

Bestemmingsplan **Woonwagenlocatie Molenzicht Heythuysen**

Toelichting

NL.IMRO.1640.BP21HyMolenzicht-VG01

Afbeelding: plangebied Woonwagenlocatie Molenzicht Heythuysen

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en planbeschrijving	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
Hoofdstuk 4 Onderzoek	24
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	40
Hoofdstuk 6 Handhaving	44
Hoofdstuk 7 Haalbaarheid	45
Hoofdstuk 8 Procedure	46

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op 19 december 2016 heeft het College voor de Rechten van de Mens (CVRM) geoordeeld dat de gemeente Leudal niet streeft naar een zo gelijkwaardig mogelijk aanbod van huurwoonwagens ten opzichte van het aantal huurwoningen (zie uitspraak van het College van de Rechten voor de Mens: 2016-139). Om een gelijkwaardig aanbod te realiseren heeft de gemeenteraad van Leudal op 25 juni 2019 ingestemd met de realisering van 4 extra woonwagenstandplaatsen voor 4 woonwagens binnen de gemeente Leudal op de korte termijn. Onderhavig plan voorziet er tevens in om een gedeelte van de weg 'Molenzicht' te herbestemmen tot een verkeersbestemming, hetgeen aansluit op de feitelijke situatie.

De uitbreiding van de woonwagenlocatie aan de Molenzicht is in verband met de urgente behoefte reeds mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning voor tijdelijk afwijken van het geldende bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 2 in combinatie met artikel 4, sub 11 van bijlage II bij het Bor. Om de uitbreiding van de woonwagenlocatie echter permanent juridisch-planologisch te regelen is een aanpassing van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk (conform artikel 3.1 Wro). In het voorliggende bestemmingsplan worden zodoende de nieuwe bestemmingen voor de gronden binnen onderhavig plangebied wettelijk geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en deze toelichting.



Uitsnede luchtfoto met kadastrale ondergrond (plangebied rood omlijnd)

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit gronden die direct grenzen aan het huidige woonwagenterrein aan de Molenzicht met enkele aangrenzende gronden. Op de onderstaande luchtfoto is de begrenzing van beoogde ontwikkeling weergegeven. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Noorderbaan. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied omzoomd door verschillende sportvelden. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een voetbal- en atletiekvereniging. Ten westen van het plangebied ligt een perceel dat bestemd is voor sport, maar feitelijk in gebruik is voor agrarische doeleinden. Het plangebied is globaal gezien gelegen aan de noordoostzijde van de kern Heythuysen.

Het plangebied bestaat uit gronden die direct grenzen aan het huidige woonwagenterrein aan de Molenzicht met enkele aangrenzende gronden. Op de onderstaande luchtfoto is de begrenzing van beoogde ontwikkeling weergegeven. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Noorderbaan. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied omzoomd door verschillende sportvelden. Ten zuidoosten van

het plangebied ligt een voetbal- en atletiekvereniging. Ten westen van het plangebied ligt een perceel dat bestemd is voor sport, maar feitelijk in gebruik is voor agrarische doeleinden. Het plangebied is globaal gezien gelegen aan de noordoostzijde van de kern Heythuysen.

1.3 Doel

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een passend juridisch-planologisch regime voor de uitbreiding van de woonwagenlocatie. De planregels dienen daarbij goed hanteerbaar, inzichtelijk en toegankelijk te zijn.

Het nieuwe bestemmingsplan dient te voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- Het plan is uniform in de opzet, methodiek en aanpak waarbij de regels, toelichting en verbeelding zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan wordt daarom opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) en conform de plansystematiek voor de huidige woonwagenlocatie in het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017';
- Het plan is leesbaar, duidelijk en toetsbaar;
- Vigerende rechten op basis van de geldende bestemmingsplannen dienen waar mogelijk gerespecteerd te worden;
- Tevens dient het plan flexibel te zijn om in te kunnen spelen op de voorzienbare ontwikkelingen.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Vigerend bestemmingsplan - 'Woonkernen Leudal 2017'

Binnen het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017', zoals vastgesteld op 14 november 2017 door de gemeenteraad van Leudal. De gronden binnen het plangebied zijn gedeeltelijk bestemd als 'Groen', 'Water', 'Verkeer', 'Sport' en 'Wonen'. Daarnaast is de aanduiding woonwagenstandplaats opgenomen voor maximaal 8 woonwagens. Tevens geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Een toetsing ten aanzien van deze dubbelbestemming vindt plaats in paragraaf 4.2. Tot slot geldt voor het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' met ligging plangebied rood omlijnd

Woonwagenstandplaatsen

De realisatie van vier woonwagenstandplaatsen vindt plaats op gronden met de enkelbestemmingen 'Groen' en 'Verkeer'. Deze gronden zijn niet bestemd voor de realisatie van woonwagenstandplaatsen. Dit is enkel toegestaan op gronden met de enkelbestemming 'Wonen' en de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats'. Per standplaats wordt voorzien in de realisatie van één berging met een oppervlakte van 15 m² en bouwhoogte van 3 meter.

Toegangsweg

Naast de realisatie van vier woonwagenstandplaatsen voorziet onderhavig plan in de uitbreiding van de reeds bestaande toegangsweg, alsmede de aanleg van kabels, leidingen en nutsvoorzieningen. De realisatie van infrastructuur is gedeeltelijk gelegen op gronden met de enkelbestemmingen 'Groen' en 'Water'. Deze gronden zijn niet bestemd voor de realisatie van verkeersvoorzieningen (wegen). Onderhavig plan voorziet daarnaast in de herbestemming van een gedeelte van de weg 'Molenzicht' tot de enkelbestemming 'Verkeer' (momenteel heeft dit gedeelte van de weg de enkelbestemming 'Wonen').

Geluidswal

Het beoogde planvoornemen voorziet tevens in de realisatie van twee geluidswallen binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer'. De realisatie van deze elementen is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal', welke momenteel ontbreekt ter plaatse van de beoogde geluidswallen.

Molenbiotoop

Ten aanzien van de ligging van het plangebied binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' geldt dat binnen een straal van 100 tot 400 meter (gerekend vanaf het middelpunt van de molen) geen bebouwing mag worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen. Binnen onderhavig planvoornemen betekent dit dat er geen bebouwing is toegestaan hoger dan 11 meter. De woonwagens, alsmede de twee geluidswallen binnen het plangebied voldoen ruimschoots aan deze voorwaarden.

Afweging

Gezien de bovenstaande bevindingen is de ontwikkeling (uitbreiding van de woonwagenstandplaatsen, alsmede de realisatie van de overige voorzieningen) niet toegestaan op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017'.

Vigerend bestemmingsplan - 'Duurzame energie'

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerend bestemmingsplan 'Duurzame energie', dat op 27 maart 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad van Leudal. De gemeente Leudal heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan maar realiseert zich ook dat zowel klein- als grootschalige initiatieven een grote impact op het landschap en de beleving van het landschap kunnen hebben. Het landschap is immers de drager van alle ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom is het nodig om rekening te houden met de kracht en het laadvermogen van het landschap. De gemeente heeft een beleidskader opgesteld aan de hand waarvan initiatieven kunnen worden ontwikkeld, getoetst en gerealiseerd.

