Bestemmingsplan

- Toelichting -

Heverstraat 9c Roggel

Gemeente Leudal

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Heverstraat 9c Roggel

Gemeente Leudal

IDN-nummer:	NL.IMRO.1640.BP22RoHeverstr9c-VG01
Status:	vastgesteld
Datum:	7 november 2023

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Plangebied 6
1.3 Vigerende bestemmingsplan 6
1.4 Beleidsuitgangspunten 7
1.5 Juridische planvorming 8
1.6 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Gebiedsprofiel en besluitprofiel 9

2.1 Gebiedsprofiel 9
2.2 Besluitprofiel 9
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten 10

Hoofdstuk 3 Beleidskader 13

3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Regionaal beleid 18
3.4 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 21

4.1 Inleiding 21
4.2 Milieu 21
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 29
4.4 Ecologie 30
4.5 Leidingen en infrastructuur 33
4.6 Verkeerskundige aspecten 33
4.7 Water 33
4.8 m.e.r.-beoordeling 35

Hoofdstuk 5 Juridische opzet 37

5.1 Planonderdelen 37
5.2 Toelichting op de verbeelding 37
5.3 Toelichting op de planregels 37

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid 41

6.1 Economische uitvoerbaarheid 41
6.2 Maatschappelijke haalbaarheid 41
6.3 Handhaving 41

Hoofdstuk 7 De procedure 43

7.1 De te volgen procedure 43
7.2 Kennisgeving 43
7.3 Overleg ex artikel 3.1.1. 43
7.4 Omgevingsdialoog 43
7.5 Inspraak 44
7.6 Ontwerp en vaststelling 44

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van één vrijstaande woning tussen Heverstraat 9 en 11 te Roggel, gemeente Leudal. De ontwikkeling vindt plaats op een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als Roggel, sectie G, nummer 2364 gelegen aan de Heverstraat. Middels de herziening van het vigerende bestemmingsplan wordt dit juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.



Omgeving plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning. Deze ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' (vastgesteld op 04 september 2019). De grond kent op basis van dit bestemmingsplan namelijk de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. Het gebruik van de gronden voor woondoeleinden is zodoende formeel gezien niet toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan zijn hiervoor geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

De ontwikkeling van de woning is wel mogelijk, wanneer er een herziening van het bestemmingsplan plaatsvindt (conform artikel 3.1 Wro). In het nieuwe voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming 'Wonen' voor de gronden wettelijk geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en deze toelichting. Het plangebied kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - boringsvrije zone' en 'overige zone - kernrandzone' en (gedeeltelijk) 'overige zone - landschappelijke elementen' (voorzijde).

De gemeente Leudal en Nunhems Netherlands bv zijn in maart 2014 een anterieure overeenkomst aangegaan met betrekking tot de uitbreiding van Nunhems Netherlands bv. In deze overeenkomst is (onder artikel 8.2) opgenomen dat, zodra de woning gelegen aan de Napoleonsweg 151 te Nunhem daadwerkelijk is gesloopt, de gemeente Leudal zich inspant om medewerking te verlenen om in het buitengebied van Leudal een vervangende locatie te realiseren voor de bouw van één woning. In dat kader wordt dit woningcontingent nu ingezet voor deze ontwikkeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Heverstraat ongenummerd (naast nummer 11) te Roggel, ter plaatse die momenteel agrarisch in gebruik zijn ls weiland. Het betreft een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als Roggel, sectie G, nummer 2364. Het toekomstige woonperceel heeft een omvang van 28 bij 36 meter en daarmeee een oppervlakte van ongeveer 1.000 m2. In de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied aan de Heverstraat globaal weergegeven.



Begrenzing plangebied op perceel 2364 (28 bij 36 meter)

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016', zoals vastgesteld door de gemeente Leudal op 4 september 2019. Conform het geldend bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' in combinatie met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' van kracht. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - boringsvrije zone', 'overige zone - kernrandzone' en 'overige zone - landschappelijke elementen' van toepassing.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' met begrenzing plangebied (rood kader)

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' is de realisatie van een woning planologisch-juridisch gezien niet mogelijk,. Deze gronden zijn enkel bestemd voor agrarisch grondgebruik. Om de realisatie van de nieuwe woning mogelijk te maken en het plangebied als woonlocatie in gebruik te nemen dient derhalve het bestemmingsplan te worden herzien.

Daarnaast zijn ook twee paraplubestemmingsplannen 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners' (vastgesteld 13 juli 2021) en 'Duurzame energie' (vastgesteld 27 april 2020) van kracht. Echter deze paraplubestemmingsplan zijn verder niet van toepassing op onderhavig planvoornemen aangezien regelingen uit het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' komen te vervallen. De paraplubestemmingsplan hierdoor dan ook geen belemmering aangezien deze regelingen in onderhavig bestemmingsplan niet meer zijn opgenomen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de herziening van het vigerend bestemmingsplan waarmee de voorgenomen bouw van een vrijstaande grondgebonden woning op een woonperceel van ongeveer 1.000 m2 mogelijk wordt gemaakt.

1.4 Beleidsuitgangspunten

Om het ruimtelijk beleid voor het buitengebied van de gemeente Leudal vast te leggen zijn beleidsuitgangspunten vastgelegd. In plaats van alleen te regelen en te toetsen wat wel en niet mag, wordt gekeken naar de kwaliteit die met een bepaalde keuze bereikt kan worden. Wil een initiatiefnemer toestemming krijgen om zijn plannen te verwezenlijken dan moet in ruil daarvoor de kwaliteit van de omgeving versterkt worden. Dit heeft enerzijds plaatsgevonden door een kwaliteitsbijdrage in de vorm van de sloop van een bestaande woning aan de Napoleonsweg 151 te Neer en anderzijds door de landschappelijke inpassing van het nieuwe woonperceel van de te realiseren woning (zie paragraaf 2.3).

1.5 Juridische planvorming

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd ontwikkelinggericht bestemmingsplan om de realisatei van een grondgebonden vrijstaande woning planologisch-juridisch mogelijk te maken. De keuze in gedetailleerdheid uit zich vooral in de verbeelding, waar op perceelsniveau door middel van bouwvlak is aangegeven waar de woning gebouwd mag worden. Op deze wijze worden de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden gegeven waarbij de belangen van omliggende functies vooraf zijn meegewogen.

Onderhavig bestemingsplan vervangt, na vaststelling en inwerkingtreding, het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'.

1.6 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de planbeschrijving van de ontwikkeling weergegeven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op onderhavig plangebied. In hoofdstuk 4 volgt de toetsing van de milieu- en overige sectorale aspecten ten aanzien van de ontwikkeling. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 6 is weergegeven hoe de gemeente Leudal omgaat met handhaving van de regels in dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 volgt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Gebiedsprofiel en besluitprofiel

2.1 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen aan de noordoostzijde van de kern van Roggel, gemeente Leudal. Het plangebied is aan de zuid- en westzijde gelegen aan agrarische gronden. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een woonbestemming (huisnummer 11). Ten noordwesten van het plangebied is op ca. 35 meter afstand van de perceelgrens een bedrijvensbestemming gelegen waar een tuincentrum is gevestigd. Aan de oostzijde grenst het plangebied direct aan de Heverstraat. Verder ligt ten zuiden van het plangebied de brandweerkazerne.

De directe omgeving rondom het plangebied bestaat verder overwegend uit agrarische percelen, woningen en enkele bedrijven. Het plangebied is net buiten de grens van de kern Roggel en het buitengebied gelegen. Het plangebied zelf bestaat op dit moment uit agrarische gronden. Het plangebied is geheel onbebouwd en er is geen beplanting of begroeiing aanwezig.



