen

Het plandeelgebied aan de Kanaalweg, waarop het hondentrainingscentrum met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, is gelegen binnen de grenzen van de inrichting van het sluizencomplex Maasbracht aan de Oude Maasweg 7, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer. Deze inrichting is geen inrichting als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn voor het overige geen risicovolle bedrijven aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen of het Besluit risico's zware ongevallen.

3.11 EM-velden hoogspanningsleidingen

3.11.1 Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gemeente op grond van artikel 3.1.6, eerste lid onder d., verplicht onderzoek te verrichten, zoals naar de aanwezigheid van elektromagnetische (EM) velden die schadelijk kunnen zijn voor langdurig verblijf van de mens binnen die velden. De toenmalig minister van VROM (thans: I&M) heeft op 3 oktober 2005 de gemeenten bij circulaire geadviseerd over de besluitvorming over bestemmingsplannen in de buurt van hoogspanningsleidingen en van tracés van zulke leidingen in de buurt van woningen. De minister heeft op 4 november 2008 dit advies in een circulaire verduidelijkt.

De Rijksoverheid adviseert gemeenten om zo weinig mogelijk nieuwe situaties te creëren waarbij kinderen langdurig in de nabijheid van hoogspanningslijnen verblijven. Degelijke situaties worden aangemerkt als gevoelige bestemmingen. Het betreft woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. De term "in de nabijheid van" wordt ingevuld aan de hand van de sterkte van de magnetische velden rond de hoogspanningslijnen.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De Netkaart van het RIVM geeft duidelijkheid over de zonebreedtes (indicatieve zone) per leiding. Voor de aanwezige verbindingen is dat 110 meter aan weerszijde (de zogenaamde Tesla-zone).

3.11.2 *Verkenkend onderzoek*

De in paragraaf 3.1.5 genoemde hoogspanningsverbindingen hebben qua Tesla-zone geen invloed op het plangebied. De 380kV-hoogspanningsverbinding Maasbracht-Eindhoven is meer dan 1.400 meter van het plangebied gelegen. De 380kV-verbinding Maasbracht-Meerhout (België) en de 150kV-verbinding Maasbracht-Graetheide zijn daarvan meer dan 560 meter verwijderd.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK IV

Bestemmingsregeling

4.1 Bestemmingsregeling algemeen

4.1.1 *Ondergronds bouwen*

Ondergronds bouwen wordt rechtstreeks toegestaan binnen het bouwvlak tot een diepte van 3 meter onder peil. Hiermee wordt inwoners de mogelijkheid geboden om bijvoorbeeld kelders en zwembaden aan te leggen. Bouwen tot een diepte van maximaal 6,60 meter is mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid. De voorwaarden daarbij zijn, dat de waterhuishoudkundige situatie niet wordt verstoord en dat geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

4.1.2 *Antennebeleid*

De gemeente Maasgouw is niet voornemens een specifieke regeling ten aanzien van antennes op te stellen. Derhalve vallen deze bouwwerken onder de reguliere bouwregels van de diverse bestemmingen en onder de algemene bouwregels. Bovenal is de bouw van antennes mogelijk via een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

4.2 Bestemmingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen

De ruimtelijke functies in het plangebied hebben in de planregels de hierna volgende bestemmingen gekregen.

4.2.1 *Sport*

Op beide plandeelgebieden, derhalve het hele plangebied, is de bestemming "Sport" gelegd. Volgens deze bestemming zijn naast het uitoefenen van sportactiviteiten wegen, paden en andere verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen toegestaan.

Op het plandeelgebied is uitsluitend de sportactiviteit in de vorm van een hondentrainingscentrum toegestaan, hetgeen is aangeduid met een functieaanduiding. Op die gronden mogen voor die activiteit hoogstens drie (zee)containers voor opslag worden geplaatst.

4.3 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

De gebiedsgerichte waarden in het plangebied, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening, hebben in de planregels de volgende dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen gekregen.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

4.3.1 *Bescherming in verband met waterleiding*

De beschermingsstrook langs de waterleiding in het plandeelgebied aan de Kanaalweg is in dit bestemmingsplan bestemd als dubbelbestemming “Leiding” met specificatie “Water” (L-W). Aan deze dubbelbestemming is een aanlegstelsel verbonden.

4.3.2 *Archeologische waarden*

De gronden met archeologische verwachtingswaarden in het plandeelgebied aan de Kanaalweg zijn in het bestemmingsplan bestemd als dubbelbestemming “Waarde” met specificatie “Archeologie” (WR-A). Aan deze dubbelbestemming is een aanlegstelsel verbonden.