De vigerende bestemmingsplannen bevatten binnenplanse afwijkingsbepalingen die het mogelijk maken om - binnen de voorwaarden van die bepaling(en) en mits ruimtelijk aanvaardbaar - duurzame energieprojecten te vergunnen en te realiseren. Het vigerend bestemmingsplan 'Duurzame energie' (ook paraplubestemmingsplan genoemd) heeft tot doel om de bestaande algemene afwijkingsbepalingen te laten vervallen in zowel de kernen als het buitengebied. Deze aanpassing van de bestaande bestemmingsplannen is noodzakelijk om de kwaliteit van ontwikkelingen naar de toekomst toe te borgen. Medewerking wordt mogelijk gemaakt via een buitenplanse procedure mits het bepaalde in het vigerende Beleidskader 'Duurzame energie (zon en wind)' onverkort wordt toegepast, voldaan wordt aan daarin gestelde criteria en de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.

In navolging van het bovenstaande wordt artikel 40.5 'energieopwekking' (uit het vigerend bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017') niet overgenomen binnen de algemene afwijkingsregels van onderhavig bestemmingsplanplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en de planbeschrijving toegelicht. Het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door een beschrijving van de onderzoeksaspecten in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op het plan opgenomen. In hoofdstuk 6 is weergegeven hoe de handhaving van de regels in dit bestemmingsplan plaatsvindt. In hoofdstuk 7 volgt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en planbeschrijving

De woonwagenlocatie is gelegen aan de noordoostzijde van de kern Heythuysen. De reeds bestaande woonwagenstandplaatsen worden gehandhaafd en behoren dan ook niet tot het plangebied. De locatie wordt aan de oostzijde uitgebreid met vier nieuwe woonwagenstandplaatsen en de bestaande toegangsweg wordt uitgebreid, waardoor een tweede ontsluiting op de Noorderbaan ontstaat. Hierdoor worden alle woonwagenstandplaatsen ontsloten door de weg 'Molenzicht'. Daarnaast wordt voorzien in de aanleg van twee geluidswallen, de verplaatsing van een voetpad en het aanleggen van een nieuwe afwateringsgreppel, alsmede een landschappelijke inpassing aan de oostzijde van de uitbreiding.

2.1 Bestaande situatie

De woonwagenlocatie is gelegen aan de rand van de kern Heythuysen. De gronden waarop de beoogde ontwikkeling plaatsvindt zijn kadastraal bekend als Heythuysen, sectie N, nummers 120, 780, 930, 931 en 1780. Op de woonwagenlocatie aan de Molenzicht zijn reeds acht woonwagenstandplaatsen aanwezig. Op iedere standplaats is ruimte voor een tuin en het parkeren van auto's. De ontsluiting vindt plaats aan de weg Molenzicht die in noordelijke richting aansluit op de Noorderbaan. Op de na-volgende afbeelding is een recente luchtfoto van de bestaande situatie weergegeven.



Uitsnede luchtfoto (2018) met plangebied rood omlijnd

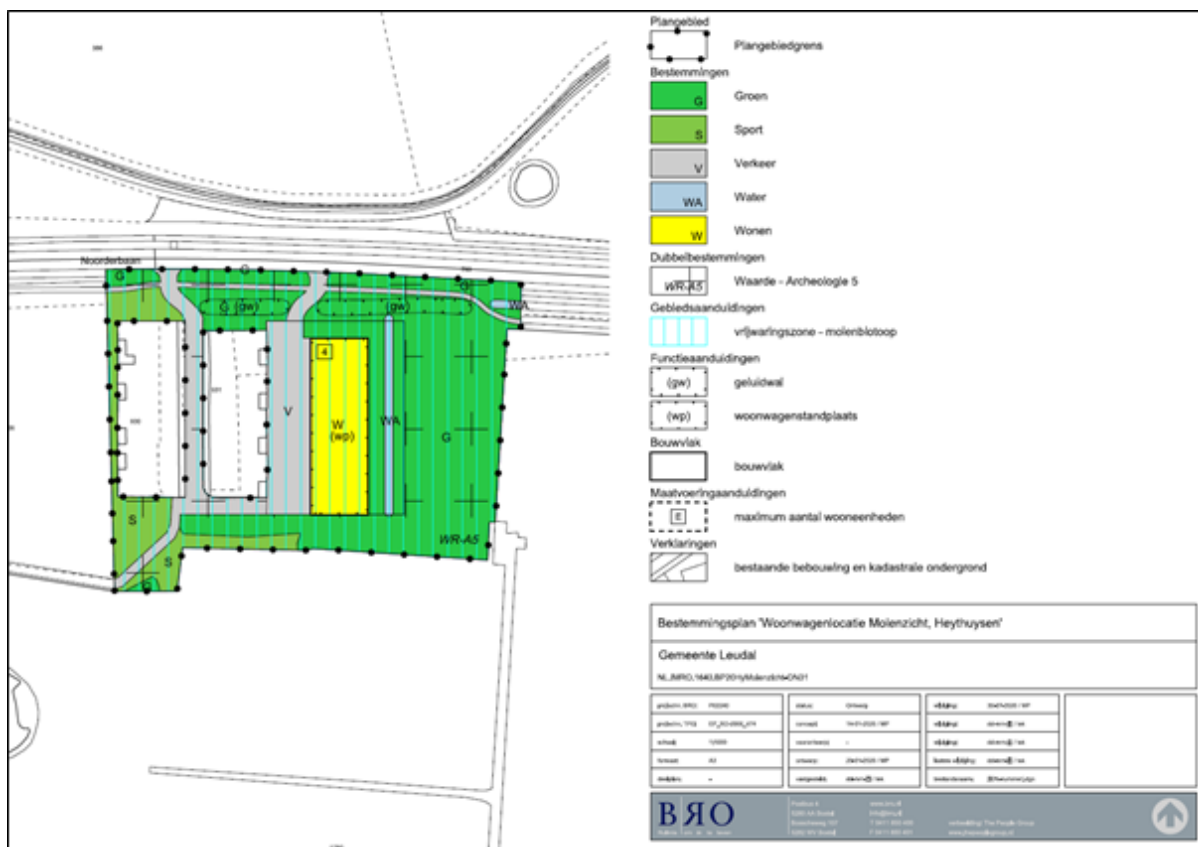
Aan de oost- en zuidzijde bevinden zich verschillende sportvelden die gebruikt worden door de plaatselijke voetbalvereniging. Aan de westzijde bevindt zich een perceel dat is bestemd tot sport maar feitelijk wordt gebruikt voor agrarische doeleinden. Ten noorden aan de overzijde van de Noorderbaan begint het buitengebied van de gemeente Leudal.

2.2 Planbeschrijving

De ontwikkeling

Het voornemen bestaat om de reeds bestaande woonwagenlocatie aan de Molenzicht uit te breiden met

bestemmingsplan Woonw agenlocatie Molenzicht Heythuysen



Verbeelding toekomstige situatie plangebied

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien het plangebied aan de rand van de kern van Heythuysen is gelegen en er reeds woonwagenstandplaatsen aanwezig zijn, passen de realisatie van vier woonwagenstandplaatsen, alsmede de overige ontwikkelingen vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt binnen de omgeving.

De beoogde ontwikkeling wordt daarnaast landschappelijk ingepast binnen de omliggende omgeving. De volledige rapportage omtrent de landschappelijke inpassing is zichtbaar in Bijlage 1. De inpassing en vormgeving van het perceel aan het Molenzicht richt zich op de overgang van de woonwagenlocatie naar het omliggende landschap. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders (LKM), kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. De landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek van het beekdallandschap dient als basis voor de vormgeving van de inpassing.

Tevens dient opgemerkt te worden dat het plangebied grenst aan het buitengebied van de gemeente Leudal. De reeds benoemde landschappelijke inpassing en toekomstige woonwagenlocatie zorgt voor een geleidelijke transitie van het verstedelijkt gebied naar het landelijk gebied. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en ook wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

Compensatie (herplant)

Tot slot dient volledigheidshalve vermeld te worden dat binnen het plangebied geen ruimte is voor herplant van te rooien bomen, maar dat ter compensatie van de herplant van bos n.a.v. uitbreiding van de woonwagenlocatie in de gemeente Weert, 1.000 m² extra bos wordt aangeplant. Specifiek gezien betreft dit een gebied aan de zuidrand van het Weerterbos (N2000), kadastraal perceel Nederweert AB

809, oppervlakte 0,41 ha, waarvan 0,1 ha benut wordt voor deze compensatie. Zie hiertoe de locatie in de onderstaande afbeelding.

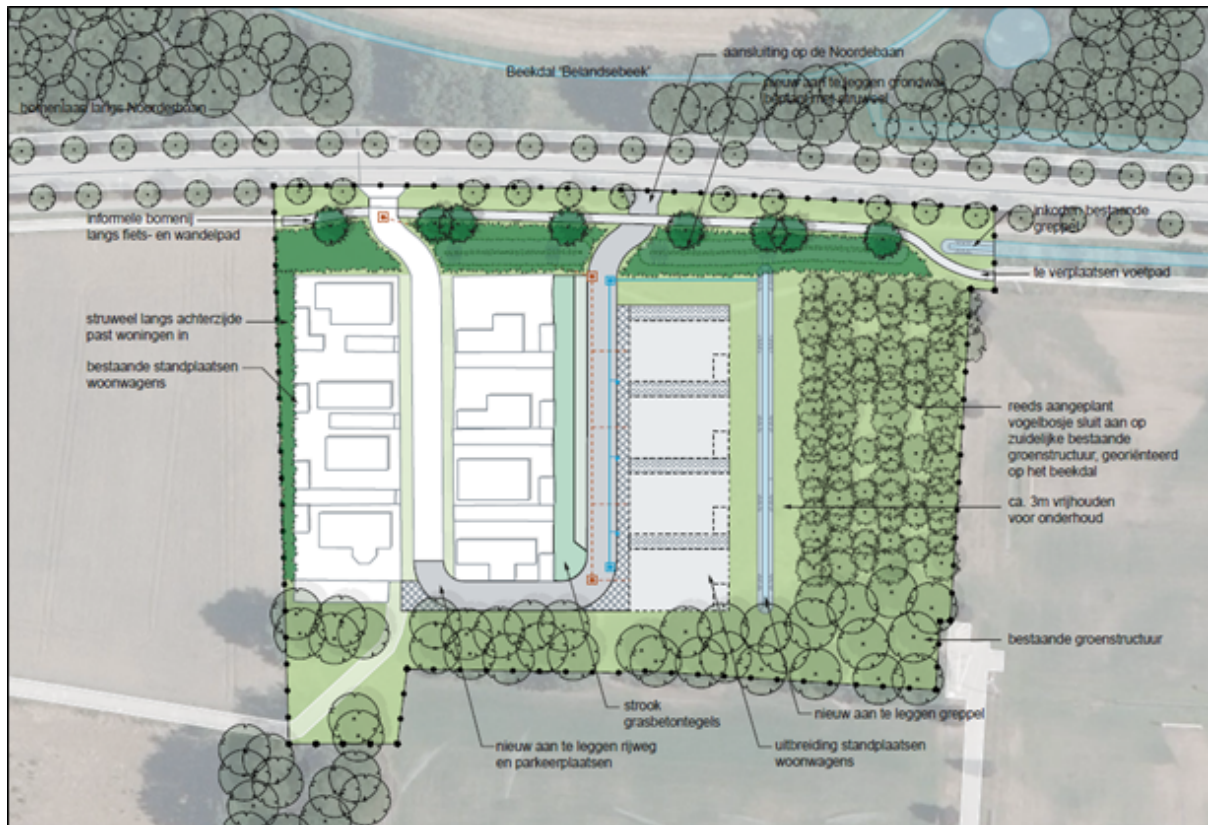


Uitsnede luchtfoto met locaties compensatie gemeente Leudal

Ten aanzien van de bovenstaande compensatie heeft de Stichting het Limburgs Landschap een 'Inrichtingsplan compensatieperceel gemeente Leudal' (d.d. 28 augustus 2020) opgesteld. Hierbinnen zijn de randvoorwaarden ten aanzien van de inrichting van de compensatielocatie opgenomen. Daarnaast zal tevens een Natuurinrichtingsovereenkomst gesloten worden tussen de Stichting het Limburgs Landschap en de gemeente Leudal, omdat de Stichting het Limburg Landschap is benaderd om de competitieverplichting over te nemen. De kosten voor de compensatie zijn voor rekening van de gemeente Leudal.

Landschappelijke inpassing

Onderstaande inrichtingstekening illustreert de voorgestelde maatregelen met betrekking tot de landschappelijke inpassing. Concreet bestaan deze maatregelen uit de aanplant van een vogelbosje en een struweel.



Landschappelijke inpassing plangebied

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Afweging

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige zijn gezien de aard en omvang van de ontwikkeling geen nationale belangen uit de SVIR in het geding.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient volgens de ladder een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien

Afweging

Binnen voorliggend plan wordt voorzien in de realisatie van vier nieuwe woonwagendplaatsen. Hierbij is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke

ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het initiatief wel voldoet aan de uitgangspunten van de ladder, omdat er binnen bestaand stedelijk gebied invulling wordt gegeven aan de behoefte aan woonwagendplaatsen binnen de gemeente Leudal en in het bijzonder de kern Heythuysen.

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. 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.

Afweging

Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling zijn de bovengenoemde belangen binnen onderhavig plan niet in het geding. Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden, objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringgebied behorende bij de radar op de militaire vlieg-basis Volkel ook de gemeente Leudal. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan echter geen wind-turbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringgebied. Daarnaast is het plangebied ook niet aangewezen als reserveringsgebied voor de aanleg van hoofdwegen (of delen van hoofdwegen).

Afweging

Aangezien het bestemmingsplan geen windturbines of anders bouwwerken hoger dan 114 meter toestaat, vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het radarverstoringgebied.

Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

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.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in

onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'. Dit is de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Afweging

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-beoordelingsplichtigheid van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 4.1.6.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied bijna in zijn geheel binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Een kleine strook (waarbinnen de in-/uitrit aan de noordoostzijde is voorzien) is gelegen binnen de zone 'Buitengebied'.

Overige bebouwde gebieden zijn gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen met deels een stedelijk karakter en deels een dorps karakter. De accenten hierbinnen liggen vooral op een transformatie van de regionale woningvoorraad, de bereikbaarheid, de balans tussen voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en een goede kwaliteit van de leefomgeving.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' globale ligging plangebied blauw omlijnd

Afweging

De beoogde uitbreiding van de woonwagenlocatie vindt hoofdzakelijk plaats binnen het overig bebouwd gebied en is passend binnen deze gebiedsindeling. Een klein gedeelte van de toegangsweg (de in-/uitrit) is deels gelegen binnen de zone 'Buitengebied'. Onderhavige ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten binnen het POL2014.

Ontwerp Provinciale omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: '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 na vaststelling van deze Omgevingsvisie, het huidige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).'

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. De vaststelling van deze omgevingsvisie is beoogd in het eerste kwartaal van 2021.

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

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.

Het thema dat in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Wonen en leefomgeving'.

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.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden

gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Leefomgeving

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Afweging

De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's en instrumenten (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 3.3 en 3.4).

Na vaststelling van de ontwerp-Omgevingsvisie wordt, op basis van die inhoud, ook de volgende stap voor de Omgevingsverordening gezet. Tervisielegging en vaststelling zullen medio 2021 plaatsvinden. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht. De beoogde ontwikkeling zal ook in overeenstemming plaatsvinden met het toekomstige provinciale beleidskader.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (niveau III) ligt. 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, vormt de ligging van het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III geen belemmering.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Onderhavig plan is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten uit de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

Op 2 juli 2019 is in regionaal verband de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021'

vastgesteld. De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben middels de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021' de nota 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' uit 2014 geactualiseerd. Daartoe is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (2018) met ondersteuning van de Provincie Limburg. Binnen de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021' worden de leermomenten uit de nota 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' meegenomen. Daarnaast zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte woningbouwbehoefte tot 2030.

De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de gemeenten woningbouwprojecten de komende jaren wenselijk vinden en de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de behoefte. Dit betekent dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen wordt afgebouwd.

Afweging

Binnen de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021' wordt aangehaald dat het rijk in juli 2018 het beleidskader 'Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' gepubliceerd heeft. Dit beleidskader reikt gemeenten de kaders aan waarmee zij het lokale woonwagenbeleid binnen het mensenrechtelijke kader kunnen ontwikkelen. Het biedt bouwstenen die gemeenten kunnen gebruiken om invulling te geven aan het gemeentelijke huisvestingsbeleid voor woonwagenbewoners. Uitgangspunt hierbij blijft dat huisvestingsbeleid een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente is. De gemeente is bij uitstek de bestuurslaag die lokaal afwegingen kan maken op basis van de lokale behoefte. De visie die ten grondslag ligt aan dit beleidskader 'Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' heeft als kern inzake huisvesting het beschermen van woonwagenbewoners tegen discriminatie, het waarborgen van hun mensenrechten en het bieden van rechtszekerheid en duidelijkheid. Concreet betekent dit:

- De gemeente stelt het beleid voor woonwagens en standplaatsen vast als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid.
- Het beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven voor het woonwagenleven van woonwagenbewoners.
- Hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is.
- Corporaties voorzien in de huisvesting van woonwagenbewoners voor zover deze tot de doel-groep behoren.
- De afbouw van standplaatsen is niet toegestaan (behoudens uitzonderlijke omstandigheden) zo lang er behoefte is aan standplaatsen.
- Een woningzoekende woonwagenbewoner die dit wenst, heeft binnen een redelijke termijn kans op een standplaats.

Binnen onderhavig initiatief is sprake van een directe behoefte aan woonwagenstandplaatsen, waar-door wordt aangesloten op de principes uit het beleidskader 'Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid'. Daarnaast heeft het uitgevoerde woonbehoefteonderzoek in het kader van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021' aangetoond dat er een behoefte is naar nieuwe standplaatsen en/of woonwagens. Derhalve sluit de uitbreiding van de woonwagenlocatie aan de Molenzicht met 4 standplaatsen aan op de gesignaleerde kwantitatieve behoefte.

3.4 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie op Leudal 2020 - 'Leven in Leudal'

In de Strategische Visie op Leudal 2020 - 'Leven in Leudal' geeft de gemeente aan welke ontwikkelingen op de langere termijn voor Leudal van belang zijn en waar de gemeente naar toe wil. De toekomstvisie is daarmee richtinggevend voor de beleidsontwikkelingen in de komende jaren. De visie dient als

denkkader en handvat voor toekomstige keuzes en ontwikkelingen. Daarbij valt te denken aan de ontwikkeling van nieuw beleid, het oppakken van nieuwe integrale projecten en keuzes rondom de profilering van de (nieuwe) gemeente en samenwerking in de regio.

De Strategische Visie op Leudal 2020 - 'Leven in Leudal' is op 11 december 2007 door de gemeente-raad vastgesteld en dient de komende jaren het kompas voor ontwikkelingen te zijn. De gemeente Leudal wil in samenspraak en in samenwerking met bewoners en bedrijven, met de regio en de provincie de kansen die zich in Leudal voordoen benutten.

Binnen de Strategische Overallvisie van de gemeente Leudal worden kansen en bedreigingen in kaart gebracht. Het behoud van groen en meer benutten van het groene karakter wordt gezien als een van de voornaamste kansen voor de gemeente Leudal. Groen wonen wordt hierbij als een potentiële kansrijke ontwikkeling gezien.

De missie van de gemeente Leudal is geoperationaliseerd in doelen op centrale thema's van de strategische overallvisie: samenleving, omgeving, wonen, werken en vrije tijd. Het doel voor het aspect wonen is hierbij om binnen de eigen gemeente te zorgen voor passende huisvesting van elke inwoner plus gedoseerde ontwikkeling van enkele regionaal onderscheidende woonmilieus.

Afweging

Middels de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in de realisatie van passend leefklimaat voor burgers die willen wonen in een woonwag. Het initiatief wordt hiermee passend geacht binnen de Strategische Visie op Leudal 2020 - 'Leven in Leudal', op het gebied van wonen.

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 (bijvoorbeeld middels wonen in het groen).

Afweging

Binnen de structuurvisie wordt niet specifiek ingegaan op de realisatie en behoefte omtrent woonwagendplaatsen. Echter heeft de gemeente wel een gemeentelijke basisverantwoordelijkheid voor wonen en de woonomgeving. De beschikbaarheid van een woning voor alle doelgroepen staat hierin centraal. Elke inwoner moet in beginsel in staat zijn in de gemeente Leudal een passende woning te vinden. Passend ten aanzien van de aard van de woning, de bereikbaarheid van de noodzakelijke voorzieningen, maar ook ten aanzien van de betaalbaarheid. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de beschikbaarheid van passende woonomgeving voor een doelgroep die gebruik wil maken van woonwagendplaatsen. Hiermee sluit het initiatief aan op de doelstelling om te voorzien in de woonbehoefte voor woonwagendbewoners binnen de gemeente Leudal.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en de daaruit mogelijk voortvloeiende ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op in de omgeving aanwezige waarden. Daarom zijn voor het plangebied onder andere de milieuaspecten bodem, geluid en externe veiligheid onderzocht op eventuele negatieve effecten. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de bestemmingsplanactualisatie voor onder meer de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, waterhuishouding, verkeerskundige aspecten en ecologie.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen. Aangezien onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van gevoelige functies is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is als Bijlage 2 bij deze toelichting toegevoegd.

Tijdens de veldinspectie zijn ter plaatse van het plangebied geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. In het opgeboorde bodemmateriaal van de bovengrond en ondergrond zijn zintuiglijk geen bijmengingen of bijzonderheden aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat bovengrondmengmonster MM1 (dieptetraject 0-0,5 m-mv.) licht verhoogd is met cadmium, lood en som PCB. In bovengrondmengmonster MM2 en de beide ondergrondmengmonsters (MM3 en MM4) zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met cadmium, zink, xylenen en naftaleen.

Binnen het zuidwestelijk deel van het plangebied is een terrein gelegen dat is afgesloten met een hek en een poort. Dit terrein was in gebruik voor opslag (o.a. een paardentrailer, fietsen en klike's). Op dit deel zijn de boringen 3 en 15 uitgevoerd. Boring 1 is direct aan de oostzijde van dit terreindeel uitgevoerd. Ter plaatse van het zuidwestelijk terreindeel is in 2004 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en in 2011 een actualiserend onderzoek. Bij het onderzoek in 2004 is in het bodemtraject van 0 tot 0,5 m-mv een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond (analyses uitgevoerd op NEN pakket). Bij het onderzoek in 2011 is in de bodemlaag direct onder de inmiddels aangebrachte puinlaag een licht verhoogd gehalte aan lood aangetoond (analyses uitgevoerd op NEN pakket). Tijdens het door Aeres Milieu uitgevoerd onderzoek in 2019 zijn ter plaatse van het zuidwestelijk terreindeel 2 boringen verricht. In de geanalyseerde bodemlaag direct onder puinlaag zijn geen verhoogde gehalten aangetoond (analyses uitgevoerd op NEN pakket). Gelet op bovenstaande zijn de aangetoonde licht verhoogde gehalten met cadmium, lood en PCB's op het aangrenzende terreindeel (ter plaatse van boring 1) niet eenduidig te relateren aan activiteiten op het zuidwestelijk terreindeel. Daarnaast zijn de aangetroffen verontreinigingen niet gesitueerd ter plaatse van de standplaatsen voor de woonwagens en vormen deze derhalve geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling. Tot slot dient vermeld te worden dat de grond ter plaatse grotendeels is afgegraven en voor een deel is verwerkt in de langs de Noorderbaan gerealiseerde geluidwal en voor het overige is afgevoerd (hiermee is aan partijkeuring grond uitgevoerd: BKK Bodemadvies bv, PARTIJKEURING GROND D56 Haalerweg 53 te Horn, projectnr.: 200414.BKK, d.d. 7 mei 2020). Uit de bemonstering is gebleken dat de partij geen bijmengingen bevat. Er zijn geen asbestverdachte plaatmaterialen aangetroffen.

Er is niet op het gehele plangebied een bodemonderzoek uitgevoerd. Indien op de niet onderzochte

delen grondverzet wordt verricht, denk aan de aanleg van riool, grondwal, nieuwe aansluiting op de Noorderbaan, greppel en het verleggen voetpad, zal moeten worden voldaan aan het Besluit bodem-kwaliteit en de ARBO-wetgeving. Het hergebruiken van grond valt onder de regels van de Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. De grond dient in dat kader aanvullend op PFAS onderzocht te worden. Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van grond (>50 m3) dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit.

De bovenstaande resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). 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. Akoestisch onderzoek is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling noodzakelijk indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone (200 meter) van wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van de Noorderbaan, Sint Antoniusstraat en Vrijkenstraat. Er worden binnen het plangebied vier nieuwe woonwagenstandplaatsen mogelijk gemaakt. Conform artikel 1.2 Besluit geluidhinder worden woonwagenstandplaatsen aangemerkt als "geluidsgevoelig terrein". Gezien de ligging van het plangebied binnen de onderzoekszone van de bovenstaande wegen is een nader akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai binnen onderhavig plan noodzakelijk.

Econsultancy heeft zodoende een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Dit rapport is als Bijlage 3 bij deze toelichting toegevoegd. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op het geluidsgevoelige terrein zonder de realisatie van de twee grondwallen hoogstens 56 dB bedraagt. Alleen als gevolg van de Noorderbaan treedt een overschrijding op van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op. De maximaal toelaatbare grenswaarden van 53 dB wordt eveneens overschreden. Derhalve is voor de Noorderbaan een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Geluidreducerende maatregelen

Met de verschuiving van het terrein en de realisatie van twee grondwallen binnen het plangebied (zie planbeschrijving paragraaf 2.2) kan worden voldaan aan de maximaal toelaatbare grenswaarden van 53 dB. Bij het vaststellen van hogere waarden dient rekening te worden gehouden met het akoestisch klimaat binnen de woonwagens (het zogenaamde binnenniveau). Vanuit het Bouwbesluit worden geen aanvullende eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevels van woonwagens. Er geldt alleen een minimumeis van 20 dB conform artikel 3.2 van het Bouwbesluit.

Met het treffen van de maatregelen (verschuiving plangebied richting het zuiden en de realisatie van twee grondwallen met een hoogte van 1,5 meter) wordt op grond van de berekeningsresultaten geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de vier beoogde woonwagenstandplaatsen. De ligging van de woonwagenstandplaatsen ten opzichte van de omliggende

wegen heeft derhalve geen belemmerende werking voor het planvoornemen.

Overweging hogere grenswaarde Wet geluidhinder

In de Wgh wordt aangegeven dat een hogere waarde kan worden verleend als 'de toepassing van maatregelen overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Nadere uitwerking daarvan levert het volgende op:

- Stedenbouwkundige overwegingen: als de aanvrager kan aantonen dat woningbouw ter plaatse noodzakelijk is en dat de bebouwing niet anders gesitueerd kan worden, is het mogelijk om op basis van stedenbouwkundige argumenten en locatiespecifieke kenmerken de ontheffing te verlenen;
- Landschappelijke overwegingen: te denken valt aan het verlenen van een hogere waarde, om te voorkomen dat een open landschap door geluidafschermende voorzieningen wordt doorsneden. Dit is altijd een locatiespecifieke afweging, die goed gemotiveerd dient te worden in de aanvraag;
- Financiële overwegingen: in het kader van de aanvraag is het van belang dat de meerkosten (getalsmatig) worden aangetoond. Daarnaast moet in de bestemmingsplanexploitatie rekening worden gehouden met de kosten van geluidafschermende voorzieningen (daardoor wordt voorkomen dat in een latere planfase deze kosten als onvoorzien, danwel onredelijk worden beschouwd);
- Verkeerskundige overwegingen: soms laat een ontsluiting van percelen, toe- en afritten en dergelijke, niet toe dat er geluidschermen langs een weg worden gerealiseerd. Ook kunnen er vanuit verkeersveiligheid nadere eisen worden gesteld aan de afstand van schermen ten opzichte van een weg.

Binnen onderhavig plan is sprake van stedenbouwkundige overwegingen. De standplaatsen zijn ter plaatse noodzakelijk als uitbreiding van de bestaande woonwagenstandplaatsen. De standplaatsen dienen aan de geprojecteerde verlengde weg Molenzicht te grenzen en kunnen dus niet anders gesitueerd worden.

Gezien de voorgaande bevindingen (overschrijding van de voorkeursgrenswaarde) zal in het kader van onderhavig plan gelijktijdig met het bestemmingsplan een hogere waarde bij het college van B&W worden aangevraagd. Met een hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan dan de voorkeursgrenswaarde. Het besluit hogere grenswaarde is opgenomen in Bijlage 4.

Bij het vaststellen van hogere waarde dient rekening te worden gehouden met het akoestisch klimaat binnen de woonwagens. Derhalve is binnen de regels van onderhavig bestemmingsplan opgenomen dat de geluidwering van de gevel moet voldoen aan het bouwbesluit. Vanuit het Bouwbesluit worden geen aanvullende eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevels van woonwagens. Er geldt een minimumeis van 20 dB volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit. Om aan de maximale ontheffingswaarde te kunnen voldoen dienen de twee geluidswallen gerealiseerd te worden. De realisatie van deze geluidswallen is gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting binnen de regels.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Een akoestisch onderzoek in dit kader is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt een verzoek tot vaststelling van een hogere waarde ingediend en het besluit hierover zal genomen worden voor vaststelling van het bestemmingsplan. Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de beoogde realisatie van de vier woonwagenstandplaatsen binnen het plangebied.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen 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 plan leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, 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). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van een woonwagenlocatie, waarbij vier nieuwe woonwagenstandplaatsen mogelijk worden gemaakt. Hiermee wordt ruimschoots binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³

fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³
--------------------------------	-----------------------------	----------------------

Grenswaarden Wlk

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu - RIVM) is de concentratie PM10 ter plaatse in 2018 gelegen tussen 18 en 20 µg/m³, de concentratie PM2,5 µg/m³ tussen 12 en 14 µg/m³ en de concentratie NO2 tussen 15 en 20 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is daarom voldoende voor de realisatie van de beoogde woonwagenstandplaatsen.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling van de woonwagenlocatie draagt daarnaast niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.1.4 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.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van vier woonwagenstandplaatsen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woonwagens kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van nieuwe risicovolle activiteiten (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het Interprovinciaal Overleg (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 opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.

Risicovolle activiteiten

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en de omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op circa 760 meter ten noord-oosten van het plangebied en betreft de inrichting 'Maatschap Frenken' aan de Tamboerenstraat 1 te Roggel. Het betreft hier een bovengrondse propaantank. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze tank bedraagt 20 meter. Het plangebied is hier ruimschoots buiten gelegen. Daarnaast oefent onderhavige ontwikkeling (gezien de afstand) geen rekenkundige invloed uit op de hoogte van het groepsrisico.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale ligging plangebied blauw omlijnd

Risicovol transport door buisleidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen risicovolle buisleidingen aanwezig. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op circa 5 kilometer ten zuidoosten van het plangebied en vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Risicovol transport over de weg

Volgens de risicokaart vindt over de Walk risicovol transport plaats. Deze weg ligt op circa 350 meter ten oosten van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze wegen bedraagt 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde. De ligging van het besluit-gebied ten opzichte van deze weg vormt daarmee geen belemmering.

Risicovol transport over het water

In de wijde omgeving van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats over het water.

Risicovol transport over het spoor

Binnen het plangebied en de directe omgeving vindt geen risicovol transport over het spoor plaats. De dichtstbijzijnde spoorlijn betreft de spoorlijn 'Maastricht-Eindhoven' en is gelegen op circa 2,8 kilometer ten zuiden van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 bedraagt 1 meter. De plaatsgebonden risicocontour 10-7 bedraagt 15 meter en de plaatsgebonden risicocontour 10-8 bedraagt 119 meter. Buiten deze contour wordt er geen rekenkundige invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Het invloedsgebied voor groepsrisico van deze spoorlijn bedraagt 995 meter. Indien binnen

het invloedsgedebied (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd dient het groepsrisico te worden verantwoord. Onderhavige ontwikkeling is gelegen op een afstand van circa 2,8 kilometer, waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting of transportroute. Vanuit het aspect 'externe veiligheid' zijn er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.5 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederland-se gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Een woonwagenterrein betreft een milieugevoelige functie. Nadere toetsing aan het aspect milieuzonering is dan ook vereist om te kunnen bepalen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woonwagens en of omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt.

Toetsing

Externe werking

De externe werking betreft de vraag of de beoogde nieuwe functies binnen onderhavig plan niet leiden tot hinder voor bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. Binnen onderhavig plan wordt het plangebied gedeeltelijk bestemd ten behoeve van woondoeleinden. De beoogde woonwagens zelf vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving.

Interne werking

Naast de externe werking is er ook een interne werking als het gaat om het beoogde planvoornemen. De interne werking ziet erop toe dat medewerking aan het beoogde planvoornemen pas mogelijk is indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woonwagens gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de directe omgeving rondom het plangebied zijn aan de oost- en zuidzijde enkele voetbalvelden gelegen. Voor deze functies geldt conform de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering 2009" een richtafstand van 50 meter (milieucategorie 3.1). Daarnaast is ten oosten van het plangebied ook een schutterij gelegen, waarvoor een richtafstand van 300 meter (voor geluid) en 500 meter (voor gevaar) geldt (milieucategorie 5.1).

In het voorliggende geval is sprake van een ligging binnen 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied wordt immers gekenmerkt door diverse functies, zoals sportverenigingen, kantoorpanden, maatschappelijke functies en wonen. Op basis van de ligging in 'gemengd gebied' mag de richtafstand daarom met één afstandsstap worden verlaagd. Derhalve geldt voor de voetbalvelden een richt-afstand

van 30 meter en voor de schutterij een richtafstand van 200 meter (voor geluid) echter de afstand voor gevaar mag niet worden teruggebracht. Het plangebied is derhalve binnen de richtafstand voor gevaar gelegen. Er wordt echter geschoten op kogelvangers en niet in open veld. Bovendien wordt er geschoten in de richting van het aan de noordzijde van de Noorderbaan gelegen gebied. Het risico dat een kogel op de woonwagenstandplaatsen terecht komt is daarmee verwaarloosbaar.

De ligging ten opzichte van deze functies vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Conform voorgaande toetsing zal binnen de woonwagens sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de voorgenomen herinrichting van het woonwagenterrein.

4.1.6 M.e.r.- beoordeling

Algemeen

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. Daarnaast is het de vraag of de beoogde ontwikkeling wel onder categorie D11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. valt.

Jurisprudentie

Voor wat betreft de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraken van 15 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694), 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348), 18 juli 2018 (ECLI:RVS:2018:2414) bepaald dat:

- het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte laat voor interpretatie;
- het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-mer, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen;
- het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, niet doorslaggevend is voor het zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-mer.

Uit jurisprudentie is duidelijk geworden welke concrete omstandigheden een kunnen rol spelen bij het bepalen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij spelen onder meer aspecten als 'aard' en 'omvang' van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Onderstaand worden een aantal aspecten benoemd die een rol spelen bij de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

- de concrete omstandigheden van het geval, waarbij de aard en omvang van het project van belang zijn;

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van vier woonwagenstandplaatsen voor vier woonwagens. Om deze nieuwe standplaatsen bereikbaar te maken wordt een verlenging van de

reeds bestaande toegangsweg (Molenzicht) voorzien. Daarnaast wordt voorzien in de aanleg van twee geluidswallen (ter voorkoming van geluidsoverlast in de woonwagens vanwege het wegverkeer over de Noorderbaan), de verplaatsing van een voetpad en het aanleggen van een nieuwe afwateringsgreppel.

- het gebied waarin de ontwikkeling plaats zal vinden;

De ontwikkelingen vinden allemaal plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast grenzen de ontwikkelingen direct aan een reeds bestaande woonwagenlocatie.

- de uitbreiding van de bebouwing (indien sprake is van een bestaand gebouw);

Het aantal woonwagenstandplaatsen wordt uitgebreid met 4 standplaatsen voor 4 woonwagens. Op iedere standplaats mag maximaal één woonruimte en één berging gerealiseerd/geplaatst worden.

- de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan;

Binnen het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017', zoals vastgesteld op 14 november 2017 door de gemeenteraad van Leudal. De gronden binnen het plangebied zijn gedeeltelijk bestemd als 'Groen', 'Water', 'Verkeer', 'Sport' en 'Wonen'. De ontwikkeling (uitbreiding van de woonwagenstandplaatsen, alsmede de realisatie van de overige voorzieningen) niet toegestaan op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017'.

- de milieugevolgen.

De beoogde ontwikkeling heeft in navolging van de uitwerking in paragraaf 4.1 tot en met 4.6 geen nadelige milieugevolgen.