Luchtfoto met ligging plangebied (rode contour)

2.2 Besluitprofiel

Concreet houdt het planvoornemen in dat het perceel 2364 (Heverstraat naast nr. 11 te Roggel) gedeeltelijk wordt bestemd als 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak met maatvoering (vrijstaand, maximum aantal wooneenheden en maximale bouwhoogte) om de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken planologisch-juridisch mogelijk te maken. De toekomstige woning wordt daarbij gesitueerd in de zelfde voorgevelrooilijn als de naastgelegen woning (nummer 11).

Het bestemmingsvlak krijgt een afmeting van 28 x 36 meter en het bouwvlak een afmeting van 22 x 12,5 meter. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt aan weerzijden minimaal 3 meter. De ontsluiting c.q. inrit is voorzien aan de noordzijde van het perceel, tussen de nieuwe woning en nummer 11. Tevens wordt de aanduiding 'overige zone – landschappelijke elementen' aan de voorzijde van het perceel gerespecteerd. Daarnaast zal in de nodige landschappelijke inpassing worden voorzien middels het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan, zoals omschreven in paragraaf 2.3. Dit zal als voorwaardelijke

verplichting onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan.

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien het plangebied nabij de woonkern van Roggel is gelegen en 'geclusterd' wordt aan de naastgelegen woning (nummer 11), past de woningbouwlocatie vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt binnen de omgeving. Er zal slechts sprake zijn van de inzet van een bouwtitel van Nunhem om de realisatie van één vrijstaande woning op de grens van de bebouwde kom en het buitengebied van Roggel, qua woningbouwcontingent, mogelijk te maken. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen zal er geen sprake zijn van negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten. De situering en uitstraling van de woning sluit aan op de bebouwingsstructuur van de omliggende percelen.

Ruimtelijk en functioneel gezien past de ontwikkeling goed binnen de omgeving, aangezien ten noorden en zuiden van het plangebied reeds verschillende clusters van burgerwoningen zijn gelegen. De nieuwe woning wordt aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan ingepast binnen het landschap. Hierbij staat het behoud van de kernkwaliteiten van het omliggende landschap centraal. De volledige landschappelijke inpassing is opgenomen in Bijlage 1.

Naast de kwaliteitsbijdrage in de vorm van de sloop van een bestaande woning aan de Napoleonsweg 151 te Neer wordt het woonperceel landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing en vormgeving van het beoogde (woon)perceel aan de Heverstraat 9c (naast nummer 11) richt zich op de overgang van de te realiseren vrijstaande woning naar het omliggende landschap c.q. aangrenzend weiland (restant perceel) en de openbare weg. Om het planvoornemen mogelijk te maken zijn een aantal (landschappelijke)l inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van het planvoornemen, de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.



Landschappelijke inpassing (woon)perceel Heverstraat 9c

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. aanplant lage beukenhaag;

2. aanplant struweelhaag met inheemse bomen;
3. aanleg zaksloot met natuurlijke oever;
4. aanplant gebiedseigen boom (1 stuks);
5. aanplant beukenhaag op eigen grond langs de gehele lengte of ter vervanging van de bestaande taxushaag op de perceelsgrens

Aanplant lage beukenhaag (1, 5)

Op de hoek van de nieuwe perceelsgrenzen, ter hoogte van de woning aan de voorzijde en zijkant, wordt voorzien in een beukenhaag, waardoor het beoogde (woon)perceel hier duidelijk begrensd wordt en er sprake is van een duidelijk afscheiding tussen de nieuwe woning en de aangrenzende weg en weiland. Er wordt voorzien in een lage beukenhaag (hoogte max. 1,25 meter). Hierdoor krijgt het (woon)perceel een duidelijk groen kader vanuit de Heverstraat gezien passend in dit straatbeeld.

Tevens wordt voorzien in een beukenhaag op eigen grond langs de gehele lengte of ter vervanging van de bestaande taxushaag p de perceelsgrens met nummer 11. Deze beukenhaag zal een hoogte hebben van 2,0 meter.

Aanplant struweelhaag met inheemse bomen (2)

In aansluiting op de beukenhaag wordt aan de zijkant (zuidzijde) voorzien in een houtwal met een breedte van 6 meter. De aanplant van deze struweelhaag bestaat uit gebiedseigen beplanting. Hierbij moet gedacht worden aan sleedoorn, spaanse aak, hazelaar, rode kornoelje, wilde liguster een eenstijlige meeidoorn. De struweelhaag wordt gecombineerd met 9 inheemse bomen van de soorten gewone beuk, linde en zoete kers. Door de aanleg van deze houtwal krijg de perceelsgrens hier een meer robuuste uitstraling, komende vanuit de kern Roggel. Hiermee wordt (enigszins) aangesloten bj de aanwezige bosschages in de omgeving.

Aanleg zaksloot met natuurlijke oever (3)

De verwachte bergingsopgave is totaal (472,5 m2 x 0.1 (bergingseis waterschap 100 mm)=) 47,5 m3. Aan de achterzijde van het beoogde (woon)perceel, op de overgang naar het (bestaande) weiland is een zaksloot met natuurlijke oever voorgesteld van ongeveer 110 m2 met een diepte van ongeveer 0,5 meter en een talud van 1:2. De bergingscapaciteit is hierdoor ongeveer 50 m3. Op deze manier wordt voorzien in voldoende bergingscapaciteit. Het hemelwater wordt op deze wijze op natuurlijke wijze opgevangen en zal zo vertraagd naar de bodem worden afgevoerd. Een alternatief voor de aanleg van de wadi is het ingraven van zogenaamde ondergrondse putten waarin het hemelwater kan worden opgevangen met een minimale capaciteit van 50 m3. Vanuit deze putten kan het hemelwater dan infiltreren in de bodem.

Aanplant gebiedseigen sierboom 1 stuks (4)

Op het achterterrein, in de tuin, worden 1 solitaire gebiedseigen sierboom / okkernoot 1) centraal op het perceel tussen de garage/berging en de struweelhaag. Door voldoende afstand aan te houden heeft deze boom voldoende uitgroeimogelijkheden. Hiermee draagt deze boom eventueel bij als lijnvormige beplanting aan foerageer gebied van de vleermuis. Voorgesteld sortiment: walnoot.

Aangezien de nieuwe vrijstaande woning 'geclusterd' wordt met de bestaande vrijstaande woning op nummer 11 in combinatie met de landschappelijke inpassing is sprake van een geleidelijke transitie van het verstedelijkt gebied (bebouwde kom Roggel) naar het aangrenzende landelijk gebied. De Heverstraat vormt daarbij een uitloop van bebouwing richting de Heldensedijk en tevens de entree richting de kern.

De bouwmassa van de woning (maximaal 22 bij 12,5 meter) sluit dan ook goed aan op de omliggende stedenbouwkundige structuur.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe Omgevingswet, die per 1 januari 2024 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstigbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het Rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

5. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
6. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
7. Afwentelen wordt voorkomen.

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De wens is om daar naar toe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locatie bevindt zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. Het planvoornemen vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

Gevolg planvoornemen

Onderhavig planvoornemen bestaat uit de realisatie van één vrijstaande woning. Hiervoor wordt een woningcontingent van Nunhem (Napoleonsweg 151 Nunhem) ingezet, waardoor het woningsaldo gelijk blijft. Hiervoor is een koopovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer Nunhems b.v. Op basis hiervan heeft de gemeente Leudal hieaan principemedewerking verleent. Er zijn hiermee geen nationale belangen uit de NOVI in het geding.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Gevolg planvoornemen

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van de

ontwikkeling geen gevolgen voor het planvoornemen.

3.1.3 Barro (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn. O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Per 1 juli 2017 is een wijziging vaan de Ladder toegevoegd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Gevolg planvoornemen

De voorliggende ontwikkeling betreft geen 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. Er vindt namelijk geen effectieve toename plaats van minimaal 12 woningen. Er is slechts sprake van de realisatie van één vrijstaande woning, waarvoor het woningcontingent van de Napoleonsweg 151 te Nunhem wordt ingezet. Het aantal woningen blijft per saldo hiermee gelijk (1 erbij en 1 eraf). Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is zodoende niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg een provinciale omgevingsvisie vastgesteld: ‘de Provinciale omgevingsvisie Limburg.’ Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014)’.

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale

omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

'Limburgse principes'

Volgens de 'Limburgse principes' ligt het plangebied in de zone 'Buitengebied'. Het buitengebied omvat alle gronden in het landelijk gebied die niet behoren tot het 'natuurnetwerk' en de 'groenblauwe mantel'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Het beleid is gericht op (1) ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, (2) terugdringen milieubelasting vanuit landbouw en (3) kwaliteit en functioneren ondergrond.



'Limburgse principes'

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn

daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Gevolg planvoornemen

De realisatie van van één vrijstaande woning in combinatie met landschappelijkee inpassing, als onderdeel van een bebouwingslint, is passend binnen de zone 'buitengebied'. Met de realisatie van de woning wordt een kwalitatief hoogwaardige woning toegevoegd aan de woningvoorraad, waarbij sprake is van 1 woning erbij en 1 woning er af door de inzet van het woningcontingent Napoleonsweg 151 Nunhem. Een verouderde vrijstaande woning wordt daarmee vervangen door een (levensloopbestendige) vrijstaande woning, die voldoet aan de eisen en wensen van deze tijd. Hiermee is onderhavig planvoornemen in lijn met de Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014

Gelijktijdig met het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Daarin heeft de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid uit het POL2014 plaatsgevonden. Hoewel in oktober 2021 inmiddels de nieuwe Provinciale Omgevingsvisie Limburg is vastgesteld en voorsorterend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in op 1 januari 2024 ook de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) is vastgesteld (17 december 2021, geldt vooralsnog de Omgevingsverordening Limburg 2014. De nieuwe verordening treedt pas in werking na bekendmaking, hetgeen wordt gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Op dat moment vervalt de Omgevingsverordening Limburg 2014.



Uitsnede Kaart 'Ruimte' Geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg

Het plangebied is op basis van de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg gelegen binnen het landelijk gebied. Onderhavig planvoornemen bestaat uit de realisatie van één vrijstaande woning. Hiervoor wordt een bouwtitel van Nunhem ingezet, waardoor het woningsaldo gelijk blijft. Hiervoor is een koopovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer Nunhems b.v. Op basis hiervan heeft de gemeente Leudal hieraan principemedewerking verleent. Het planvoornemen wordt tevens landschappelijk ingepast, Bijlage 1. Hierom vormt de ligging binnen het landelijk gebied geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.



Uitsnede 'Kaart Milieubeschermingsgebieden' Geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg

Het plangebied is op basis van de Omgevingsverordening Limburg gelegen in de Boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of te hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Gezien het feit dat geen diepe grondboringen zijn voorzien binnen onderhavig plan, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije zone Roerdalslenk III.

Voor het overige ligt het plangebied niet binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Gevolg planvoornemen

Er zijn geen rechtstreeks doorwerkende regels uit de geconsolideerde Omgevingsverordening die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Gelet hierop is het planvoornemen in lijn met de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 - 2025

Midden-Limburg is het Verbindend hart van Limburg, waar wonen aantrekkelijk is. De kwaliteit van het wonen is hoog. Toch zijn er op het gebied van wonen uitdagingen: het (laten) bouwen van voldoende woningen voor de juiste doelgroepen. Maar ook de bestaande woningen moeten duurzamer en levensloopbestendiger worden.

In deze Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 (verder: Structuurvisie Wonen 2022) wordt ruimte gemaakt om te bouwen voor de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment. Daarnaast is er aandacht voor transformatie/herstructurering. Zo houden we de leefbaarheid op peil en bieden we een thuis voor (toekomstige) inwoners.

Gevolg planvoornemen

Onderhavig planvoornemen bestaat uit de realisatie van één vrijstaande woning. Hiervoor wordt een bouwtitel van Nunhem ingezet. waardoor het woningsaldo gelijk blijft. Hiervoor is een koopovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer Nunhems b.v. Op basis hiervan heeft de gemeente Leudal hieraan principemedewerking verleent. Verdere toetsing aan de 'Regionale Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg' is dan ook niet nodig.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Leudal - 'Regie op de toekomst'

Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Voor sommige ontwikkelingen zal ze daarbij zelfs initiatiefnemer willen zijn. Voor andere ontwikkelingen is zij ook afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen, en burgers. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Leudal wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.

In de structuurvisie ligt de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen. Waar liggen voor de gemeente plichten, wat zijn de ambities, waar ziet de gemeente kansen en bedreigingen? En onder welke criteria zijn ontwikkelingen mogelijk? Hiermee is de structuurvisie een regie-instrument voor de dagelijkse gang van zaken.

Binnen de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Uitgangspunt voor het beleid ten aanzien van wonen is dat, in het kader van de leefbaarheid, de veranderingen in de aard en omvang van de woningvoorraad niet geënt worden op de kwantiteit van de voorraad, maar op de kwaliteit van de voorraad. Door in te zetten op kwaliteit wil de gemeente een woningvoorraad bieden die bijdraagt aan de sociale binding van mensen met de gemeente, maar die ook afgestemd is op en bijdraagt aan de verschillende ruimtelijke karakteristieken van de afzonderlijke kernen en het buitengebied.

Ontwikkelingen in de woningmarkt moeten de maatschappelijk hoog gewaardeerde woonkwaliteiten van Leudal, veel laagbouw en het dorpse karakter, behouden en waar mogelijk versterken. Voor het buitengebied richt het beleid zich op het duurzaam behouden van de kernwaarden van de natuurgebieden en het (cultuur)landschap en het tegelijkertijd versterken van de gebruiks- en belevingswaarden voor de inwoners van Leudal en voor bezoekers van de gemeente.

Gevolg planvoornemen

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van één kwalitatief hoogwaardige woning, waarbinnen de groene invulling middels beplanting een grote rol speelt. Door middel van de landschappelijke inpassing worden de bestaande landschapskwaliteit gewaarborgd en waar mogelijk versterkt. De belevingswaarden voor de inwoners van Leudal worden door de aantrekkelijke landschappelijke inpassing eveneens gewaarborgd. Hiermee sluit het initiatief aan op de doelstelling om in te zetten op de kwaliteit van de woningvoorraad en niet de kwantiteit. De ontwikkeling is hiermee passend binnen de 'Structuurvisie Leudal - Regie op de toekomst'.

3.4.2 Nota Kwaliteit

In de 'Structuurvisie Leudal' is de 'Nota Kwaliteit' opgenomen. De laatste actualisatie van de Nota Kwaliteit dateert van 3 september 2013.

De Nota Kwaliteit bevat beleid over het kwaliteitsmenu en het groenfonds. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen, zoals bijvoorbeeld woningbouwplannen of uitbreiding van bedrijven komt nadat een planologische afweging is gemaakt of een bepaalde ontwikkeling aanvaardbaar is op een bepaalde locatie een kwaliteitsbijdrage in beeld. Het kwaliteitsmenu van de provincie (uitgewerkt in verschillende modules) geldt hierbij als een minimumvereiste.