4.3.3 *Bescherming tegen industrielawaai*

Binnen de zone rondom het havengebied van Maasbracht mogen geen geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, omdat de geluidbelasting als gevolg van industrielawaai voor zulke objecten te hoog is. Van deze regel kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning.

De zone heeft in dit bestemmingsplan de gebiedsaanduiding “geluidzone - industrie” gekregen.

4.3.4 *Bescherming van grondwaterwinning*

Het freatisch grondwaterbeschermingsgebied heeft de gebiedsaanduiding “milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied (freatisch)” gekregen en de boringsvrije zone “Roerdalslenk II” de gebiedsaanduiding “milieuzone - roerdalslenk 2”. De voor deze gebiedsaanduidingen gestelde regels zijn identiek aan die welke voor deze gebieden zijn gesteld in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.3.5 *Bescherming in verband met autosnelweg A2*

Langs de autosnelweg A2 dient voor verkeersbelangen een zone te worden vrijgehouden waarbinnen niet mag worden gebouwd. Deze zone heeft in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - weg” gekregen.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

HOOFDSTUK V

Bestuurlijk overleg en draagvlak

5.1 Bestuurlijk overleg

In het kader van bestemmingsplan Reparatieplan, waarvan het plangebied van dit bestemmingsplan deel uitmaakte, heeft bestuurlijk overleg plaatsgehad als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.2 Vooraankondiging van eerdere betrokkenheid

Op 6 april 2016 is publiekelijk kennis gegeven van het voornemen het bestemmingsplan voor te bereiden, een en ander als voorgeschreven in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.3 Inspraak

In het kader van bestemmingsplan Reparatieplan, waarvan het plangebied van dit bestemmingsplan deel uitmaakte, is toepassing gegeven aan de Inspraakverordening van de gemeente Maasgouw (vastgesteld op 30 oktober 2008).

5.4 Zienswijzen

Van 15 september 2016 tot en met 26 oktober 2016 heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend, waardoor het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK VI

Uitvoerbaarheid

A. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Wettelijk kader

Het exploitatieplan, als publiekrechtelijk instrument op basis van de Wet ruimtelijke ordening, biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, van die wet is bepaald, in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft.

De regeling van Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

6.1.2 Exploitatieovereenkomst/exploitatieplan

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodat kostenverhaal op grond van grondexploitatie niet nodig is.

6.2 Planschade

6.2.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening kan als gevolg van een ruimtelijk besluit, zoals dit bestemmingsplan, planschadevergoeding moeten worden toegekend aan door dat besluit gedupeerden. Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

6.2.2 *Planschadevergoeding*

Het behoud van Hondenclub Dingo op de huidige locatie is conserverend van aard: er vindt geen beëindiging van plaatsvindende activiteiten plaats. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat er geen planschade zal ontstaan als gevolg van de inwerkingtreding van het voorliggende bestemmingsplan.

B. JURIDISCHE VERANTWOORDING

6.3 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

De planregels en de planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden 2012, versie 1.3.1, zoals wettelijk voorgeschreven in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (Staatscourant 2012, nr. 14821, en Staatscourant 2013, nr. 33375). Daarnaast zijn in de planregels de standaardregels opgenomen als geboden in artikelen 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor uitleg van die planregels wordt verwezen naar de toelichting op het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, in samenhang met de jurisprudentie over die uitleg.

Voorts is voor de gehanteerde begrippen aangesloten bij de voor dit bestemmingsplan relevante begrippen uit de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, een en ander als mogelijk gemaakt in de RO-standaarden 2012.

6.4 Aanvulling van RO-standaarden

6.4.1 *Algemeen*

De planregels en planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn toegesneden op de specifieke behoefte aan planregulering voor het gegeven plangebied. In het bestemmingsplan is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012 aangevuld of is van de SVBP geoorloofd afgeweken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

6.4.2 *Bestemmingsregels*

In de paragrafen 4.2 en 4.3 van deze toelichting is de systematiek die aan het bestemmingsplan eigen is, waar het gaat om bestemmingen, dubbelbestemmingen, functie-aanduidingen en specifieke bouwaanduidingen, toegelicht voor zover die een aanvulling of een geoorloofde afwijking vormt van de SVBP.

6.4.3 *Algemene regels*

In de planregels is gebruik gemaakt van het SVBP-onderdeel “Overige regels”. Hierin zijn opgenomen de onderlinge rangorde tussen dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen in het geval dat die op bepaalde gronden samenvallen, de regeling voor parkeren en voor laden en lossen, een bepaling over de geldigheid



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

van de wettelijke regelingen ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan en een verwijzing naar de strafbaarheid in de Wet op de economische delicten.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Bijlagen bij de toelichting (zie apart boekwerk)



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN