Gemeente leudal

Bestemmingsplan **Huisvesting Internationale Werknemers En Andere Kamerbewoners In Leudal**

Toelichting

NL.IMRO.1640.BP20LeuHuisvesting-ON01

Afbeelding: plangebied Huisvesting Internationale Werknemers En Andere Kamerbewoners In Leudal

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	8
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	10
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	17
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	33
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	34

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het economische klimaat in Leudal, maar ook de rest van Nederland en de omliggende landen is de afgelopen jaren sterk veranderd. De Nederlandse economie is sterk aangetrokken en ook in Limburg plukken we daar de vruchten van. Dit plaatst ons ook voor een aantal uitdagingen. Uit het op 25 september 2018 door de gemeenteraad van Leudal vastgestelde Economische Profiel blijkt o.a. dat door de economische groei en door vergrijzing en ontgroening, een grote krapte op de arbeidsmarkt ontstaat. Circa 3.800 werknemers zullen in de periode tot en met 2025 uitstromen uit het arbeidsproces. Daarnaast zullen door de economische groei de komende jaren 400 extra werknemers nodig zijn. In totaal zullen er voor het jaar 2025 voor circa 4.200 nieuwe werknemers de arbeidsmarkt in Leudal moeten betreden om aan deze arbeidsvraag te kunnen voldoen. Dit zal voor een groot deel niet ingevuld kunnen worden door Nederlandse werknemers. Zonder de hulp van internationale werknemers is deze doelstelling niet haalbaar.

Meer internationale werknemers betekent ook meer huisvesting voor internationale werknemers. De huidige regels ten aanzien van de huisvesting van internationale werknemers, zoals nu opgenomen in de bestemmingsplannen 'woonkernen Leudal 2017' en 'reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' en de beleidsnotitie 'huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal' bieden te weinig mogelijkheden om te voorzien in de deze huisvestingsbehoefte. Daarbij speelt ook dat in de huidige regels, met name in de woonkernen, de regels te ruim zijn opgesteld, hetgeen kan leiden tot een ontwrichting van het reguliere woon- en leefklimaat.

De gemeenteraad heeft daarom op 11 februari 2020 nieuwe uitgangspunten vastgesteld met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers. Op basis hiervan is het beleidskader opgesteld met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners. De term 'overige woonurgenten' wordt niet mee gebruikt. Een woonurgent is immers geen doelgroep op zich, maar geeft een (acute) behoefte aan van een woningzoekende. Woonurgentie kan ook binnen het reguliere woningaanbod (zelfstandige bewoning) aan de orde zijn. Wij kiezen er daarom voor om ons nieuwe beleid te richten op de huisvestingsvorm (onzelfstandige bewoning).

Aan de hand van dit nieuwe beleid kunnen initiatieven worden ontwikkeld, getoetst en gerealiseerd. Het beleidskader zal separaat door de gemeenteraad worden vastgesteld en dient als zelfstandig toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning of verzoeken tot herziening van bestemmingsplan(nen).

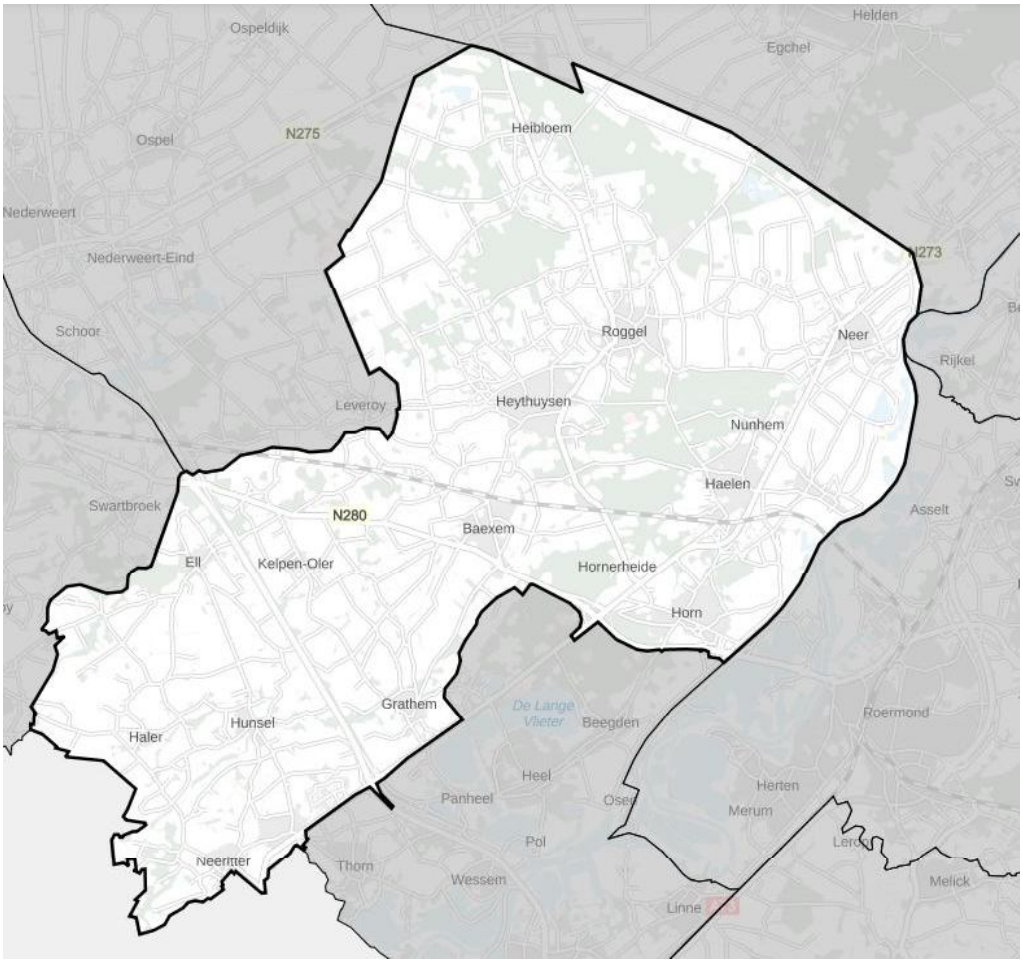
Het voorliggende bestemmingsplan (ook paraplubestemmingsplan genoemd) heeft tot doel de bestaande afwijkingsregels van de vigerende bestemmingsplannen, met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners te laten vervallen, in zowel de kernen als het buitengebied (in de vigerende bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen zijn géén afwijkingsmogelijkheden opgenomen). Deze vigerende bestemmingsplannen bevatten namelijk binnenplanse afwijkingsbepalingen die het mogelijk maken – binnen de voorwaarden van die bepaling(en) en mits ruimtelijk aanvaardbaar – huisvesting voor internationale werknemers én andere kamerbewoners te vergunnen en te (laten) realiseren, ook als die in strijd zijn met het nieuwe beleidskader. De aanpassing van de bestaande bestemmingsplannen is dan ook noodzakelijk om te voorkomen dat plannen, in strijd met het nieuwe beleidskader, alsnog gerealiseerd kunnen worden.

Het bestemmingsplan geldt niet voor het plangebied van Landgoed Leudal, waar het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal 2018' vigerend is. Hier gelden de regels van dit bestemmingsplan en deze regels worden door dit paraplubestemmingsplan niet gewijzigd.'

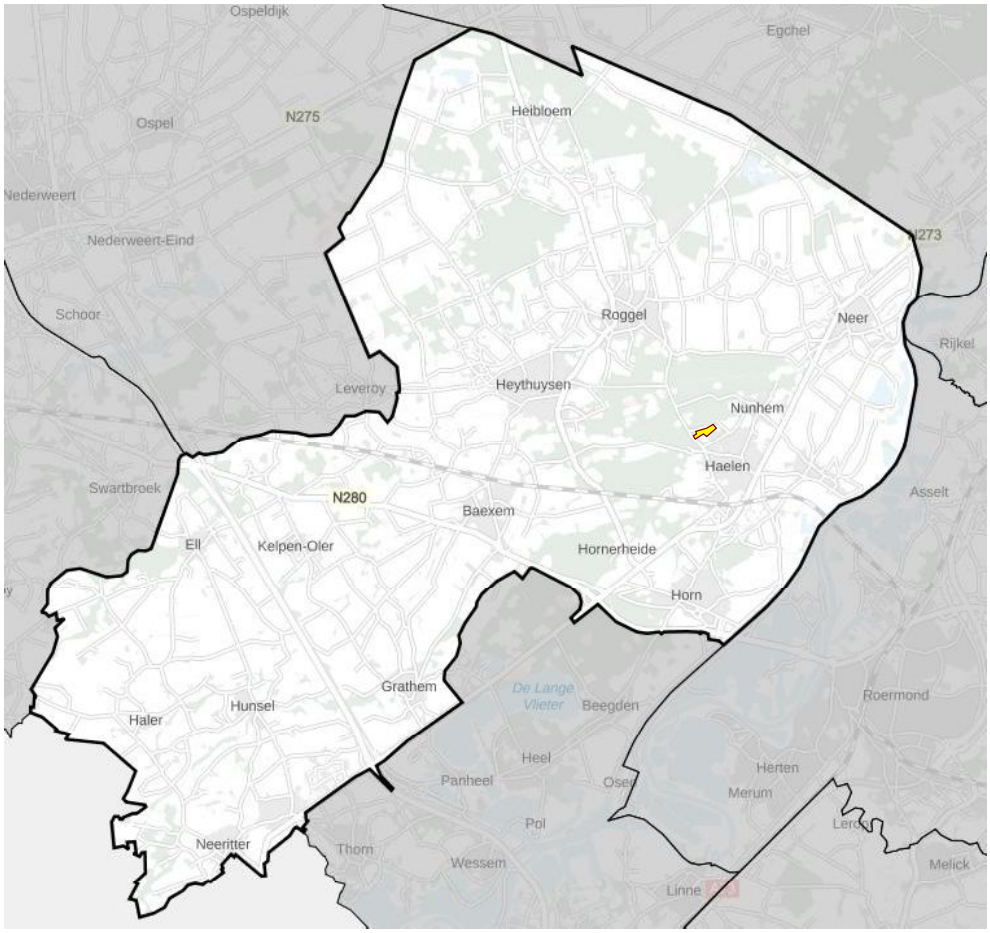
1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het grondgebied van de gehele gemeente Leudal, met uitzondering van het plangebied van het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal 2018'.

Afbeelding 1a: Grondgebied



Afbeelding 1b: uitgezonderd plangebied 'Landgoed Leudal 2018'



1.3 Geldend planologisch kader

Dit paraplubestemmingsplan geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied en is derhalve van toepassing op alle daarbinnen gelegen vigerende ruimtelijke plannen, met uitzondering van het plangebied van het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal 2018'. . In Bijlage 1 van de planregels is het overzicht opgenomen van de ruimtelijke plannen waarop dit paraplubestemmingsplan van toepassing is.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Dit paraplubestemmingsplan bevat een vervallen verklaring van de afwijkingsbevoegdheden voor de bestemmingsplannen 'Woonkernen Leudal 2017' en 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' ten aanzien van de huisvesting van internationale werknemers én kamerbewoning.Deze afwijkingsbevoegdheden maken het realiseren van huisvesting voor internationale werknemers, andere kamerbewoning in de gemeente Leudal planologisch mogelijk.

Het nieuwe beleidskader biedt enerzijds ruimere mogelijkheid en anderzijds beperkingen ten aanzien van de huidige regels. Het doen vervallen van de huidige afwijkingsbevoegdheden brengt met zich mee dat toekomstige ontwikkelingen ten aanzien huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners kunnen worden getoetst aan het nieuwe beleidskader. In het bestemmingsplan zelf worden géén concrete regels opgenomen.

Middels een buitenplanse afwijking kan aan initiatieven, die voldoen aan de beleidsnota, worden meegewerkt. Hiermee ontstaat een dynamisch en flexibel ruimtelijk instrument om de beoogde huisvestingsopgave mogelijk te maken. Wanneer het beleidskader op enig moment, op basis van voortschrijdend inzicht, wordt aangevuld, dan wel wordt gewijzigd, dan zal het nieuwe kader automatisch van toepassing zijn op nieuwe ontwikkelingen op het gebied van huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoning en hoeft dit paraplubestemmingsplan niet te worden gewijzigd.

Ter voorbereiding van het nieuwe beleidskader heeft op 8 oktober 2019 een themasessie met raads- en commissieleden plaatsgevonden. Tijdens deze sessie is in alle openheid, samen met drie lokale ondernemers van gedachten gewisseld over onze opgave ten aanzien van de huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners en het economische belang hiervan. De uitkomsten van deze themasessie zijn vertaald naar de notitie 'Actualisatie beleid huisvesting tijdelijke werknemers en andere kamerbewoners'. Deze notitie beschrijft op welke onderdelen het bestaande beleid gewijzigd dient te worden en geeft aan onder welke voorwaarden nu ook grootschalige huisvesting mogelijk wordt gemaakt. De notitie is op 11 februari 2020 door de gemeenteraad vastgesteld, samen met een amendement van het CDA en is de basis van het nieuwe beleidskader.

Het nieuwe beleid bestaat uit twee onderdelen:

- De aanpassing van de regels in de bestemmingsplannen buitengebied en woonkernen.
  Deze regels bieden, met name in de woonkernen, te ruime regels. In beginsel kan iedere woning dan wel ander gebouw worden gebruikt voor de huisvesting van internationale werknemers. Dit kan leiden tot een ontwrichting van het reguliere woon- en leefklimaat. Tot nu toe is dit nog niet aan de orde, maar gelet op de huisvestingsopgave van de komende jaren, kan dit wel tot knelpunten gaan leiden. Daarom wordt in de nieuwe regels bepaald, dat in de kernen nog maar een beperkt aantal woningen ingezet mag worden voor kamerbewoning (hetgeen ook huisvesting is voor internationale werknemers) en dat de minimale verblijfsduur 6 maanden per kalenderjaar moet bedragen.
- Het mogelijk maken van grootschalige huisvesting, tot een maximum van 225 personen per huisvesting.
  Ten aanzien van deze huisvestingstypen wordt niet gewerkt met concrete regels maar met zogenaamde bouwstenen. Bij dergelijke huisvesting is altijd sprake van maatwerk en dat is vooraf niet in concrete regels vast te leggen.

Daarnaast geeft het nieuwe beleid kaders en regels voor het beheren van de huisvestingslocaties en heeft de omgevingsdialoog een belangrijke rol. Het betrekken van de omgeving bij de planvorming is een belangrijke pijler om te komen tot acceptatie van de huisvestingen.

De beleidsnota 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' wordt gelijktijdig met dit bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad en treedt in werking met ingang van de eerste dag na het inwerking treden van dit paraplubestemmingsplan.

Het beleid 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' moet zo worden gelezen dat hieruit volgt wat wenselijke ontwikkelmogelijkheden zijn. Dit wil niet zeggen dat de initiatieven ook daadwerkelijk realiseerbaar zijn. Andere wet- en regelgeving kan zich verzetten tegen realisatie (bijvoorbeeld vanwege verplichte milieu-afstanden, uitgesloten zones, etc.).

Een bestemmingsplan moet voldoen aan de wettelijke regels van de Wet ruimtelijke ordening . Dit betekent dat in dit bestemmingsplan het ruimtelijk kader wordt neergelegd voor de realisatie van huisvesting voor internationale werknemers en andere kamerbewoners op basis van het beleid 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal.

Dit parapluplan doet geen uitspraak over:

1. de opgave die minimaal moet worden gerealiseerd (dit volgt uit het Economische Profiel);
2. waar de huisvesting daadwerkelijk wordt gerealiseerd (dit is aan de initiatiefnemers).

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie doelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde doelen zijn dertien nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Bij gebiedsontwikkeling is een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten van belang. Hierbij hanteert het Rijk de ladder van duurzame verstedelijking (zie 3.1.2). Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: Ladder) geïntroduceerd. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen nodig. Ten aanzien van de bestaande regels in de bestemmingsplan buitengebied en woonkernen worden de ontwikkelmogelijkheden van kleinschalige huisvestingen sterk beperkt. Tevens vindt deze huisvesting plaats in bestaande gebouwen dan wel gebouwen die conform het vigerende bestemmingsplan gebouwd kunnen worden, waardoor er géén sprake is van nieuwe ontwikkelingen. Grootschalige huisvestingen wordt enkel via een buitenplanse procedure mogelijk gemaakt. De toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking vindt dan plaats.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft het Rijk voorts enkele nationale belangen voorzien van bindende regels. Deze dienen bij ruimtelijke plannen in acht te worden gehouden. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor bindende regels zijn opgenomen.

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn

opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

De ontwikkelingen die het paraplubestemmingsplan mogelijk maakt leveren géén strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Er zijn geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing . Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van de planmogelijkheden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving (wonen, voorzieningen, cultuur, landschap) maakt Limburg tot een aantrekkelijke vestigingsplek voor bedrijven en hun werknemers. Ook de bereikbaarheid is grotendeels op hoog niveau.

Heel Limburg heeft (nu al) te maken met een stevige daling van de beroepsbevolking. Naast hoogopgeleide kenniswerkers heeft Limburg in de toekomst vooral behoefte aan werkers in de zorg, techniek en land- en tuinbouw. Dit, gevoegd bij de sterke ontgroening die zich voordoet, leidt ertoe dat het binden en boeien van jongeren, kenniswerkers en internationale werknemers een belangrijke uitdaging is. Dit stel de provincie, en daarmee ook de gemeente, voor de opgave een aantrekkelijke regio te zijn (en blijven) die jongeren en arbeidskrachten bindt. Dit is daarom nadrukkelijk een vraagstuk voor het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014).

De wensen van in casu internationale werknemers, bijvoorbeeld op het gebied van stedelijke ontmoetingsplekken en huisvesting vragen dan ook bijzondere aandacht. Het landschap en de natuur vormen één van de grootste vestigingsvoordelen die Limburg te bieden heeft. Het is belangrijk te blijven werken aan de kwaliteit ervan, maar ook aan de gebruiksmogelijkheden.

Er moet zorgvuldig worden omgegaan met de voorraden: de ruimte (steden en dorpen, natuur, landschap), de voorzieningen (gebouwde omgeving, infrastructuur, vervoersystemen), de natuurlijke hulpbronnen, de milieuruimte en de ondergrond. Belangrijke uitgangspunten zijn daarom het werken aan de kwaliteit van de bestaande woonvoorraad door kwaliteitsverbetering, herstructurering (transformatieopgave) en waar nodig sloop en nieuwbouw (voor prioritaire doelgroepen zoals internationale werknemers). Hieronder valt daarmee ook het realiseren van huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten. Hierbij dient lokaal maatwerk te worden toegepast.

In onderhavig bestemmingsplan wordt dit maatwerk door middel van bouwstenen vormgegeven. Hierbij bestaat aandacht voor een goede locatiekeuze, de kwaliteit van leven (een 'thuis' voor nieuwe (tijdelijke) inwoners), de leefbaarheid in de omgeving en kwaliteitsverbetering. Door toepassing van deze bouwstenen wordt lokaal maatwerk toegepast, waardoor huisvestingslocaties kunnen worden gerealiseerd. De huisvestingslocaties vormen een 'thuis' voor internationale werknemers.

3.2.2 Provinciaal beleid huisvesting internationale werknemers

Het provinciale beleid aangaande de huisvesting werknemers is opgenomen in de Beleidsnotitie 'Huisvesting Arbeidsmigranten 2016'. In de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten worden de algemene uitgangspunten benoemd voor de huisvesting van internationale werknemers in de provincie Limburg. Kort en bondig zijn dit de volgende:

- Als algemeen uitgangspunt geldt het provinciale beleid zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan 2014.
- Voor alle huisvestingsvormen geldt als basisvereiste dat tenminste wordt voldaan aan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Het is wenselijk dat bij plannen voor huisvesting van arbeidsmigranten ook een huisvestingsnorm gehanteerd wordt, zoals de uniforme huisvestingsnorm geformuleerd door Stichting Normering Flexwerken (SNF).
- Met betrekking tot het beheer van huisvestingslocaties dienen afspraken gemaakt en geborgd te worden tussen de gemeente en verhuurder.
- Huisvesting van arbeidsmigranten moet zoveel mogelijk plaatsvinden in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden of dorpen.
- Huisvesting binnen de planologische bestemming bedrijventerrein is niet toegestaan.
- Nieuwbouw buiten de reguliere woningvoorraad ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten is uitgesloten, tenzij het gaat om transformatie van bestaande bebouwing (sloop en vervolgens nieuwbouw op dezelfde plek).
- Huisvesting op recreatieterreinen is conform Omgevingsverordening Limburg 2014 niet toegestaan. Uitzondering hierop is huisvesting van arbeidsmigranten voor de duur van maximaal 10 jaar op óf te saneren recreatieterreinen óf te revitaliseren recreatieterreinen. Dit is tijdelijk mogelijk onder voorwaarde dat een deel van de inkomsten wordt gebruikt om de sanering of revitalisering te bekostigen. Deze voorwaarde is geborgd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Huisvesting van arbeidsmigranten kent de volgende prioritering:

1. Huisvesting binnen de reguliere woningvoorraad in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen.
2. Huisvesting binnen de bestaande (eventueel te saneren of transformeren) bebouwing in of nabij bestaand gebouwd gebied van steden en dorpen,
   indien optie 1 en 2 niet binnen de regio voorhanden is.
3. Huisvesting op bestaande (te saneren of te revitaliseren) recreatieterreinen,
   indien optie 1, 2 en 3 binnen de regio niet voorhanden zijn.
4. Bij uitzondering huisvesting in tijdelijke woonunits,

Uit bovenstaande blijkt dat het actuele beleid van de provincie Limburg uit 2016 grootschalige huisvestingconcepten buiten de woonkernen/kernrandzone niet toe staat. Huisvesting op recreatieterreinen (behoudens te saneren of te transformeren parken) is ook niet mogelijk. Huisvesten in tijdelijke woonunits heeft ook niet de voorkeur. Het beleid van de provincie stuurt vooral op huisvesting binnen de reguliere woningvoorraad in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen. In een brief van 18 mei 2018 (Bijlage 1), vraagt de provincie echter aandacht voor de short stay huisvesting van internationale werknemers in Limburg.

De Provincie vraagt de gemeenten in Limburg om werk te maken van structurele huisvestingsmogelijkheden voor internationale werknemers en wil daarbij ondersteunen, ook met initiatieven die in strijd zijn met het eigen beleid. Daartoe is een provinciale taskforce opgericht, waarin de provincie samen met de deelnemende gemeenten en belangenbehartigers uit het bedrijfsleven (LWV, LLTB en MKB) werkt aan dit vraagstuk. Ook de gemeente Leudal heeft zich hierbij aangesloten en besloten tot het aangaan van een intentieovereenkomst. De aanpak vanuit de Taskforce is breder dan alleen het huisvestingsvraagstuk en zet ook in op het leggen van verbindingen, de bewustwording van de economische opgave, aandacht voor arbeidsomstandigheden en integratie. Onderhavige beleidsnotitie is niet strijdig met deze aanpak maar juist complementair.

In opdracht van de Taskforce is begin 2020 door Bureau Decisio met Bureau Companen de internationalisering van de arbeidsmarkt in Limburg geanalyseerd en de wensen en de behoeften van werkgevers én internationale medewerkers op het gebied van wonen en integratie in beeld gebracht. De belangrijkste conclusies ten aanzien van de omvang van de huisvestingsopgave zijn:

- Het aantal internationale werknemers in Midden-Limburg is in de periode 2010-2018 gestegen van

2.729 naar 13.415. Veel internationale werknemers werken in de sectoren landbouw, logistiek en industrie. In Leudal zijn ongeveer 1.800 internationale werknemers actief.
- In 2018 wonen in Midden-Limburg naar schatting 7.700 - 12.300 internationale werknemers. Verblijfsduur:
  37% short-stay (enkele maanden, seizoenswerk)
  36% mid-stay (enkele maanden tot 3 jaar)
  28% long-stay (meer dan 3 jaar).
  In Leudal wonen op dit moment ongeveer 750 internationale werknemers.
- Voor de Coronacrisis was de verwachting dat het aantal internationale werknemers de komende 10 jaar in Midden-Limburg zou groeien met +12.300 naar in totaal 24.600 personen in 2030. Dit betekent aanzienlijk meer huisvestingsbehoefte, ook in Leudal.
- In een afzonderlijke memo zijn de gevolgen van de Coronacrisis voor de huisvestingsopgave van internationale werknemers onderzocht. Hierbij zijn 2 scenario's onderscheiden, een dip in 2020 en gedeeltelijk herstel in 2021 en in het andere scenario een sterker herstel in 2021. De aanvullende huisvestingsopgave voor Midden-Limburg komt wel lager uit, maar blijft fors: + 4.000 tot + 6.700 in de periode tot 2030.

Het onderzoek geeft geen inzicht in de verwachte aantallen per gemeente, alleen per regio. Ondanks de Coronacrisis is een omvangrijke groei in aantallen internationale werknemers nog steeds te verwachten, ook in Leudal. Daarom is blijvende inzet voor meer en betere huisvesting van internationale werknemers nodig.

3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijzen tot stand komen, bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeenteraad van Leudal heeft op 14 april 2010 de 'Structuurvisie Leudal' vastgesteld waarin het provinciale 'Limburgs Kwaliteitsmenu' is vertaald in een 'Nota Kwaliteit'. In paragraaf 3.3.2. wordt hier nader op ingegaan.

3.2.4 Conclusie Provinciaal beleid

De ontwikkelingen die het paraplubestemmingsplan mogelijk maakt leveren géén strijd op met het provinciale beleid, sterker, de provincie ondersteund deze ontwikkeling om in te kunnen spelen op de verdere ontwikkeling van de Limburgse economie, waarbij internationale werknemers onmisbaar zijn. Hierbij onderschrijft de provincie dat voldoende en goede huisvesting essentieel is om de goede werknemers te verleiden om in Limburg te komen werken. Onderhavig bestemmingsplan en de beleidsnota 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' sluit naadloos aan op deze doelstelling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Leudal

De Structuurvisie Leudal is vastgesteld op 2 februari 2010. In de structuurvisie is aangegeven dat, onder andere door de goed vertegenwoordigde agrarische sector, huisvesting van internationale werknemers mogelijk is. Hiertoe zijn enkele toetskaders aangegeven, om te waarborgen dat de leefomstandigheden voor gebruikers van de huisvesting van een acceptabel niveau zijn, hun veiligheid voldoende is gewaarborgd en de gekozen huisvestingsvorm niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Er wordt een onderscheid gemaakt in drie soorten huisvesting:

- huisvesting in bestaande woningen: dit is in beginsel mogelijk;
- huisvesting op recreatieve voorzieningen: Bij het gebruik van recreatieve voorzieningen wordt geen onderscheid gemaakt tussen het bieden van logies voor recreatief gebruik, en tussen het bieden van logies aan seizoenarbeiders. Teneinde de recreatieve verblijfscapaciteit te waarborgen wordt het aantal beschikbare plaatsen dat wordt ingezet voor het bieden van logies aan seizoenarbeiders alsmede het aantal personen, gebonden aan een maximum. Een volledige benutting van het kampeerterrein is enkel na een afzonderlijke gemeentelijk afweging mogelijk. Huisvesting op bestaande recreatieve terreinen behoort tot de mogelijkheden mits een strikte scheiding is tussen het recreatieve product en de huisvesting van buitenlandse werknemers;
- huisvesting op het agrarisch bedrijf: huisvesting van seizoensarbeiders op het agrarisch bedrijf is mogelijk mits de huisvesting plaatsvindt binnen de bestaande bedrijfsgebouwen of in woonunits/stacaravans binnen het bouwblok. Er worden wel voorwaarden aan de lengte van het verblijf en het aantal seizoensarbeiders gesteld. Bovendien dienen de woonunits e.d. landschappelijk ingepast te worden.

Voor een verdere uitwerking van het beleid wordt in de structuurvisie verwezen naar de toen geldende Beleidsnota 'huisvesting arbeidsmigranten.

De structuurvisie is opgesteld in 2010 en ten aanzien van de huisvesting van internationale werknemers is rekening gehouden met de toen geldende beleidsnota uit 2006. De ontwikkelingen met betrekking tot de huisvesting van internationale werknemers zijn echter zodanig veranderd, dat de beleidsuitgangspunten van 2006 - 2010 niet meer passen bij de opgave en behoefte in 2020.
In 2020 bestaat een veel grotere behoefte aan internationale werknemers om de Leudalse economie draaiende te houden. Strikt vasthouden aan de kaders van de structuurvisie, kan leiden tot een ongewenste verstoring van het woon- en leefklimaat, vooral in de woonkernen.

Om dit te voorkomen is het nieuwe beleid 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' opgesteld. Dit beleid sluit wel nog steeds aan bij de uitgangspunten van de structuurvisie, namelijk het waarborgen dat de leefomstandigheden voor gebruikers van de huisvesting van een acceptabel niveau zijn, hun veiligheid voldoende is gewaarborgd en de gekozen huisvestingsvorm niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Met dit bestemmingsplan ontstaat dan ook géén strijd met de uitgangspunten van de structuurvisie Leudal 2010.

3.3.2 Nota Kwaliteit

In de structuurvisie Leudal is opgenomen dat bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn wanneer deze een bijdrage leveren aan kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Zo wordt het optredende verlies aan omgevingskwaliteit gecompenseerd. Hiertoe is de nota kwaliteit opgesteld. De Nota kwaliteit, welke op 3 oktober 2013 in werking is getreden, bevat beleid over het gemeentelijk kwaliteitsmenu van de gemeente Leudal en het groenfonds.

Door nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied vindt een aantasting van de kwaliteit van de (leef)omgeving plaats. Bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied geldt als uitgangspunt dat een initiatiefnemer eerst eigen plannen aandraagt ter verbetering van de kwaliteit in de directe omgeving van de beoogde ontwikkeling. Indien de initiatiefnemer geen mogelijkheden heeft om zelf een plan te realiseren, kan hij zelf zorgen dat elders wordt gecompenseerd door afspraken met derden te maken. Derhalve staat voorop dat de kwaliteitsverbeterende maatregel zoveel mogelijk op of zo dicht mogelijk bij

de locatie van de initiatiefnemer moet worden ingevuld De nota kwaliteit blijft ook van toepassing onder dit paraplubestemmingsplan en bijbehorende 'beleidskader'.

3.3.3 Kadernotitie 'huisvesting arbeidsmigranten en andere kamerbewoners in Leudal'

In de kadernotitie 'huisvesting arbeidsmigranten en andere kamerbewoners in Leudal', vastgesteld op 13 oktober 2015 zijn de beleidsuitgangspunten voor de huisvesting van internationale werknemers opgenomen, gebaseerd op de opgave uit 2015. Het merendeel van deze regels zijn opgenomen in de latere bestemmingsplannen buitengebied en woonkernen. Enkel ten aanzien van huisvesting op bedrijventerreinen en bedrijfslocaties, Huisvesting op campings en recreatieparken en de toezichtregels voor het buitengebied gelden de regels van de kadernotitie nog.

Evenals bij de kaders van de structuurvisie Leudal 2010, voldoen de regels van de kadernotitie niet meer aan de opgaven en omvang van de ontwikkelingen van nu. Bij het vaststellen van onderhavig paraplubestemmingsplan en de beleidsnota 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' wordt de kadernotitie 'huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal' ingetrokken.

3.3.4 Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016

In het Reparatie- en veegbestemmingsplan Buitengebied Leudal 2016 zijn binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor de huisvesting van internationale werknemers bij agrarische bedrijven en (agrarische bedrijfs-)woningen. Tevens is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor kamerbewoning. De afwijkingsbevoegdheid voor internationale werknemers biedt te weinig mogelijkheden om te kunnen voldoen aan de opgave en ontwikkelingen van nu in relatie tot het huisvesten van internationale werknemers in Leudal. Tevens sluit de regeling van kamerbewoning, hetgeen ook het huisvesten van internationale werknemers kan zijn, niet aan bij de regeling van het huisvesten van internationale werknemers.

Om te kunnen voldoen aan de opgaven en ontwikkelingen van nu, worden bovenstaande afwijkingsmogelijkheid geschrapt middels het vaststellen van het voorliggende paraplubestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn enkel nog mogelijk indien voldaan wordt aan het nieuwe Beleid 'huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'.

3.3.5 Bestemmingsplan Woonkernen Leudal 2017

In het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' zijn binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor kamerbewoning, waaronder mede wordt verstaan de huisvesting van internationale werknemers. Deze afwijkingsbevoegdheid voor internationale werknemers biedt, gelet op de toekomstige opgave, te ruime mogelijkheden. Hierdoor kan het reguliere woon- en leefklimaat onevenredig worden aangetast. Om dit te voorkomen, worden de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan 'woonkernen Leudal 2017'geschrapt middels het vaststellen van het voorliggende paraplubestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn enkel nog mogelijk indien voldaan wordt aan het nieuwe Beleid 'huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal'.

3.3.6 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2022

Het beleid 'huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners' biedt de kaders om te komen tot goede huisvesting voor internationale werknemers, gericht op de behoefte die er is en rekening houdend met de kwaliteit die zij wensen/eisen. Tevens zijn in het beleid regels opgenomen voor het huisvesten van andere kamerbewoners, mensen die (tijdelijk) behoefte hebben aan een goede, gedeelde woonplek. Dit beleid betreft uitsluitend vormen van onzelfstandige huisvesting (al dan niet tijdelijk van aard). Onzelfstandige huisvesting (zoals kamerbewoning/logies met gedeelde voorzieningen) valt buiten het reguliere woonbeleid en de kwantitatieve afspraken die zijn vastgesteld in de regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 (hierna te noemen Structuurvisie Wonen 2018). Beide doelgroepen worden in de Structuurvisie Wonen 2018 wel erkend als specifieke doelgroepen waarvoor een volkshuisvestelijke opgave geldt. Het onderhavige beleid is daarom complementair aan het reguliere woonbeleid. Overigens vindt een deel van de internationale werknemers ook hun weg naar reguliere woningen, vooral als zij zich meer permanent willen vestigen. Andere kamerbewoners stromen na verloop van tijd ook door (of terug) naar betaalbare huur- of koopwoningen. De bedoelde huisvesting in dit beleid is vanuit bewonersperspectief dus tijdelijk van aard.

3.3.7 Economisch profiel Leudal

Op 25 september 2018 heeft de gemeenteraad van Leudal het rapport 'economisch profiel Leudal' vastgesteld. Hieruit blijkt dat Leudal op dit moment economisch vitaal is, maar om dit te blijven én te kunnen groeien dienen er wel stappen te worden gezet, zowel door te innoveren als door duurzaam te ondernemen. Leudal heeft binnen de regio Midden-Limburg een aantal sterke sectoren in huis met veel innovatieve en unieke bedrijven die kunnen groeien. Inzet op de sterke sectoren agribusiness, maakindustrie, groothandel en logistiek, leisure & retail en zorg maakt een maximale groei tot en met 2025 van het bruto gemeentelijk product (BGP) van 195 miljoen euro mogelijk, oftewel een groei van 19%. Om deze groei te kunnen realiseren zijn 4.200 nieuwe werknemers nodig. Deze groei gaat hand in hand met innovaties die de leefbaarheid, de omgevingskwaliteit en de voorzieningen in Leudal op peil houden. De maximale potentiële groei in de stuwende sectoren enerzijds en de noodzakelijke toename van de arbeidsproductiviteit anderzijds leidt er toe dat het aantal nieuwe banen in Leudal tot aan 2025 licht zal stijgen met in totaal zo'n 400 werknemers.

De gemeente kent echter een hoge mate van vergrijzing en ontgroening en dit heeft op zijn beurt een grote uitstroom van arbeidskrachten tot gevolg. Circa 3.800 werknemers zullen in de periode tot en met 2025 uitstromen uit het arbeidsproces. In totaal moet dus de uitbreidingsvraag (+ 400 werknemers) en de vervangingsvraag (+ 3.800 werknemers) opgevangen worden en zullen er voor het jaar 2025 voor circa 4.200 werknemers de arbeidsmarkt in Leudal moeten betreden om aan deze arbeidsvraag te kunnen voldoen. Dit zal voor een groot deel niet ingevuld worden door Nederlandse werknemers. Zonder de hulp van internationale werknemers is deze doelstelling dan ook niet haalbaar. Opgemerkt wordt wel dat deze cijfers gebaseerd zijn op de situatie van voor de uitbraak van de Coronacrisis. Deze crisis zal zeker een impact hebben op de aantallen werknemers die de komende jaren nodig zijn. Ook zit er een discrepantie tussen deze cijfers en die van het onderzoek van Bureau Decisio uit 2020 (zie provinciaal beleid). De conclusie blijft echter dat een groot aantal internationale werknemers nodig is voor de Leudalse economie, met de bijbehorende aanvullende huisvestingsopgave.

3.3.8 Conclusie gemeentelijk beleid

Om de economie van Leudal vitaal te houden moeten, dient een aantal stappen gezet te worden, onder andere ten aanzien van het aantrekken én huisvesten van internationale werknemers. Het beleid ten aanzien van het huisvesten van deze werknemers dient hierop aangepast worden. Het gemeentelijke beleid verzet zicht hier niet tegen.
De eisen van de nota kwaliteit blijven onverkort van toepassing. Tevens biedt het beleid mogelijkheden voor de huisvesting van andere kamerbewoners. Door het vaststellen van de beleidsnota 'huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal' wordt tegemoet gekomen aan de opgave die Leudal de komende jaren heeft in te vullen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Artikel 3.1.6, lid 4, van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat de overheid bij het nemen van een planologisch besluit (bijvoorbeeld bestemmingsplan, beheersverordening of projectbesluit) verplicht is om in de toelichting te motiveren op welke wijze rekening is gehouden met een aantal omgevingsaspecten. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan namelijk gevolgen hebben voor diverse belangen zoals natuur, milieu, de waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorische waarden etc. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan "paraplubestemmingsplan zon Leudal " getoetst aan deze belangen.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is er één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

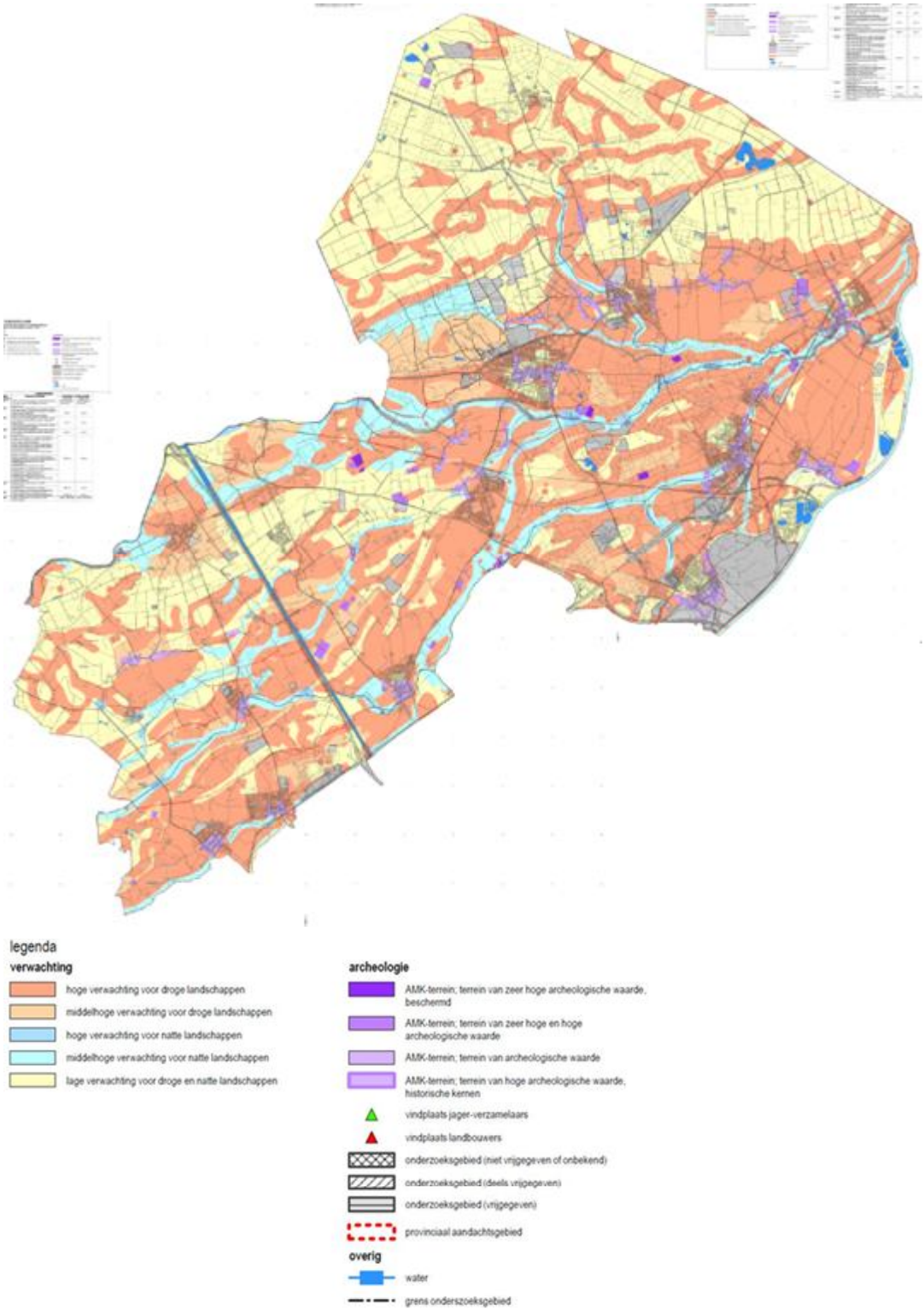
De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

4.1.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Leudal beschikt over eigen archeologiebeleid: Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Leudal. Dit beleid is op 8 februari 2011 vastgesteld door de gemeenteraad en in werking getreden op 24 februari 2011.

Op basis van de inventarisaties is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Dit model doet een uitspraak over de meest waarschijnlijke locaties voor vindplaatsen van (pre-) historische samenlevingen. Het model vindt haar weerslag in een archeologische verwachtingenkaart waarop door middel van vlakken (verwachtingszones) inzicht in de archeologische verwachtingen voor de gemeente wordt gegeven.

Afbeelding 2: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Leudal



Op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart kan worden gesteld dat binnen de gemeente Leudal hoge tot lage archeologische waarden verwacht kunnen worden. Tevens zijn verschillende AMK-terreinen aangewezen, dit betreffen archeologische monumenten die een (hoge) archeologische waarde representeren.

In de vigerende bestemmingsplannen zijn archeologische dubbelbestemmingen opgenomen om de archeologische verwachtingen en bekende AMK-terreinen te beschermen. In de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart zijn tevens de ondergrenzen bepaald ten aanzien van archeologisch onderzoek met betrekking tot de archeologische waarden.

Om te toetsen of het uitvoeren van archeologisch onderzoek benodigd is, is de oppervlakte leidend. De dieptemaat geeft aan dat tot die diepte de bodem reeds verstoord is.

Afbeelding 3: overzicht beleid ten aanzien van archeologische waarden

ONDERGRENZEN			
Waarde Archeologie	**Verwachting/waarde**	**Plangebied / Bodemingreep**	
		Groter dan	Dieper dan
WA-1	*AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd*	Wordt bepaald door RCE	Wordt bepaald door RCE
WA-2	*AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde*	30 m²	40 cm
	Zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/vindplaats		
WA-3	*AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde, historische stadskernen*	100 m²	40 cm
	AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van archeologische waarde		
WA-4	*AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde, historische dorpskernen*	250 m²	40 cm
WA-5	*Hoge verwachting voor droge landschappen*	1000 m²	40 cm
	Hoge verwachting voor droge landschapen, provinciaal aandachtsgebied		
	Hoge verwachting voor natte landschappen		
	Hoge verwachting voor natte landschappen, provinciaal aandachtsgebied		
	Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen		
	Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen, provinciaal aandachtsgebied		
	Middelhoge verwachting voor natte landschappen		
	Middelhoge verwachting voor natte landschappen, provinciaal aandachtsgebied		
	Middelhoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen		
	Middelhoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen, provinciaal aandachtsgebied		
WA-6	*Middelhoge verwachting voor droge landschappen*	2500 m²	40 cm
	Middelhoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied		
WA-7	*Lage verwachting voor droge of natte landschappen, provinciaal aandachtsgebied*	10.000 m²	40 cm
WA-8	*Lage verwachting voor droge en natte landschappen*	Geen restricties	Geen restricties

Deze dubbelbestemmingen wijzigen niet door vaststelling van dit paraplubestemmingsplan en blijven onverkort van toepassing.

4.1.3 Cultuurhistorie

De Maas heeft een belangrijke rol gespeeld bij de vorming van een groot deel van het huidige landschap. De bodem van vrijwel de gehele gemeente is gevormd onder invloed van deze rivier doordat ze sediment afzette op de onderliggende dekzandlaag. Tijdens verschillende geologische periodes (Pleistoceen en Holoceen) heeft de Maas zich in haar eigen afzettingen ingesneden waarbij rivierdalen en sedimentatieafzettingen zijn ontstaan. Door deze herhaalde insnijdingen zijn tevens verschillende kleine terrasniveaus ontstaan, die onderling van elkaar gescheiden zijn door steilrandjes. Dichtgeslibde voormalige rivierbeddingen en meanders zijn tot in de omgeving van Heythuysen in de bodem herkenbaar. Aan de oppervlakte verraden de in het landschap nog herkenbare oude beddingen en steilranden het ontstaan van dit terrassenlandschap.

Ten zuiden van de lijn Weert-Heythuysen hebben ook west-oost lopende beken zich ingesneden in het landschap. Zij hebben voor smalle en scherp ingesneden dalen gezorgd die tot op de dag van vandaag in het landschap herkenbaar zijn. De overstromingsvlaktes van de rivier en beken zorgden voor vruchtbare gronden. Het noordelijke deel van de gemeente lag hoger en op grotere afstand van de rivier. Hierdoor bleef het dekzandlandschap met haar welvingen en vlaktes grotendeels bewaard en was de invloed van de rivier en beken op het landschap beperkt.

Naast de bodemopbouw, reliëf en waterhuishouding is de (cultuur)historische ontwikkeling van groot belang voor de huidige verschijningsvorm van het buitengebied van Leudal. Bewoning, ontginning, beplanting en aanleg van infrastructuur hebben een belangrijke impact gehad op de huidige ruimtelijke kenmerken en hebben vaak een sterke relatie met de landschappelijke onderlegger.

In Leudal heeft al sinds lange tijd bewoning plaatsgevonden. De combinatie van het aanwezige oppervlaktewater, hogere veilige gronden, en later de vruchtbare bodem maakten het gebied een geschikte leefomgeving. De eerste bewoners waren nomadische volkeren die leefden van de jacht, later werd het gebied bevolkt door volkeren die gebruik maakten van plaatsgebonden akkerbouw. De oudste sporen van bewoning die gevonden zijn gaan terug tot de steentijd.

In een oost-west-liggende zone, waarin Neer, Roggel en Heythuysen zich bevinden, zijn restanten van oude bouwlanden terug te vinden. Deze bevinden zich op de dekzandruggen in de nabijheid van beekdalen. Deze zogenaamde 'hoge enkeerdgronden' bevatten een dikke laag humushoudende grond die ontstaan is doordat de bewoners laag voor laag humusrijk materiaal opbrachten om het bouwland vruchtbaar en productief te houden. Deze 'bemester' werd van de nabij gelegen heidevelden gehaald. De naam Heythuysen, afkomstig van 'heidehuizen', refereert nog aan deze geschiedenis.

De bouwlanden en heidevelden hadden een nauwe relatie met elkaar en lagen dan ook meestal in de nabijheid van elkaar. Deze bouwlanden zijn nu nog herkenbaar in het Leudalse buitengebied aan hun donkere (humusrijke) bovengrond, en bolle ligging in het omliggende landschap. Vaak waren deze bouwlanden in gezamenlijk gebruik van verschillende boerderijen (velden). Soms behoorden de bouwlanden bij slechts een boerderij (kampen) en waren ze kleiner van formaat. De kampen zijn niet meer herkenbaar in het landschap met name als gevolg van ruilverkavelingen.

Vooral na de invoering van kunstmest aan het einde van de 19de eeuw zijn de heidevelden ontgonnen. Het gebruik van de heide om de bouwlanden vruchtbaar te houden, was immers niet meer nodig. In het huidige landschap zijn deze ontginningen nog duidelijk herkenbaar aan de rechthoekige verkavelingstructuur. Met de ontginning transformeerde het landschap van vooral het noordelijke deel van de gemeente Leudal van heide- en moerasgebied naar met name bouw- en grasland.

De aanwezige oudere ontginningen zijn (door de toen beperktere technische mogelijkheden) minder geometrisch van opbouw. Aanwezige structuren en objecten in het landschap zoals waterlopen en boomstronken bepaalden de vorm van de kavels en leidden tot een onregelmatiger blokverkaveling. In het westen van de gemeente komt dit type verkavelingstructuur veelvuldig voor.

Door het verwaaien van dekzand zijn plaatselijk stuifzandgebieden ontstaan. Deze worden gekenmerkt door een zeer ongelijke hoogteligging en zijn voornamelijk gevormd op plaatsen waar menselijke ingrepen de aanwezige vegetatie vernielde waardoor het zand kon verstuiven. In het terrassenlandschap gebeurde dit op de Beegderheide, het Starrenbosch en de Nunhemmerheide. Binnen het dekzandlandschap ontstonden stuifduingebieden op de drogere delen zoals de Asbroekerheide en de Ophovensche Zandberg. Op deze locaties zijn na verloop van tijd bosgebieden gekomen. Soms was er sprake van natuurlijke ontwikkeling, maar vaker werd productiebos aangeplant. (bron: Gebiedsbeschrijvingen gemeente Leudal, KuiperCompagnons, november 2009)

Dit bestemmingsplan maakt rechtstreeks geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en wordt daarom uitvoerbaar geacht.

4.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht in de toelichting een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

4.2.1 Nota bodembeheer Regio Maas & Roer

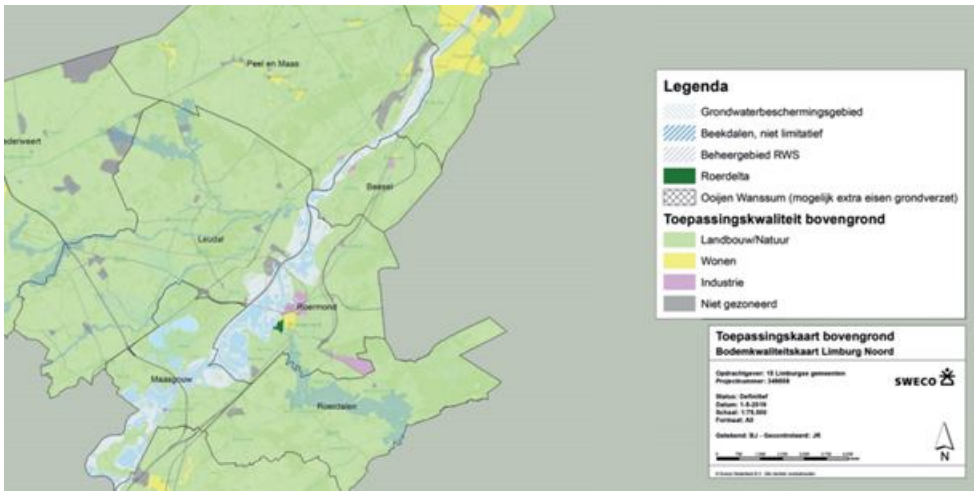
De gemeenteraad heeft op 11 februari 2020 besloten tot vaststelling van de Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 met bijbehorende bodemfunctieklassekaart en bodemkwaliteitskaart. Aanvullend heeft het college van burgemeester en wethouders op 29 september 2020 besloten tot vaststelling van de PFAS-bodemkwaliteitskaart regio Limburg Noord.

De doelstelling van beide bodembeleidsstukken is om op een eenvoudige en eenduidige wijze invulling te geven aan het gemeentelijk bodembeleid door het hergebruik van gebiedseigen grond te stimuleren en de gewenste bodemkwaliteit af te stemmen op de bodemfunctie. Uit alle reeds uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de grond van de gemeente Leudal over het algemeen schoon is. Het uitgangspunt is om dat ook zo te houden.

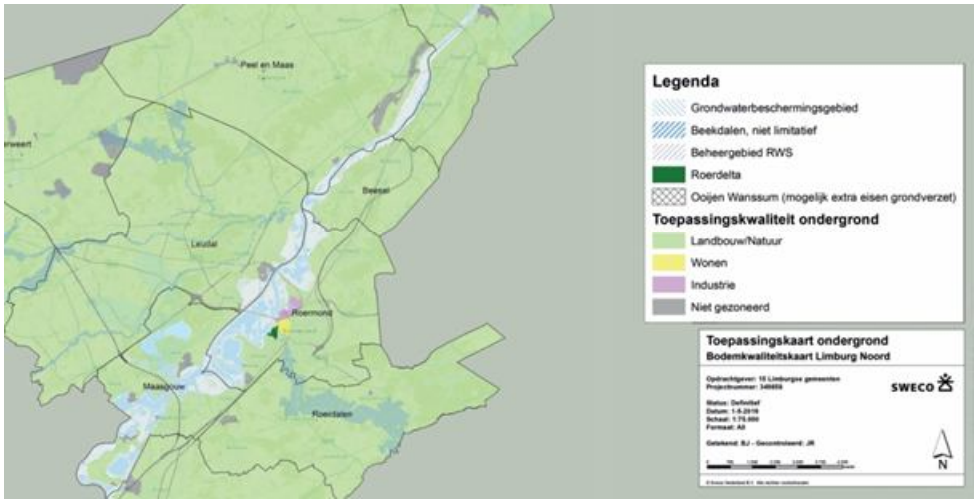
Het plangebied is in de Nota bodembeheer aangeduid met de bodemfunctieklasse 'Landbouw/Natuur'. Op de toepassingskaart van de Nota bodembeheer wordt aangegeven aan welke kwaliteitsklassen (AW2000, wonen of industrie) een toe te passen partij grond moet voldoen. Deze zogenaamde toepassingseis volgt uit de combinatie van de bodemfunctieklasse en de kwaliteitsklasse van de zone waarin de partij wordt toegepast (de ontvangende bodem), waarbij de strengste eis geldt.

Zoals uit de toepassingskaart blijkt dient voor zowel de bovengrond als de ondergrond in het plangebied te worden voldaan aan de kwaliteitsklasse AW2000 (schone grond).

Afbeelding 4: Toepassing bovengronds



Afbeelding 5: Toepassing ondergronds



Conclusie:

Bepaald dient te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik. Dit bestemmingsplan maakt rechtstreeks geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en wordt daarom uitvoerbaar geacht.

4.3 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen of transportroutes, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een klein kantoorgebouw of een bedrijfsgebouw wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij bijvoorbeeld woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- Inrichtingen.
- Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen.
- Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

4.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

4.3.2 Besluit externe veiligheid transportroutes

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van 1 april 2015 heeft als doel het stellen van milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportroutes. In het besluit zijn de ruimtelijke aspecten van het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen geregeld. De vervoerskant van het basisnet is geregeld in de Wvgs (via de Wet basisnet).

De normen voor het risico welke burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Regeling basisnet. Voor basisnetroutes (weg, spoor, water) is de PR-contour af te leiden uit de bijlagen bij de Regeling Basisnet. Deze contour wordt ook wel aangeduid als 'basisnetafstand'. Het geldt ook als een plafond. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet. Naast het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is een derde voorwaarde toegevoegd: het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Deze geeft het gebied weer dat effect zal ondervinden van het scenario met de grootste kans van voorkomen, ook wel plasbrand genoemd. Binnen een dergelijk gebied dient in samenhang met bouwtechnische maatregelen en plasbrandbestrijding gemotiveerd te worden waarom er gebouwd wordt.

4.3.3 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

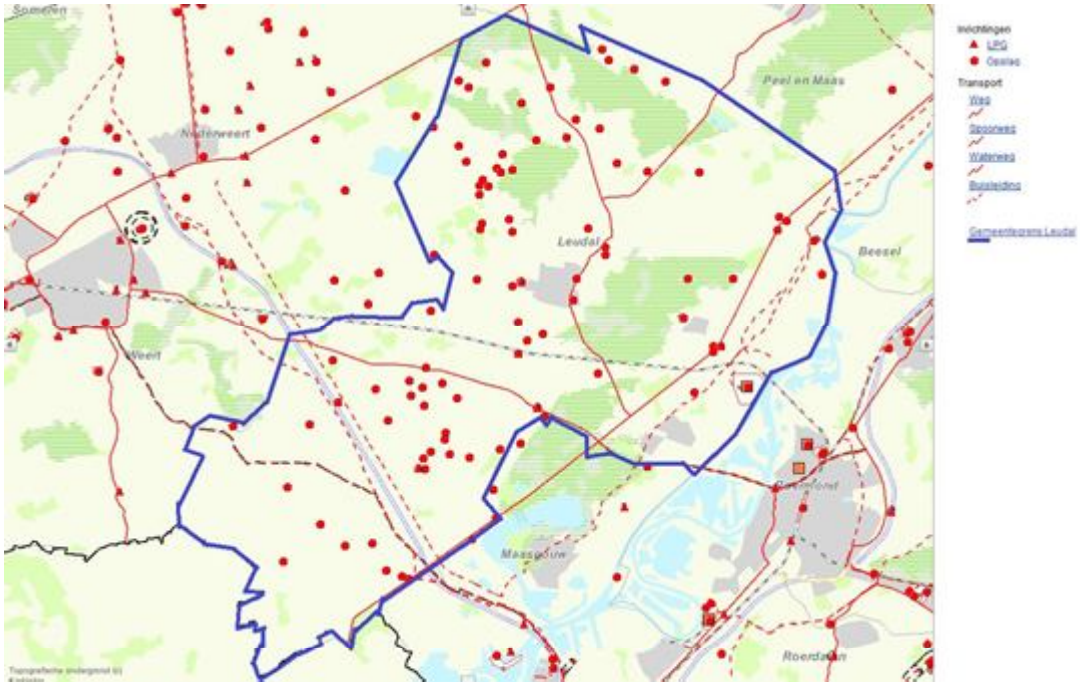
In buitengebieden, zoals het buitengebied van Leudal, bevinden zich vaak propaantank-installaties. Propaantanks tot en met 13 m3 vallen onder het Activiteitenbesluit. Propaantanks groter dan 13 m3 vallen onder de werkingssfeer van het Bevi.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

4.3.4 Risicobronnen

In het plangebied komen diverse risicobronnen voor in het kader van externe veiligheid. In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen van de Risicokaart die de locaties van deze bronnen weergeeft.