Landschappelijke inpassing van de locatie van een initiatief vormt altijd een voorwaarde naast de kwaliteitsverbeterende maatregel of een bijdrage in het groenfonds.

Gevolg planvoornemen

Bij wijze van uitzondering is de initiatiefnemer van onderhavig plan geen kwaliteitsbijdrage in de zin van de Nota Kwaliteit c.q. het Limburgs Kwaliteitsmenu verschuldigd. Het kwaliteitsverlies is reeds gecompenseerd bij de uitbreiding van Nunhems (sloop woning Napoleonsweg 151 te Neer). Dit is vastgelegd in de overeenkomst met Nunhems. Hierom is een verdere toetsing aan de Nota Kwaliteit voor onderhavig planvoornemen niet nodig. Wel dient het planvoornemen landschappelijk te worden ingepast, zoals weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1).

Het planvoornemen met landschappelijke inpassing is in de vergadering van de gemeentelijke kwaliteitscommissie d.d. 24 november 2022 behandeld (zie Bijlage 2). De commissie heeft onder voorbehoud ingestemd met het planvoornemen en de landschappelijke inpassing. De opmerkingen van de commissie zijn overeenkomstig verwerkt. De aangepaste landschappelijke inpassing is onderdeel van onderhavig planvoornemen. De commissie vindt het niet noodzakelijk om het plan opnieuw te beoordelen.

3.4.3 Vigerend bestemmingsplan - 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerend bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016', dat op 4 oktober 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad van Leudal. Hierbij geldt voor het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' en de gebiedsaanduidingen 'uzone - boringsvrije zone' en 'overige zone - kernrandzone' en (gedeeltelijk) 'overige zone - landschappelijke elementen'.

Enkelbestemming

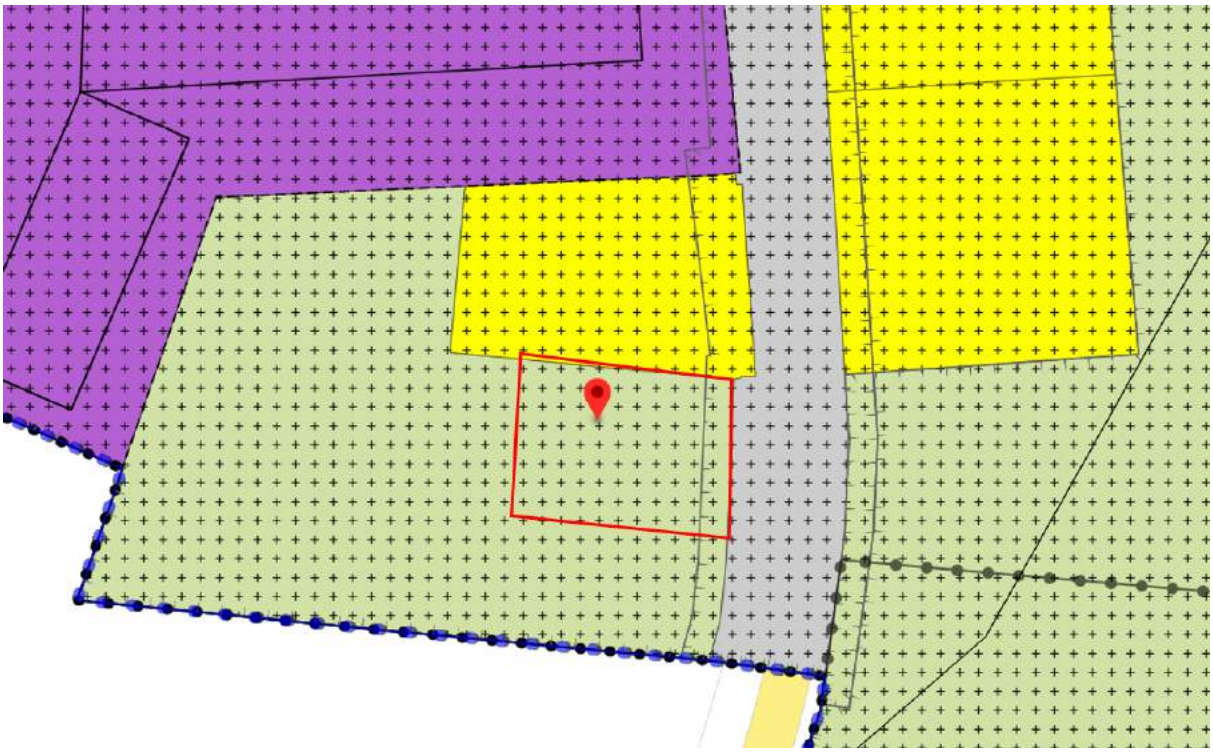
De voor 'Agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering, alsmede agrarisch grondgebruik.

Dubbelbestemming

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Wanneer er verstoringen dieper dan 40 cm onder het maaiveld plaatsvinden en de bodemingreep groter is dan 1.000 m^2, dan moet er een rapport worden overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld.

Gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' is het verboden de grond te roeren inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 80 meter beneden het maaiveld. Daarnaast mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone' geen uitbreiding plaatsvinden van een intensieve veehouderij. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschappelijke elementen' dienen de landschappelijke elementen zoveel mogelijk te worden behouden. Deze aanduiding is gelegen aan de oostkant van het plangebied grenzend aan de Heverstraat.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met ligging plangebied

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan het plangebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien de ontwikkeling voorziet in het realiseren van een woning (gevoelige functie) dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is.

Binnen het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. In de toekomstige situatie wordt het plangebied gebruikt voor woondoeleinden, en krijgt het de bestemming 'Wonen'. Deze functiewijziging voorziet zodoende in een milieugevoeligere functie dan reeds is toegestaan. Zodoende moet worden onderzocht of de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling vormt.

In dat kader is door Archimil een historisch bodemonderzoek (rapportnr C222496.003/BBO, d.d. 15 juli 2022, Bijlage 3) uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen aanwijzigingen gevonden zijn die kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging en wordt het uitvoeren van een verkennende bodemonderzoek in dit kader derhalve niet noodzakelijk geacht. Indien voor een ander kader toch onderzoek gewenst is, is in het historisch bodemonderzoek een onderzoeksopzet (paragraaf 3.1) gepresenteerd, waarbij het plangebied vooralsnog als onverdacht kan worden beschouwd.

Gevolg planvoornemen

In overeenstemming van de bovenstaande bevindingen vormt de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten zoals woningen binnen een dergelijke onderzoekszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Het plangebied grenst aan de Heverstraat. Voor deze weg geld een maximumsnelheid van 30 km per uur. In navolging van de Wet geluidhinder artikel 74, lid 2, onder a is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai zodoende niet noodzakelijk.

Gevolg planvoornemen

In het kader van de Wet geluidhinder vormt de ligging van het plangebied ten opzichte van de Heverstraat geen belemmering van het woon- en leefklimaat ter plaats van het plangebied.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. Een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijnstof en NO_2. Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

a. Bij minimaal 1 ontsluitingsweg: 3%-norm en maximaal 1500 woningen;
b. Bij minimaal 2 ontsluitingswegen: 3%-norm en maximaal 3000 woningen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er slechts sprake van de realisatie van één vrijstaande woning, waarmee binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. De voorgenomen ontwikkeling draagt hierdoor 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Voor de volledigheid is de NSL-monitoringstool geraadpleegd.