Conclusie

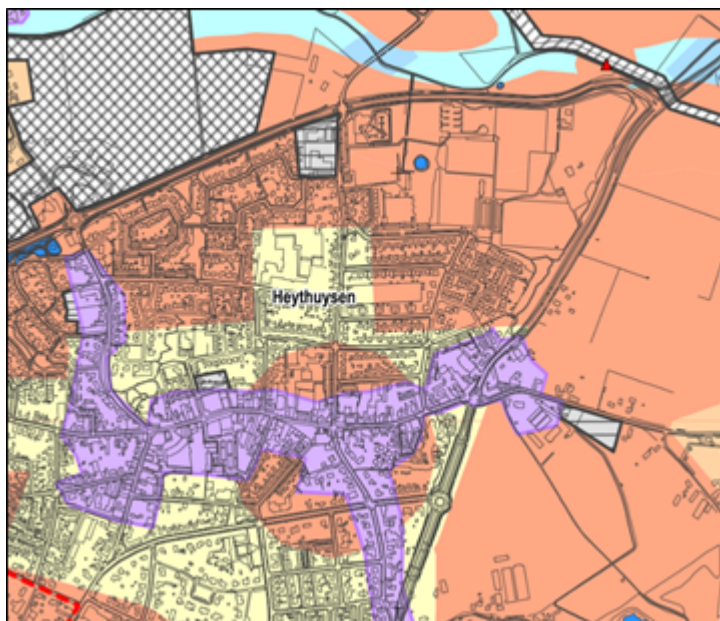
Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij de ontwikkeling een relatief beperkte omvang heeft en voornamelijk voorzien wordt in kleinschalige infrastructurele voorzieningen en de realisatie van 4 woonwagenstandplaatsen. Daarnaast zijn er geen belemmerende milieu-aspecten voorzien, welke een negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling of omliggende omgeving. Gezien de aard, omvang, milieugevolgen (paragraaf 4.1 tot en met 4.5) en ligging kan gesteld worden dat onderhavig initiatief niet kan worden aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Zodoende is geen m.e.r.- of (al dan niet vormvrije) m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

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.



Uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met globale ligging plangebied blauw omlijnd

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 ruimtelijke plan op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten. Conform het vigerend bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Daarnaast is het plangebied volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente (2009) gelegen in een zone met een hoge verwachting. Er geldt zodoende een onderzoekplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 1.000 m² en met een diepte vanaf 40 cm -mv.

Onderhavige ontwikkeling zorgt voor een overschrijding van de reeds benoemde grenswaarden, waar-door het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Aeres Milieu heeft in het kader van onderhavige ontwikkeling zodoende een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Dit rapport is als Bijlage 5 bij deze toelichting toegevoegd.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van hoge zwarte enkeerdgronden. Echter op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek (door middel van boringen) kan worden gesteld dat de in het bureauonderzoek verwachte enkeerdbodems niet langer aanwezig zijn ter plaatsen van het plangebied. Uit de meeste boringen bleek de overgang naar de C-horizont verstoord. Enkel eventuele dieper ingegraven sporen van sedentaire samenlevingen zouden dan nog kunnen worden aangetroffen maar de archeologische informatiewaarde van zulke 'losse' sporen is gering. Als gevolg is de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode 'laatpaleolithicum - vroege middeleeuwen' bijgesteld naar laag. Voor de periode 'late middeleeuwen -nieuwe tijd' wordt de (lage) verwachting gehandhaafd.

Op basis van de bovenstaande bevindingen kan geconcludeerd worden dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Echter kan niet worden uitgesloten dat er wellicht nog archeologische resten aanwezig zullen zijn in de ondergrond. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 en 5.11, een meldingsplicht van toepassing.

De resultaten van het archeologisch onderzoek zijn getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Leudal), dat instemt met het uitgebrachte advies dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Derhalve is

het onderzochte deel van het plangebied vrijgegeven middels een selectiebesluit. In het deel van het plangebied dat niet is onderzocht blijft de dubbelbestemming gehandhaafd. De ondergrenzen voor archeologisch onderzoek worden echter niet overschreden.

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. Wel is ten noorden van het plangebied volgens de cultuurhistorische waardenkaart een cultuurhistorisch lijnelement gelegen betreffende een 'grens ca. 1865 niet herkenbaar'. Onderhavige ontwikkeling oefent echter geen invloed uit op deze grens binnen het landschap. Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaan er dan ook geen belemmeringen ten aanzien van het beoogde initiatief.

Conclusie

Vanuit de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' bestaan er derhalve geen belemmeringen ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

4.3 Leidingen en infrastructuur

In of rond het plangebied zijn volgens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In deze paragraaf is daarom een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Beleid

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 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 gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk 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 zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het POL2014 welke is vastgesteld op 12 december 2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De

beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de 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.

Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet natuurbescherming 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 diersoorten 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.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). In-dien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond hout-opstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor hout-opstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Toetsing

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit rapport is als Bijlage 6 bij deze toelichting toegevoegd. In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep (realisering van 4 woonwagendplaatsen) afgezet tegen potentieel aanwezige natuurwaarden die vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid zijn beschermd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van Natura 2000-gebieden. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Leudal', op circa 1,3 kilometer ten noorden van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling en de afstanden tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten, waaronder lichthinder en geluidhinder op voorhand uitgesloten. Daar-naast dient in het kader van onderhavige ontwikkeling aangetoond te worden dat er geen negatieve effecten worden voorzien in het kader van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk. Met de recente uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet zondermeer als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. In lijn met de recente uitspraak van de Raad van State geldt derhalve dat binnen onderhavig planvoornemen een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar als aanvaardbaar wordt geacht. In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft een stikstofdepositie berekening plaatsgevonden voor de aanlegfase en gebruiksfase. Deze berekeningen zijn als Bijlage 7 en Bijlage 8 bij deze toelichting toegevoegd. Hieruit is gebleken dat binnen alle twee de fases geen sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in

de omliggende natuurgebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 1 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast.

Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone, zilvergroeene natuurzone of bronsgroene landschapszone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortbescherming

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soort-groepen niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten. Ten aanzien van broedvogels dient het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten. Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Houtopstanden

Er worden binnen het plangebied jonge bomen gerooid. Deze bomen zijn echter gelegen buiten de bebouwde kom en derhalve vallen deze niet onder de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Ten aanzien van de aspecten 'gebiedsbescherming', 'soortbescherming' en 'houtopstanden' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

4.5 Waterparagraaf

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 kenmerken 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 besluit-gebied 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.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Nationaal:

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

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021.

Beleid waterschap

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemene besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen om orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

In deze brochure van de Limburgse waterbeheerders worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.

Kenmerken van het watersysteem

Grondwater en waterkwaliteit

Op basis 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 conform de 'Leggerkaart' van het Waterschap Limburg geen primair oppervlaktewater aanwezig. De dichtstbijzijnde primaire watergangen betreffen de 'Molenvan' en 'Bevelandsbeek'. Onderhavig planvoornemen oefent geen invloed uit op deze waterlopen. Daarnaast wordt in de toekomstige situatie ook niet voorzien in nieuw oppervlaktewater binnen het plangebied.

Hemel- en afvalwater

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.

Voor dit plan is het gemeentelijk rioleringsplan Leudal 2017-2021 van de gemeente Leudal van toepassing. Op basis van deze trits (vasthouden- bergen-afvoeren) wordt water zo lang mogelijk vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater, om wateroverlast en overstromingen te voorkomen en in droge periodes zo lang mogelijk te beschikken over gebiedseigen water. Als vasthouden en bergen niet meer mogelijk zijn, wordt het water afgevoerd naar elders.

Algemene aandachtspunten zijn:

- toepassen voorkeurs volgorde (her)gebruik, infiltratie, bergen en vertraagd afvoeren naar het oppervlakte water;
- rekening houden met hoogteverschillen in het terrein;
- statische berging van T=100 (84 mm in 48 uur).

Afstromingsfactoren:

Voor dit plan hanteren wij de volgende afstromingsfactoren.

- hemelwater afkomstig van dakoppervlak 100%;
- hemelwater afkomstig van terrein 100%;
- hemelwater afkomstig van openbare weg 100%.

Het totaal verhard oppervlak bedraagt 1.870 m².

Waterschap Limburg streeft ernaar op 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 m² verhard oppervlak opgevangen dient te worden binnen het plangebied.

Doorkijk extreme neerslag

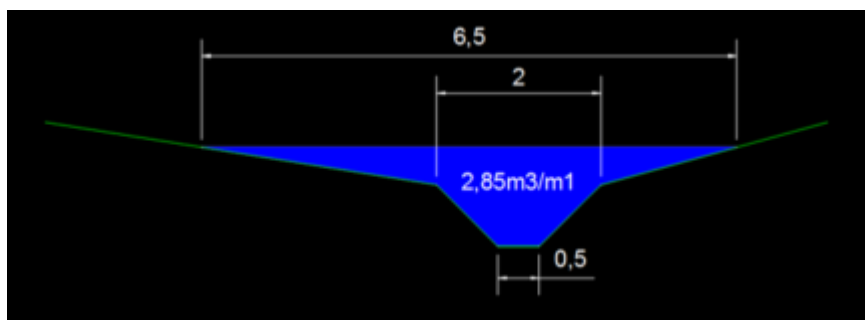
Bij het optreden van extreme neerslag mag geen overlast ontstaan. Onder overlast wordt verstaan dat water uit riolering in woningen of bedrijventerrein binnen treedt of dat water oppervlakkig woningen of bedrijven binnen stroomt. Het ontstaan van water op straat is weliswaar hinderlijk maar wordt niet gezien als wateroverlast. Water op straat is dus acceptabel. Door het systeem te voorzien van een leegloop- en overstortvoorziening zal deze bij extreme neerslag in werking treden. De bodem voldoet aan de minimale doorlatendheid van 1,0 m per 24 uur.

Uitgangspunten ontwerp

In verband met het aanleggen van een grondwal / geluidswal dient een bestaande duiker onder de inrit van Molenzicht, met een diameter van ø200mm, verlengd te worden met ongeveer 60,00 meter. Deze zal aangesloten worden op de ingekorte bestaande greppel.

De afwatering van de rijbaan en parkeerplaatsen binnen het plangebied (700 m²) zullen via een drietal kolken naar het regenwaterriool (ø200mm) en vervolgens naar een nieuw aan te leggen greppel aan de oostzijde van de woonwagenlocatie afwateren. Het regenwater dat valt op het verhard oppervlak van de standplaatsen binnen het plangebied (1.170 m²) zal oppervlakkig afstromen naar de naastliggende berm en afwateringsgreppel.

De nieuw te graven afwateringsgreppel, heeft een berging (bij 75% vullingsgraad) van 2,85 m³ per strekkende meter (zie onderstaande afbeelding). Bij een lengte van de afwateringsgreppel van 68,00 meter komt dit neer op een berging van in totaal 193,80 m³. Omgerekend in millimeters komt dit neer op een berging van 103 mm ($134,60 / (1170+700) = 0,103$).



Weergave dimensionering afwateringsgreppel

Overleg waterbeheerder

Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Er vindt binnen het plangebied een beoogde toename van circa 2.070 m² aan verharding plaats. Onderhavig plan is derhalve voorgelegd aan het watertoetsloket.

Conclusie

Als gevolg van de realisatie van de woning treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.6 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

De woonwagenlocatie wordt rechtstreeks ontsloten op de Molenzicht. Binnen het plangebied worden vier nieuwe woonwagenstandplaatsen gecreëerd. Dit heeft op basis van de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' een extra verkeersgeneratie van 24 motorvoertuigbewegingen per etmaal tot gevolg. De weg Molenzicht en de Noorderbaan kunnen deze beperkte toename van verkeer goed verwerken. Binnen het plangebied wordt voorzien in een verlenging van de huidige weg 'Molenzicht'. Hierdoor wordt aan de noordoostzijde een nieuwe in-/uitrit gerealiseerd die aansluit op de Noorderbaan. Zodoende wordt voor de vier nieuwe woonwagenstandplaatsen voorzien in een passende ontsluiting.

Parkeren

Op basis van de gemeentelijke parkeernormen (Nota Parkeernormen Leudal 2016) geldt er geen specifieke parkeernorm voor woonwagenstandplaatsen. Derhalve wordt aansluiting gezocht bij de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' (publicatie 317). Voor de vier nieuwe woonwagenstandplaatsen is uitgegaan van de norm voor 'huur, vrije sector', waardoor de parkeerbehoefte 2,4 parkeerplaatsen per woning bedraagt. Op iedere standplaats wordt voorzien in de realisatie van één parkeerplaats. In het openbaar gebied wordt voorzien in ruimte voor 15 auto's. Zodoende wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernormen.

Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling in het besluitgebied.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de 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 bestemmingen 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).

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven.

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 werkzaamheden;
- 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 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.

'Groen'

Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen toegestaan, alsmede paden, bermen en beplanting, voorzieningen van algemeen nut, waterhuishoudkundige voorzieningen. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van gebouwen van algemeen nut. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' is tevens de realisatie van een geluidwal toegestaan.

'Sport'

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten. Daarnaast zijn groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen, (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen en wegen en paden toegestaan.

'Verkeer'

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn onder andere verkeersdoeleinden (wegen, paden, parkeervoorzieningen) alsook groenvoorzieningen toegestaan.

'Water'

Het water van de beken en/of waterberging heeft de bestemming 'Water'. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen. Daarnaast zijn groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen en kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden toegestaan. Hier mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' uitsluitend wonen in woonwagens is toegestaan. Het uitoefenen van een bedrijf- en beroep aan huis is ook toegestaan. Ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 4' zijn in totaal 4 woonwagenstandplaatsen toegestaan en per woonwagenstandplaats is maximaal 1 woonwagen toegestaan. 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.

5.3.3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

In de anti-dubbeltelregel 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 en bestaande afstanden. Tevens is een regeling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In deze algemene gebruiksregels wordt gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving toegelicht. Hiertoe wordt in ieder geval verstaan: (1) gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting, (2) het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte, behoudens gebruik als woon-ruimte ten behoeve van mantelzorg, (3) huisvesting van arbeidsmigranten, behoudens de huisvesting van arbeidsmigranten die alleen of gezamenlijk een huishouden vormen in een (bedrijfs)woning, (4) opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en (5) het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen ten behoeve van de bescherming van het belang van de buiten het plangebied gelegen molen (molenbiotoop).

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. Ook zijn afwijkingsregels opgenomen ten aanzien van een bedrijf aan huis, ruimtelijke relevante evenementen, servicepunten en verleend omgevingsvergunningen of andere toestemmingen.

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 het aspect parkeren en vindt een afweging plaats ten aanzien van het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

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 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 Haalbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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. De gemeente Leudal is eigenaar van de gronden, waarop de beoogde ontwikkelingen plaatsvinden. De economische uitvoerbaarheid is derhalve in voldoende mate gewaarborgd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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 of het Waterschap Limburg in het geding. Overleg met deze partijen is dan ook niet noodzakelijk.

In relatie tot onderhavig project heeft overleg plaatsgevonden met de Provincie Limburg. Het plan is door de Provincie beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Bij e-mailbericht van 9 maart 2021 heeft de Provincie kenbaar gemaakt dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Wel heeft de provincie verzocht een doorkijk te geven naar de wijze waarop het plan binnen de nieuwe Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening past. Deze afweging is opgenomen in paragraaf 3.2.

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.

Zienswijzenprocedure ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro zes weken ter inzage gelegen. In het kader van deze terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Hoofdstuk 8 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start 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.