Afbeelding 6: uitsnede risicokaart



In de vigerende bestemmingsplannen is, waar nodig, op de verbeelding een veiligheidscontour opgenomen.

Op basis van de Regeling basisnet kan geconcludeerd worden dat over het spoortraject Roermond - Eindhoven vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor dit traject bedraagt de veiligheidszone (PR contour) maximaal 5 meter. Daar waar nodig is in de vigerende plannen een veiligheidszone opgenomen.

In het plangebied is één brandstofleiding gelegen. Het betreft de pijpleiding die Rotterdam met Beek verbindt. De plaatsgebonden risicocontour van deze leiding bedraagt 11 meter en het invloedsgebied groepsrisico 27 aan weerszijden van de leiding. In het vigerende plan is deze leiding bestemd als

'Leiding - Brandstof' en de bijbehorende veiligheidszone als 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'.

Het PR leidt langs de risicobronnen niet tot belemmeringen voor onderhavig plan. Op grond van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en artikel 12 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. In bijlage 9 Verantwoording groepsrisico van het Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016 is een nadere verantwoording opgenomen.

Conclusie:

Het Besluit externe veiligheid is niet van toepassing op dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt rechtstreeks geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en wordt daarom uitvoerbaar geacht.

4.4 Flora en fauna

4.4.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt sinds 1 januari 2017 het wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, als beschreven in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, door één integraal en vereenvoudigd kader. De Wnb neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Waar dat noodzakelijk is voor een adequate bescherming van natuurwaarden waarvoor geen specifieke bescherming is voorzien in Europese regelgeving worden aanvullende nationale beschermingsvoorschriften verankerd. De wet gaat over de bescherming van de kernnatuurwaarden en de houtopstanden, als onderdeel van een groter maatregelenpakket gericht op de bescherming van natuurwaarden en het tegengaan van biodiversiteitsverlies. De taken en verantwoordelijkheden worden zoveel mogelijk bij de provincies neergelegd.

Bescherming van gebieden

Voor de instandhouding van gebieden die zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn (Natura 2000-gebieden) stelt de Wnb specifieke kaders. Voor de Natura 2000-gebieden gelden de instandhoudingsdoelstellingen die voortvloeien uit deze Vogel- en Habitatrichtlijn.

Het is verboden om zonder vergunning een project te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

De beheerplannen -waarin de uitwerking in omvang, ruimte en tijd van de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden plaatsvindt en waarin de voor die gebieden te treffen maatregelen in samenhang worden beschreven- zijn kaderstellende instrumenten. Ingeval overeenkomstig het beheerplan wordt gehandeld, is verzekerd dat de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen niet in het geding is.

Bescherming van soorten

De wet sluit aan bij het specifieke beschermingsregime uit de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en de natuurbeschermings-verdragen, zoals het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Er wordt voorzien in concrete verboden ten aanzien van onder meer het vangen en doden van in die bronnen genoemde diersoorten, de verstoring van deze soorten en aantasting van hun rust- en voortplantingsplaatsen, alsmede in een verbod op het plukken en vernielen van bepaalde planten. Voorts wordt voorzien in limitatief opgesomde gronden voor ontheffing van deze verboden. Anders dan in de oude Flora- en faunawet 2002 zijn enkel opzettelijk verrichte handelingen strafbaar. Bij vogels zijn bovendien verstoringen niet strafbaar als de staat van instandhouding van die vogelsoorten niet in gevaar komt.

Voorts wordt het aantal bejaagbare soorten uitgebreid, worden door gedeputeerde staten goedgekeurde faunabeheerplannen sturend bij de schadebestrijding, populatiebeheer en jacht en komt de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het stelsel van soortenbescherming, met inbegrip van de taken van het (op te heffen) Faunafonds, bij de provincies te liggen.

Houtopstanden

De Wnb heeft geen betrekking op onder andere houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom en voor het dunnen van een houtopstand. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte grond van tien are of meer, of die bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten. De rechthebbende zorgt voor het herbeplanten van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand

In de wet wordt evenwel een vrijstelling van de meldings- en de herbeplantingsplicht opgenomen, ingeval de houtkap plaatsvindt met het oog op natuurontwikkeling, met het oog op de aanleg of het onderhoud van brandgangen of overeenkomstig een door de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode. Dat voorkomt onnodige lasten voor natuurbeheerders, bedrijven en overheden in gevallen waarin het belang het natuurbehoud genoegzaam is verzekerd.

Conclusie:

Dit bestemmingsplan maakt rechtstreeks geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en wordt daarom uitvoerbaar geacht.

4.4.2 Natuurnetwerk Nederland

Het ruimtelijke beleid voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur, is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden. Het NNN is een belangrijk beleidsinstrument voor de bevordering en het behoud van biodiversiteit. Voor de realisatie hiervan zijn de provincies verantwoordelijk.

Het NNN wordt planologisch beschermd. Dit betekent dat geen nieuwe bestemmingen worden toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de oppervlakte, de wezenlijke kenmerken en de samenhang van het NNN. Hierop wordt getoetst bij de verlening van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Er geldt in het NNN het 'nee, tenzij'-regime. Als een voorgenomen ingreep de 'nee, tenzij'-toets met positief gevolg doorloopt kan de ingreep plaatsvinden. Eventuele nadelige effecten moeten worden gemitigeerd en de resterende schade moet worden gecompenseerd. Als een voorgenomen ingreep niet voldoet aan de voorwaarden uit het 'nee, tenzij'-regime dan kan de ingreep niet plaatsvinden.

Dit bestemmingsplan rechtstreeks maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en wordt daarom uitvoerbaar geac Opgemerkt wordt wel dat deze cijfers gebaseerd zijn op de situatie van voor de uitbraak van de Coronacrisis. Deze crisis zal zeker een impact hebben op de aantallen werknemers die de komende jaren nodig zijn. Ook zit er een discrepantie tussen deze cijfers en die van het onderzoek van Bureau Decisio uit 2020 (zie provinciaal beleid). De conclusie blijft echter overeind dat een groot aantal internationale werknemers nodig zijn voor de Leudalse economie, met de bijbehorende aanvullende huisvestingsopgave.

4.5 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaai

Akoestisch onderzoek is noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden

toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

In dit bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen. In het kader van afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden worden de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd bij de uitwerking van het betreffende plan.

Omdat geen sprake is van nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen is onderzoek naar weg- en railverkeerslawaai en/of industrielawaai niet noodzakelijk.

Conclusie:

Dit bestemmingsplan rechtstreeks maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en wordt daarom uitvoerbaar geacht.

4.6 Kabels en leidingen

4.6.1 Hoogspanningsverbindingen

Binnen het plangebied zijn de volgende hoogspanningsverbindingen aanwezig:

Lijnnaam	Spanning	Indicatieve zone
Maasbracht – Boxmeer	380 kV	2 x 155 meter
Eindhoven – Maasbracht	380 kV	2 x 150 meter
Maasbracht – Helden	150 kV	2 x 80 meter
Buggenum – Kelpen	150 kV	2 x 80 meter
Buggenum – knooppunt Belfeld	150 kV	2 x 80 meter
Maasbracht – Buggenum	150 kV	2 x 80 meter
Buggenum – Maalbroek	150 kV	2 x 80 meter

De 150 kV hoogspanningsverbindingen komen samen bij de Maascentrale nabij Haelen. De hoogspanningsverbindingen zijn met de bijbehorende vrijwaringszone op de verbeelding van het reparatie- en veegbestemmingsplan Leudal 2016 opgenomen. De breedte van de vrijwaringszone betreft de afstand zoals opgenomen in de kolom 'indicatieve zone' gerekend vanuit de hartlijn van de verbinding. Deze vrijwaringszone is met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding' opgenomen. Binnen deze zone mogen geen gevoelige objecten worden gerealiseerd, tenzij burgemeester en wethouders hier toestemming voor geven en is aangetoond dat het magneetveld ter plaatse lager is dan 0,4 microTesla. Tevens dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Naast de vrijwaringszone geldt een zakelijk rechtstrook die met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' op de verbeelding is weergegeven. Deze zakelijk rechtstrook heeft bij de 150 kV-leidingen een breedte van 20 meter en bij de 380 kV-leidingen een breedte van 36 meter ter weerszijden van het hart van de verbinding. Voor Maasbracht – Helden is deze breedte totaal 48 meter. Ter plaatse van de zakelijk rechtstrook mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding worden gebouwd tot een hoogte van 65 meter. Andere bouwwerken mogen uitsluitend na afwijken van de bouwregels worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de leiding dit toelaten en alvorens schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Conclusie:

Dit bestemmingsplan rechtstreeks maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en wordt daarom uitvoerbaar geacht.

4.6.2 Rioolwatertransportleidingen en zuiveringstechnische werken

Binnen het plangebied zijn een aantal rioolgemalen en een tweetal rioolwatertransportleidingen aanwezig van het Waterschapsbedrijf Limburg. Ter bescherming van de rioolwatertransportleidingen dient een beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijde van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding aangehouden te worden waarin bepaalde grondwerkzaamheden vergunningplichtig zijn. De rioolwatertransportleidingen en rioolgemalen hebben geen veiligheidszone.

4.6.3 Buisleidingentracé A2

n de Structuurvisie Buisleidingen, die op 12 oktober 2012 is vastgesteld, is een indicatief tracé opgenomen voor toekomstige buisleidingen. Dit tracé is ten westen van de A2 gelegen. Omdat het nog een indicatief tracé betreft, is deze niet in het bestemmingsplan opgenomen. Wel dient ter plaatse van het tracé ruimte vrijgehouden te worden. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ter plaatse van het tracé.

Belemmeringen als (planologisch relevante) kabels en leidingen of andere overige belemmeringen zijn niet van invloed op de planvorming. Door middel van de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen in de vigerende plannen worden de belangen van aanwezige kabels, leidingen en straalpaden beschermd.

Conclusie:

Dit bestemmingsplan rechtstreeks maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en wordt daarom uitvoerbaar geacht.

4.7 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). 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:

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

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekenende mate (NIBM)'

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is 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 fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de

NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m2 bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m2 bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Huidige achtergrondconcentratie

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied zelf. In de nieuwe situatie is immers sprake van een nieuw gevoelig object. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit.

Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. Woningen zijn gevoelige functies voor het aspect luchtkwaliteit. De situatie wordt getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens uit de verspreidingskaarten (Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland, Rijksdienst voor Volksgezondheid en Milieu).

Conclusie:

Dit bestemmingsplan rechtstreeks maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en wordt daarom uitvoerbaar geacht.

4.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Bij ruimtelijke plannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. Het wettelijk kader voor de m.e.r. is hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In het Besluit m.e.r. is geregeld voor welke plannen en besluiten die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken daadwerkelijk een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

Bij het toetsen van plannen en besluiten aan het Besluit m.e.r. zijn er drie mogelijkheden:

- m.e.r.-plicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit is het uitvoeren van een m.e.r.-verplicht;
- m.e.r.-beoordelingsplicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit moet eerst worden beoordeeld of het uitvoeren van een m.e.r. verplicht is;
- vormvrije m.e.r.-beoordeling: het plan of het besluit omvat een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, maar deze activiteit ligt (ruim) beneden de in daarvoor in het Besluit m.e.r. opgenomen indicatieve drempelwaarden. Het bevoegd gezag moet dan een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitvoeren om na te gaan of die activiteit mogelijk aanzienlijke milieugevolgen zou kunnen hebben. Als uit die vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat aanzienlijke milieugevolgen op voorhand niet kunnen worden uitgesloten, moet er alsnog een verplichte m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

Voor activiteiten die niet in het Besluit m.e.r. zijn genoemd, geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

Conclusie:

Het bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk waarop het Besluit m.e.r. van toepassing is. Een nadere toetsing aan het Besluit m.e.r. kan dan ook achterwege blijven.

4.9 Milieuzonering

In het kader van ruimtelijke plannen dient beschreven te worden op welke wijze de 'VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering' is toegepast (editie 2009). In deze VNG-brochure worden richtlijnen gehanteerd die een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing aangeven. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven. De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

In het kader van afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichtingen geldt de voorwaarde dat sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat en dat de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast. Daarmee is voldoende verzekerd dat bij de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat nabijgelegen bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoeringsmogelijkheden als gevolg van de nieuwe mogelijkheden.

Conclusie:

Dit bestemmingsplan rechtstreeks maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en wordt daarom uitvoerbaar geacht.

4.10 Stikstofdepositie

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en leidt derhalve niet tot een toename van stikstofdepositie. In het kader van een vergunningsaanvraag van een concreet project vindt de beoordeling plaats met betrekking tot de stikstofdepositie. Het bestemmingsplan wordt hierdoor uitvoerbaar geacht.

4.11 Water

4.11.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Ook de stroomgebiedbeheerplannen, de overstromingsbeheerplannen, het Noordzeebeleid en de functies van de Rijkswateren maken onderdeel uit van het Nationaal waterplan.

De volgende ambities staan in het Nationaal Waterplan centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes in het waterplan:

- Integraal waterbeheer.
- Afwenteling voorkomen.
- Dit dient plaats te vinden volgens de onderstaande drietrapsmethodes:
- Vasthouden-bergen-afvoeren.
- Schoonhouden-scheiden-schoonmaken
- Ruimte en water verbinden

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld. Het Nationaal waterplan vormt het kader voor regionale waterplannen en beheerplannen.

4.11.2 Waterwet

De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

4.11.3 Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

4.11.4 Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

4.11.5 Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

4.11.6 Provinciaal Waterplan 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Provinciaal Waterplan Limburg 2009-2015 en een uitwerking van het waterbeleid in het POL2014, noodzakelijk om aan de vereisten van de Kaderrichtlijn Water en de Waterwet te voldoen. Samen met het Nationale Waterplan van het Rijk en het Waterbeheersplan Limburg van de beide Limburgse waterschappen vormt het een onderdeel van het Stroomgebied beheersplan Maas. Waterbelangen zijn in het voorliggende bestemmingsplan gewaarborgd.

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. De bescherming van het grondwater voor de functie drinkwater wordt gewaarborgd door de Omgevingsverordening Limburg. Onderscheiden worden waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones.

4.11.7 Waterschap Limburg

Op 22 december 2015 is het Waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging', zoals op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en waterschap Peel en Maasvallei, in werking getreden. Met dit plan hebben de inmiddels tot Waterschap Limburg gefuseerde waterschappen de koers voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg uitgezet.

In het waterbeheerplan is het integrale beleid opgenomen inzake veiligheid, watersysteembeheer en afvalwaterketen. Er zal worden geïnvesteerd in het creëren van extra waterberging, aanpassing van de waterhuishouding, de bestrijding van verdroging, het aanpassen van een aantal rioolwaterzuiveringsinstallaties en het renatureren van beken.

Om de beleidstaken uit te voeren beschikt het waterschap over verschillende instrumenten. De belangrijkste hiervan is de keur met bijbehorende legger.

4.11.8 De Keur Waterschap Limburg

De Keur van het Waterschap Limburg is een waterschapsverordening en is vastgesteld op 1 april 2019. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot waterstaatswerken en watersystemen en biedt een mogelijkheid om uitvoering van het beleid uit het Waterbeheerplan af te dwingen.

In de Keur zijn onder andere de volgende onderwerpen opgenomen:

- Regeling van onderhoud van waterstaatswerken (oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken);
- Watervergunning voor het gebruik van waterstaatswerken;
- Verboden in geval van calamiteiten;
- Watervergunning voor het af- en aanvoeren, het onttrekken en lozen van oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem;
- Vrijstellingen;
- Zorgplicht voor het watersysteem.

In de vigerende plannen is rondom elke primaire watergang een beschermingszone opgenomen. Binnen deze zone mogen enkel bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang worden gebouwd. De beschermingszone heeft behalve voor het handhaven van de bereikbaarheid als 'nevenfunctie' om eventuele toekomstige herinrichtingen of verbeteringen (capaciteitsvergroting) mogelijk te houden.

Grondwaterstanden en -stroming in Leudal worden sterk beïnvloed door de Maas. Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Voor het plangebied geldt in het algemeen grondwatertrap VI / VII. Dit zijn droge gebieden met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 40 tot 80 cm of meer dan 80 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 160 cm beneden maaiveld.

Binnen de gemeente liggen een grondwaterbeschermingsgebied, zoals Roerdalslenk, zone III (boringsvrije zone) en de freatische grondwaterbeschermingsgebieden Beegden en Heel. Ook zijn in het plangebied drie waterwingebieden gelegen.

Als gevolg van de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied is de Provinciale Omgevingsverordening van toepassing. Tevens geldt, als gevolg van de ligging in deze gebieden, een meldingsplicht bij de provincie voor het roeren van de grond dieper dan drie meter onder maaiveld. Ter plaatse van de grondwaterbeschermingsgebieden is de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. In de regels is daarbij geregeld dat primair het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg geldt.

Op diverse plaatsen langs de Maas gaan natuur(vriendelijke oevers gerealiseerd worden, onder meer op het traject Buggenum. Buggenum is gecategoriseerd als natuurlijke oever, waarbij natuurlijke processen als erosie en sedimentatie de oever weer zoveel mogelijk vorm mogen geven. Bouxweerd behoort tot de categorie: uiterwaardprojecten en overige inrichtingsmaatregelen. De Maasoevers worden heringericht om te voldoen aan de afspraken die in Europees verband zijn gemaakt over het verbeteren van de waterkwaliteit. Onderdeel hiervan is het herstellen van het leefgebied van planten en dieren bij de rivieren. Omdat de Maas hierdoor ook meer ruimte krijgt, dragen de nieuwe natuurlijke

oevers ook bij aan de verbetering van de hoogwaterveiligheid.

Conclusie:

Dit bestemmingsplan rechtstreeks maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en wordt daarom uitvoerbaar geacht.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan (ook paraplubestemmingsplan genoemd) heeft tot doel de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden voor de huisvesting van internationale werknemers en kamerbewoning in zowel de kernen als het buitengebied vervallen te verklaren. Daarnaast wordt gelijktijdig met voorliggend bestemmingsplan een beleidskader vastgesteld dat de regels voor de huisvesting van internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal regelt. Voor de realisatie van dergelijke initiatieven dient een buitenplanse afwijkingsprocedure gevolgd te worden. De vigerende bestemmingsplannen blijven voor het overige van kracht.

5.2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan maakt geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Kostenverhaal grondexploitatie

Volgens de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het kostenverhaal op een andere manier is gegarandeerd. Het onderhavig bestemmingsplan maakt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk.

6.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

Aan de uitvoering van het plan zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. Het bestemmingsplan maakt geen directe ontwikkelingen mogelijk en kan derhalve financieel uitvoerbaar worden geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De wettelijke rechtsbescherming is van toepassing (zienswijzen/beroep).
Hiermee wordt de maatschappelijke haalbaarheid geborgd.