NSL

Het dichtstbijzijnde rekenpunt ten opzichte van het plangebied is gekozen om de luchtkwaliteit ter plekke van het plangebied in kaart te brengen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden

of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de vestiging van de beoogde functie. Op basis van de NSL-monitoringstool van het RIVM lag de concentratie $PM_{2,5}$ in 2020 ter plaatse van het plangebied op ongeveer 8,7 µg/m³, de concentratie PM_{10} op ongeveer 15,4 µg/m³ en de concentratie NO_2 op ongeveer 12,0 µg/m³. Tevens werd het aantal normoverschrijdingsdagen (5 dagen in onderhavig geval) ruimschoots niet overschreden. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.



	NOx	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [µg/m3]	-	-	12.017	15.429	8.774
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	6.0	-

Uitsnede NSL-monitoringstool

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de vestiging van de beoogde functie. Volgens de kaarten van het RIVM lag de concentratie PM2,5 in 2020 ter plaatse tussen de 9 en 10 µg/m³, de concentratie PM10 tussen de 15 en 16 µg/m³ en de concentratie NO2 tussen de 10 en 12 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

Gezien de bestaande concentraties ter plekke van het plangebied is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen zal dit verwaarloosbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit ter plekke van het plangebied.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning is een kwetsbaar object conform artikel 1, van het Bevi. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Inventarisatie en toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van op-slag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

Op de onderstaande afbeelding volgt een uitsnede van de Risicokaart Nederland met daarop de ligging van het plangebied weergeven.



Uitsnede risicokaart met ligging plangebied blauw omlijnd

Risicovolle bedrijvigheid

In de directe omgeving van het plangebied ligt geen risicovolle bedrijvigheid. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van ca. 1,3 kilometer ten noorden van het plangebied en betreft de inrichting 'Döhler Roggel BV' aan de Kunneweg 9 te Roggel. Het gaat ook hierbij om de vervaardiging van dranken. De inrichting kent hierdoor een plaatsgebonden risicocontour, rood omlijnd op de verbeelding . Het plangebied ligt hier ruimschoots buiten. Volgens de Risicokaart Nederland is er geen invloedsgebieden vastgesteld voor de bovengenoemde inrichting. Daarnaast zorgt onderhavige ontwikkeling niet voor een benoemenswaardige toename in de bevolkingsdichtheid (gezien de realisatie van één vrijstaande woning). Derhalve wordt geen (benoemenswaardige) rekenkundige invloed uitgeoefend op het groepsrisico.

Ten noordoosten is op ca. 1,8 kilometer afstand van het plangebied de risicovolle inrichting 'Beenders J.P.H.' gelegen. Het betreft twee bovengrondse propaantanks. Ten zuidwesten is op ca. 1,4 kilometer afstand van het plangebied de risicovolle inrichting 'Romar Voss cv' gelegen. Zij voorzien in de vervaardiging van kunststof in primaire vorm. Gezien de ligging van het het plangebied buiten het invloedsgebied van deze inrichtingen, vanwege de ruime afstand, en de kleinschaligheid van het planvoornemen vormen beide risicovolle inrichtingen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Risicovol transport over wegen

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen wegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt betreft de N262 Maasbree - Roggel. Op basis van de Eindrapportage Basisnet Weg blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van deze wegen zich bevindt op de weg zelf en dat de overschrijdings-factor van het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De ligging ten opzichte van de N262 vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Risicovol transport over spoorwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. De dichtstbijzijnde spoorweg is gelegen op meer dan 4,3 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied. Gezien deze afstand vormt de ligging van het plangebied ten opzichte van de spoorweg geen belemmering.

Risicovol transport buisleiding

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op meer dan 4,4 kilometer afstand ten zuidoosten van het plangebied. Gezien deze afstand vormt de

ligging van het plangebied ten opzichte van deze buisleiding geen belemmering.

Risicovol transport over waterwegen

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen transport plaats over waterwegen.

Gevolg planvoornemen

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

Brandweerkazerne

Op een afstand van ca. 56 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich een brandweerkazerne. Binnen de VNG-brochure omschrijving 'Brandweerkazernes' onder SBI-code 8425 geldt voor deze activiteit milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. De beoogde nieuwe woning is gelegen buiten de richtafstand (50 meter) voor de brandweerkazerne. Hierom vormt de aanwezigheid van de brandweerkazerne geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Aangezien er niet ruim aan de richtafstand voldaan wordt, zal zodoende gemotiveerd worden waarom de aanwezigheid van de brandweerkazerne hoe dan ook geen belemmering zal vormen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Het aspect geluid, waarvoor de maximale richtafstand van 50 meter geldt, zal grotendeels worden veroorzaakt door het uitrukken van brandweerwagens. Inrichtingen waar motorvoertuigen uitrukken voor ongevallenbestrijding, brandbestrijding en bergingswerkzaamheden vallen onder het Activiteitenbesluit. Het uitrukken van brandweerwagens is vergelijkbaar met dat van politie en ambulance. In artikel 2.22 lid 1uit het Activiteitenbesluit milieubeheer is aangesloten bij de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Deze handreiking is in 2001 via een brief van het ministerie van VROM aangevuld met het onderwerp maximale geluidniveaus bij ongevallenbestrijding. Hierdoor geldt een apart regime voor ongevallenbestrijding. Het geluid door het uitrukken van deze diensten blijft bij het bepalen van het maximale geluidsniveau buiten beschouwing.

Daarnaast dient vermeld te worden dat het een relatief kleine brandweerkazerne betreft met een oppervlakte van circa 230 m^2. Gezien het oppervlak van de brandweerkazerne is de verkeersaantrekkende werking van deze inrichting beperkt. Naast het uitrukken van de brandweer bij incidenten vinden er geen activiteiten plaats op het terrein van de brandweerkazerne. Tot slot dient opgemerkt te worden dat de brandweerwagens enkel uitrukken met zwaailichten. De brandweerwagens gebruiken de sirenes uitsluitend bij druk verkeer om de doorgang te bevorderen.

Hierbij dient te worden vermeld dat gemeente Leudal mogelijk een tijdelijke ambulancheposte wil vestigen, direct ten noorden grenzend aan de brandweerkazerne. Binnen de VNG-brochure omschrijving 'Ziekenhuis' onder SBI-code 8610 geldt voor deze activiteit milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. De

beoogde woning is gelegen buiten de richtafstand van de tijdelijke ambulancepost en zal dus geen negatieve invloed ondervinden van de ambulancepost. Ook hiervoor geldt dat het geluid van het uitrukken van diensten bij het bepalen van het maximale geluidsniveua buiten beschouwing.

Andersom zal de woning geen beperkende werking hebben op de bedrijfsactiviteiten van de brandweerkazerne en tijdelijke ambulancepost, omdat de woning Heverstraat 8 dichterbij de brandweerkazerne en tijdelijke ambulanchpost is gelegen, waardoor deze woning het meest beperkende object voor de bedrijfsactiviteiten van de brandweeerkazerne en ambulancepost zal zijn. Daarnaast is het gegeven dat de brandweerkazerne samen met een ambulancepost op een andere locatie wordt gerealiseerd, waardoor deze bedrijfsactiviteiten op termijn op onderhavige locatie komen te vervallen.

Tuincentrum

Daarnaast ligt op een afstand van circa 30 meter ten noorden van de perceelgrens van het plangebied een bedrijfsperceel, waarop een tuincentrum is gelegen. Binnen de VNG-brochure omschrijving 'Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten' onder SBI-code 4752 geldt voor deze activiteit milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Bij de realisatie van de vrijstaande woning wordt, in lijn met de afspraken gemaakt in het principeverzoek, een afstand van het bouwvlak tot de perceelgrens van minimaal 30 meter gewaarborgd. Zodoende is het juridisch-planologisch gezien niet toegestaan om een hoofdgebouw te bouwen binnen een afstand van 3,0 meter van de perceelgrens. De minimale afstand tussen het tuincentrum en de te realiseren woning is daarmee minimaal 33,0 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Het tuincentrum vormt geen belemmering voor de te realiseren vrijstaande woning. Daarnaast kan opgemerkt worden dat de woning ten noorden van het plangebied, Heverstraat 11, dichterbij het tuincentrum gelegen is en zodoende de meest beperkende factor is voor de bedrijfsactiviteiten van het tuincentrum. De te realiseren woning vormt zodoende geen belemmering voor de bedrijfsuitvoering van het tuincentrum.

De bovenstaande afstanden zijn gemeten op basis van de rand van het plangebied en de perceelgrens van de bedrijfsbestemming. Op de onderstaande afbeelding is de positie van de bovengenoemde bedrijvigheid ten opzichte van het plangebied zichtbaar.



Ligging plangebied (rood omlijnd) t.o.v. tuincentrum (groen omlijnd) en brandweerkazerne (blauw omlijnd)

Gevolg planvoornemen

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt naar aanleiding van bovenstaande bevindingen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.2.6 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. Binnen de gemeente Leudal geldt met betrekking tot het aspect geurhinder de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017'. Het plangebied wordt hierbinnen aangemerkt als onderdeel van de 'kenrandzone' van Roggel (zie onderstaande afbeelding). Uit een vergelijking van de achtergrondbelasting 2007 met die van juli 2016 blijkt dat het woon-leefklimaat in de meeste gebieden (kernen, kernrandzones, buitengebied) is verbeterd of op hetzelfde peil is gebleven. Alleen in de kern Ell, Heibloem, Haler en Kelpen-Oler is de achtergrondbelasting in lichte mate toegenomen. In 2016 is de gemiddelde achtergrondbelasting in de 'kernrandzones' op 3,5 odour units (Ou). Aangezien het plangebied onderdeel uitmaakt van de kernrandzone van Roggel kan er gesproken worden over een zeer goed tot redelijk goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied.



Indeling Roggel op basis van 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017'

Gevolg planvoornemen

Aangezien wordt voldaan aan de toegestane geurbelasting en er wordt voldaan aan de vaste afstand ten opzichte van de in de nabijheid gelegen veehouderijen, is nader onderzoek naar het aspect geur niet noodzakelijk. Voor wat betreft het aspect geurhinder zal in de woning sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Wanneer er verstoringen dieper dan 40 cm onder het maaiveld plaatsvinden én de bodemingreep groter is dan 1.000 m^2, dan moet er een rapport worden overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld. Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden hoeft er zodoende geen archeologisch onderzoek plaats te vinden indien de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m^2 of de grootte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m^2 en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak. Indien de verstoring dieper is dan de hiervoor aangegeven diepte van 40 cm, dan is ongeacht de oppervlakte alsnog archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dit is als zodanig ook in de regels geborgd in de bestemming 'Waarde - Archeologie' (artikel 4.2.1, sub b3).

Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat het bouwvlak veel kleiner (275 m^2) en beoogde bebouwing met verhardingen (472,5 m^2) is dan 1.000 m^2. Hiermee zullen de bovenstaande grenswaarden niet overschreden worden. Zodoende is een nader archeologisch onderzoek binnen het plangebied niet noodzakelijk.

Gevolg planvoornemen

Vanuit archeologisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen gebouwde cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. De 'Heverstraat' wordt wel aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806'. De ontwikkeling oefent echter geen invloed uit op het verloop en profiel van de Heverstraat.

Gevolg planvoornemen

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Ecologie

4.4.1 Inleiding

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebieds-bescherming plaats door middel van het Natuur-netwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

4.4.2 Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming Natura 2000

De Wet Natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied, zodat er uitsluitend sprake is van externe werking. Gezien de kleinschalige aard van het planvoornemen (realisatie van één vrijstaande woning) en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (ongeveer 1 km (leudal), 6 km (swalmdal) 8,5 km (Sarsven/de Banen) en 10 km (groote peel)), is geen sprake van verstoring door licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstof-depositie zijn vanwege de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbe-scherming ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht. Dit kan in eerste instantie worden onderzocht middels een modelberekening (Aerius-calculator).

Stikstofdepositie

De uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 heeft bepaald dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis gebruikt mag worden voor toestemming voor activiteiten in het kader van de Wnb en dat de “standaard grenswaarde” uit het PAS niet meer gebruikt mag worden. Dit houdt in dat voor planologische procedures en bij de verlening van een omgevingsvergunning een stikstofbeoordeling en, afhankelijk van een stikstofberekening en/of voortoets, mogelijk ook een vergunning Wet natuurbescherming nodig is. Voor elke toename in stikstofneerslag boven de 0,00 mol/ha/jaar, hoe klein dan ook, is een onderbouwing nodig.

Na het wegvallen van het PAS is er gewerkt aan nieuwe wettelijke kaders. In de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel (juli 2021) was een partiële vrijstelling opgenomen met betrekking tot de bouwactiviteiten van een plan of project. Dat betekent dat deze fase buiten beschouwing diende te blijven en enkel de effecten ten aanzien van de gebruiksfase beoordeeld dienen te worden. Op 2 november 2022 is door de Raad van State uitspraak gedaan in de zaak betreffende het ondergrondse CO_2-opslagproject Porthos waarin de vrijstelling van deze bouwactiviteiten ter beoordeling voor lag. De Raad van State heeft in haar uitspraak geoordeeld dat de stikstof die in de bouwfase vrijkomt niet buiten beschouwing mag worden gelaten. Concreet betekent dit dat de bouwvrijstelling geschrapt is en de juridische situatie teruggedraaid is naar het wettelijk kader vóór 1 juli 2021. Dit houdt in dat voor alle plannen en projecten zowel de tijdelijke bouwfase alsook de permanente gebruiksfase beoordeeld dient te worden.

Voor het onderhavige plan is daarom een beoordeling van zowel de bouwactiviteiten als de gebruiksfase aan de orde.

Realiatiefase

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de transformatie van het plangebied naar een woonlocatie. In het kader hiervan hoeft geen bestaande bebouwing te worden gesloopt, waardoor de realisatiefase uitsluitend uit de bouw van de woning bestaat.

Momenteel is nog niet bekend welke inzet van mobiele werktuigen in de realisatiefase nodig zal zijn. Daarom is aangesloten bij kengetallen. In de handreiking woningbouw en Aerius (Bijlage 4), uitgegeven door het Rijk is de gemiddelde emissie NOx/jr voor het bouwen van woningen ingeschat op ca. 3 kg NOx. Voor het planvoornemen zijn de geschatte emissies in de bouwfase daarmee ca. **3 kg NOx/ jr**.

Er wordt voorts aangenomen dat het bouwverkeer circa 20 zware verkeersbewegingen, 10 middelzware en 15 lichte verkeersbewegingen per jaar genereert. Er is gerekend met een geschatte stagnatie van 15% (voor zwaar verkeer) en 10% (voor middel en licht verkeer).

Om te bepalen of de herontwikkeling in de realisatiefase leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebied, is een Aeriusberekening uitgevoerd. Uit de berekening van de realisatiefase volgen geen rekenresultaten die leiden tot een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Deze berekening is bijgevoegd in Bijlage 5.

Gebruiksfase

Stikstofemissies uit het gebruik van woningen zijn grofweg te verdelen in emissies ten aanzien van gasgestookte installaties en verkeersgeneratie. De woning wordt gasloos uitgevoerd, waardoor er enkel stikstofemissies uit verkeer aan de orde zijn. De verkeersgeneratie zal maximaal 9 verkeersbewegingen zijn (CROW normering, op basis van: vrijstaande woning, buitengebied in een niet stedelijk gebied).

Om de stikstofeffecten van verkeersstromen in kaart te brengen dient bepaald te worden hoe het verkeer af wikkelt en op welk moment het verkeer op gaat in het heersende verkeersbeeld en qua rij- en stopgedrag niet meer onderscheidend is van het overige verkeer. Er is veronderstelt dat het verkeer in beide richtingen zal afwikkelen. In beide rijrichtingen is het verkeer gemodelleerd tot de eerste kruising met een andere weg.

Om het stikstofeffect van de gebruiksfase van onderhavige ontwikkeling inzichtelijk te maken is een Aeriusberekening gemaakt. Deze is als Bijlage 6 toegevoegd. Uit deze berekening blijkt dat de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden lager dan 0,00 mol/ha/jaar is. Negatieve effecten ten aanzien van stikstof op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten. Er is derhalve geen ontheffing van de Wnb voor het onderhavige project aan de orde.

Conclusie

Negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebieden kunnen op basis van het voorgaande met zekerheid worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder natuurnetwerk en groenblauwe mantel, voorheen respectievelijk goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in de geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014. Het natuurnetwerk (goudgroene natuurzone) vormt het netwerk aan bestaande natuur-gebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de groenblauwe mantel (zilvergroene natuurzone). In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de

gemeentelijke bestemmingsplannen.

Op basis van de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het plangebied niet gelegen in of in de directe nabijheid van beschermingszones natuur en landschap. Het plangebied ligt geheel buiten het natuurnetwerk en de groenblauw mantel, maar maakt onderdeel uit van het buitengebied. De dichtstbijzijnde provinciale groenstructuur betreft het natuurnetwerk die op een afstand van ca. 960 meter is gelegen ten noordoosten van het plangebied. Door de ontwikkeling worden er geen wezenlijke kenmerken of waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. De ontwikkeling voorziet niet in sloop van bestaande bebouwing of het verwijderen van beplanting. De ontwikkeling heeft hierdoor geen invloed op planologisch beschermde gebieden.

4.4.3 Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Tevens geldt onder de Wet Natuurbescherming dat bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden moet worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Voor onderhavig plangebied geldt dat er sprake is van een weiland dat begraasd dan wel regelmatig wordt gemaaid. In het plangebied is geen bebouwing of beplanting aanwezig. De ten oosten van het plangebied gelegen landschappelijke elementen in de vorm van een bomenrij blijven behouden. Er worden middels het planvoornemen geen bomen gekapt. Tevens zal middels het planvoornemen voldaan worden aan de algemene zorgplicht van de Wet natuurbeheer.

4.4.4 Houtopstanden

Aangezien er middels het planvoornemen geen kapwerkzaamheden plaatsvinden, en er sprake is van een willand zonder beplanting ter plekke van het plangebied, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. De bomenrij ten oosten van het plangebied blijft in de huidige vorm behouden.

4.4.5 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect 'Ecologie' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.5 Leidingen en infrastructuur

Binnen (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde woningbouw van één vrijstaande woning. Ter plaatse van het straatprofiel van de Heverstraat zijn wel de gebruikelijke leidingen aanwezig voor gas, electra, water en telefonie/internet. Hierop zal de woning aangesloten worden met uitzondering van gas aangezien de woning gasloos wordt gerealiseerd.

4.6 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de bouw van één vrijstaande woning. Voor een goede infrastructurele inpassing van het planvoornemen is het aspect verkeer en parkeren belangrijk om in ogenschouw te nemen. De CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren: van parkeerkencijfers naar parkeernormen' en de 'Nota parkeernormen' van de gemeente Leudal zijn leidend voor het bepalen van de parkeernormen en verkeersgeneratie.

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen op de grens van de bebouwde kom en het buitengebied in gemeente Leudal. In de huidige situatie geldt op basis van de ligging van het plangebied in het buitengebied (niet stedelijk) geen parkeernorm en verkeersgeneratie, aangezien er sprake is van een weiland. Dit weiland wordt door een bestaande inrit ontsloten.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie geldt op basis van de ligging van het plangebied in het buitengebied, dat als niet stedelijk gekenmerkt wordt, een maximale verkeersgeneratie van 8,6 per woning (afgerond 9 verkeersbewegingen). De verkeersgeneratie wordt afgewikkeld via de Heverstraat, waarop het plangebied via een nieuwe inrit wordt aangesloten. De bestaande inrit blijft gehandhaafd voor de ontsluiting van het resterende deel van het weiland zodat het weiland, net als in de huidige sitautie, bereikbaar is voor agarische voertuigen. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen en de geringe toename van de verkeersgeneratie zal dit niet tot overlast leiden. Conform de 'Nota parkeernormen' van de gemeente Leudal zorgt onderhavige ontwikkeling voor een parkeerbehoefte van 2,8 parkeerplaats, wanneer wordt uitgegaan van de categorie 'koop vrijstaand' en de ligging binnen 'buitengebied'. Gezien de ruime opzet van onderhavig plan zal worden voorzien in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen.

4.7 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de ken-merken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Op nationaal niveau gelden de volgende documenten:

- Nationaal Waterplan;
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);

- Waterwet.

Op provinciaal niveau geldt:

- Het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027.

Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Waterschap Limburg hanteert zowel een voorkeursvolgorde voor waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren) als voor waterkwantiteit (hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool). In aansluiting op het landelijk beleid hanteert Waterschap Limburg het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht behoort te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer” (afgeleid van de trits “vasthouden – bergen – afvoeren”) doorlopen.

Kenmerken watersysteem

Grondwater en waterkwaliteit

Op basis van de geconsolideerde versie van het POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. De ligging binnen deze zone vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Daarnaast wordt in de toekomstige situatie ook niet voorzien in nieuw oppervlaktewater binnen het plangebied.

Hemel- en afvoerwater

Het afvalwater wordt geloosd op het bestaande rioolstelsel. De voorgenomen ontwikkeling is beperkt van omvang en heeft derhalve geen zwaarwegend effect (extra overstort of vuillast) op het bestaand rioolstelsel. Binnen het plangebied zal voorzien worden in een gescheiden rioleringsstelsel voor de gescheiden afvoer van afval- en hemelwater.

Het regenwater zal in géén geval afgegeven mogen worden op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Waterschap Limburg streeft ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en binnen het plangebied te verwerken. Conform de Keur van Waterschap Limburg (in werking getreden op 1 april 2019) geldt de norm dat 100 mm (per 24 uur) per m^2 verhard oppervlak opgevangen dient te worden binnen het plangebied. De verwachtte bergingsopgave voor het beoogde planvoornemen betreft derhalve in totaal (472,5 m^2 x 0.1* =) 47,25 m^3.

Gezien de brede en ruime opzet van het planvoornemen zal er op eigen terrein voldoende capaciteit zijn om aan de bergingseis van het waterschap te kunnen voldoen. Aan de achterzijde van het perceel op de overgang

naar het weiland, is een zaksloot met natuurlijke oever voorzien van ongeveer 110 m^2 met een diepte van ongeveer 0,5 meter en een taluis 1:2. De bergingscapaciteit van deze wadi is hierdoor ongeveer 50 m^3. Op deze manier is er voldoende capaciteit om het hemelwater op eigen terrein te bergen. Een alternatief voor de aanleg van de wadi is het ingraven van zogenaamde ondergrondse putten waarin het hemelwater kan worden opgevangen met een minimale capaciteit van 50 m^3. Vanuit deze putten kan het hemelwater dan infiltreren in de bodem.

4.8 m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. De beoogde ontwikkeling komt in het besluit m.e.r. niet voor in de bijlage C. Er is dus geen sprake van een verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Ook zijn in het Besluit m.e.r. activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Deze zijn beschreven in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Om te bepalen of er bij deze activiteiten uit onderdeel D sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen dient hiervoor per geval een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De realisatie van de woning valt in het beginsel wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Echter op basis van jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2017:694) blijkt dat niet bij alle ontwikkelingen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als 'aard', 'omvang', 'schaalgrootte', 'ligging' en 'voorgenomen functie' van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

De beoogde ontwikkeling heeft een relatief beperkte omvang en schaalgrootte. Onderhavige ontwikkeling voorziet immers in de realisatie van slechts één woning. Er zijn geen belemmerende milieuaspecten voorzien, welke een negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling of omliggende omgeving, zoals omschreven in de milieuparagrafen van dit hoofdstuk 4. Gezien de aard, schaalgrootte en milieugevolgen is er binnen onderhavig geval geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is dan ook geen sprake van het opstellen van een milieueffectrapport voor onderhavige ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en bijbehorende verbeelding.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de (dubbel)bestemmingen, (gebieds)aanduidingen en maatvoering weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tot slot dient het bestemmingsplan te voldoen aan de criteria van het 'Handboek ruimtelijke plannen Leudal 2019'.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale BGT ondergrond met kadastrale gegevens, schaal 1:1000.

5.3 Toelichting op de planregels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken /

percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaam-heden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De regels van onderhavig bestemmingsplan zijn afgestemd op de regeling van het bestemmingsplan ''Woonkernen Leudal 2017'.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend één vrijstaande woning is toegestaan. Daarnaast is bewoning als afhankelijke woonruimte, voor zover het in het hoofdgebouw en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken betreft toegestaan. Tevens zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd voor een bedrijf aan huis en beroep aan huis. Tot slot zijn daarbij behorende groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven, terreinen, voorzieningen van algemeen nut, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen en (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen toegestaan.

Om de landschappelijke inpassing te waarborgen is binnen de bestemming 'Wonen' een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze bepaald dat de landschappelijke inpassing binnen 1 jaar na ingebruikname van de gronden voor woondoeleinden moet zijn gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden en beheerd.

'Waarde - Archeologie 5'

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

Anti-dubbeltelregel

In de antidubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels gesteld die gelden voor alle bestemmingen uit hoofdstuk 2. In dit geval zijn dit regels met betrekking tot ondergronds bouwen, bestaande afstanden en maten en infiltratie van hemelwater. Tevens is een regeling opgenomen ten aanzien van het aantal noodzakelijk aan te leggen parkeerplaatsen bij bouwen, uitbreiden of verbouwen van gebouwen.

Algemene gebruiksregels

In deze algemene gebruiksregels wordt gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijvingen uit de afzonderlijke bestemmingen als strijdig gebruik aangemerkt. Tevens is een regeling voor evenementen opgenomen.

Algemene gebruiksregels

Dit betreffen de regels met betrekking tot een of meer gebiedsaanduidingen. Deze regels hebben aanvullend betrekking op meerdere bestemmingen.

Algemene afwijkingsregels

In deze regels zijn algemene afwijkingsbepalingen opgenomen. Zo is opgenomen dat binnen alle bestemmingen kan worden afgeweken van opgenomen maten tot een maximum van 10%. Ook zijn afwijkingsregels opgenomen die het mogelijk maken bij meetverschillen ontwikkelingen toe te staan en is bepaald dat kleine bouwwerken van openbaar nut, mits ze voldoen aan bepaalde voorwaarden, ook in afwijking van de bestemmingsregels vergund kunnen worden.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders een algemene bevoegdheid gegeven om kleinschalige wijzigingen aan te brengen in de bestemmingen van onderhavig plan.

Algemene procedureregels

In de algemene procedureregels zijn de procedures opgenomen die dienen te worden doorlopen bij een binnenplanse wijziging of het stellen van nadere eisen.

Overige regels

In deze regels zijn de voorrangsbepalingen voor bestemmingen opgenomen, wordt ingegaan op de consequenties van een overtreding van de gebruiksregels en wordt duidelijk gemaakt hoe overige wettelijke regelingen in relatie staan tot de regels in dit bestemmingsplan.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op één vrijstaande nieuwbouwwoning en is hiermee een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wro. De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Daarnaast zal er een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leudal. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Met het planvoornemen worden agrarische gronden omgezet in een woonperceel ten behoeve van de realisatie van een grondgebonden vrijstaande woning. Het betreft de 'inzet' van een bestaande bouwtitel van een gesloopte woning aan de Napoleonsweg 151 te Neer. De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen een bestaande bebouwingcluster aan de Heverstraat te Roggel, zijnde een uitloper van de kern Roggel. Dit is ruimtelijk gezien aanvaardbaar en het planvoornemen doet geen afbreuk aan de bestaande ruimtelijke structuur.

In dat kader is het planvoornemen afgestemd met de omgeving door middel van een burendialoog (zie paragraaf 7.4). Hieruit zijn geen directe bezwaren naar voren gekomen. Het planvoornemen zal gezien het voorgaande nar alle waarschijnlijkheid dan ook niet op zwaarwegende bezwaren uit de omgevings stuiten. Dit bestemmingsplan wordt ten slotte conform de gebruikelijke procedure zes weken inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijze indienen.

6.3 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die - hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk - in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt

genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 De procedure

7.1 De te volgen procedure

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) start de wettelijke procedure met het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp-bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

7.2 Kennisgeving

Voorafgaand aan de voorbereiding en het inprocedure brengen van een nieuwe bestemmingsplan, geven burgemeester en wethouders kennis van het voornemen om een nieuwe bestemmingsplan op te stellen. Deze kennisgeving is gedaan.

7.3 Overleg ex artikel 3.1.1.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Bij het voorliggende bestemmingsplan zijn geen belangen van het Rijk, de provincie Limburg of het Waterschap Limburg in het geding. Overleg met deze partijen is dan ook niet noodzakelijk.

7.4 Omgevingsdialoog

In het kader van participatie, een belangrijk aspect onder de nog niet in werking getreden Omgevingswet, heeft initiatiefnemer een burendialoog gevoerd. Hiermee heeft de initiatiefnemer het planvoornemen, dat bestaat uit de realisatie van één vrijstaande woning, kenbaar gemaakt aan omwonenden. Het betreft de bewoners van Heverstraat 6, 8, 11, 12 en 17. Zij hebben, na ondertekening van het burendialoog formulier, kenbaar gemaakt akkoord te zijn met het gepresenteerde plan. Dit document is in verband met privacy van de omwonenden niet bijgevoegd als bijlage.

7.5 Inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

7.6 Ontwerp en vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro vanaf 29 juni 2023 tot en met 9 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In het kader van deze terinzagelegging zijn geen zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 7 november 2023 ongewijzigd vastgesteld. Het raadsbesluit inclusief raadsvoorstel is bij het bestemmingsplan bijgevoegd.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl