Bestemmingsplan

Kloppe-ven, Horn

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Kloppe-ven, Horn

Projectnummer 411871
Revisie 03
Datum 25 september 2018

Auteur(s)

M.L. Kornet

Opdrachtgever

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
	vastgesteld	G. La Rose	P.F.G.M. Kennes

anteagroup

Kloppe-ven, Horn

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Reden voor het bestemmingsplan 7
1.2 Ligging en grens van het plangebied 7
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader 7
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Beleidskader **9**
2.1 Rijksbeleid 9
2.2 Provinciaal beleid 13
2.3 Regionaal beleid 16
2.4 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 3 Beschrijving plangebied **21**
3.1 Gebiedsbeschrijving 21
3.2 Ruimtelijke structuur 21
3.3 Functionele structuur 22
3.4 Cultuurhistorische en archeologische waarden 23

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten **25**
4.1 Bodem 25
4.2 Externe veiligheid 25
4.3 Natuur 27
4.4 Luchtkwaliteit 29
4.5 Water 29
4.6 Akoestiek 31
4.7 M.e.r.-beoordeling 31

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten **33**
5.1 Planonderdelen 33
5.2 Opzet planregels 33

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid **39**
6.1 Financiële uitvoerbaarheid 39
6.2 Handhaving 39
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 40
6.4 Procedure 40

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Reden voor het bestemmingsplan

In het westen van de kern Horn is de wijk Kloppe-ven gelegen. In het zuidelijk gedeelte van deze nieuwbouwwijk - grenzend aan de Rijksweg - vindt een afronding van de woonwijk plaats met de realisatie van maximaal 25 woningen. Hiervan worden twintig woningen direct mogelijk gemaakt. Voor de resterende vijf woningen wordt een uitwerkingsverplichting opgenomen.

In het geldende bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' zijn deze gronden bestemd als Woongebied, maar is geen directe mogelijkheid tot de bouw van deze woningen opgenomen. Met het voorliggende bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden voor dit nieuwe bouwplan juridisch-planologisch vastgelegd.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het westen van de kern Horn en vormt de meest zuidelijke strook van de wijk Kloppe-ven. Aan de zuidkant wordt het gebied begrensd door de Rijksweg en aan de oostzijde door de Engelenboom. Figuur 1.1 bevat een weergave van de begrenzing en ligging van het plangebied.



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing van het plangebied. Het gearceerde deel betreft het gebied waar de uitwerkingsverplichting geldt.

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Op dit moment is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' van kracht. Op 10 oktober 2017 is dit plan door de gemeente Leudal vastgesteld. In dit plan is het gebied bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Een deel van het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

Voor het gebied is geen bouwvlak opgenomen en geen aanduiding 'maximum aantal

wooneenheden', waardoor de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk is binnen het vigerend bestemmingsplan. Wel is in dit plan opgenomen dat de afronding van de wijk Kloppe-ven tot een van de toekomstige woningbouwontwikkelingen behoort. Dit bestemmingsplan voorziet in de toevoegingen van bouwvlakken en van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waardoor de ontwikkeling van woningen mogelijk gemaakt wordt.

1.4 Leeswijzer

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd en is het relevante beleid geanalyseerd. Deze onderzoeken en analyses vormen de basis voor deze toelichting.

De hoofdlijnen van het beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 3 bevat vervolgens een beschrijving van het plangebied en de beoogde ontwikkeling, aan de hand van functionele en ruimtelijke aspecten. De relevante omgevingsaspecten en onderzoeken worden besproken in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bevat het juridische kader voor deze herziening. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens ingegaan op de haalbaarheid en handhaving van dit plan, waarbij eveneens de inspraakprocedure en het vooroverleg besproken wordt.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze nieuwe wet is een herziening van de voorgaande Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De Wro vormt het instrument om de verschillende ruimtelijke behoeften, zoals wonen, water en mobiliteit in samenhang te benaderen. De toedeling van de ruimtelijke bevoegdheden is in deze wet vastgelegd. De Wro verplicht lagere overheden tot het opstellen van beleid, waarin een duidelijk ontwikkelingsbeeld met een uitwerkingsstrategie wordt gegeven. Dit dient geborgd te worden in bestemmingsplannen, inpassingsplannen of beheersverordeningen.

In deze plannen worden regels opgenomen ten aanzien van het gebruik en beheer van de gronden en bouwwerken. Daarnaast bevat de Wro bepalingen voor de procedure voor het opstellen van het bestemmingsplan of een herziening daarvan. Het onderhavig plan is opgesteld volgens de bepalingen uit de Wro en voldoet aan de wettelijke voorschriften.

2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is door de rijksoverheid de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nationale visie bevat de plannen voor ruimte en mobiliteit om de internationale positie van Nederland te versterken. In de visie is ruimte voor maatwerk en initiatieven van burgers en bedrijven. Daarnaast worden er ambities geschetst voor het Nederland van 2040, waarbij de doelen uitgewerkt zijn richting 2028. Dit met het oog op nieuwe ontwikkelingen en opgaven die mogelijk vragen om bijstelling van de doelen. De SVIR vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

Met de SVIR wordt door het Rijk, wat betreft ruimte en mobiliteit, ingezet op een concurrend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij worden drie hoofddoelen geformuleerd:

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

Vanuit deze hoofddoelen zijn 13 nationale belangen geformuleerd. Geen van deze belangen is echter van toepassing op het onderhavig plangebied.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. De 13 nationale belangen, die in de SVIR geformuleerd worden, zijn in het Barro verwoord in nationale regels. Er wordt ruimte gevraagd voor de belangrijke nationale projecten en thema's, zoals de ontwikkeling van de mainports, waterveiligheid en de bescherming van het Nederlands werelderfgoed.

In de aanvulling van oktober 2012 zijn nieuwe onderwerpen toegevoegd aan de Barro. Het betreft naast de uitbreiding van infrastructuur en de bescherming van vaarwegen ook meer aandacht voor de nationale natuur, dat opgenomen is in de Ecologische hoofdstructuur. De Beleidslijn grote rivieren is opgenomen in het Barro, waarin gestreefd wordt naar het behoud van de berginscapaciteit van de Nederlandse rivieren. Zo is er voor de Maas, gelegen ten oosten van de kern Horn, het bergingsgebied vastgelegd. Het onderhavig

plangebied valt hier niet binnen.

2.1.4 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

In de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) zijn regels opgenomen om terreinen en instellingen van nationaal belang te beschermen. Militaire terreinen, luchtvaartterreinen en zend- en radarinstallaties worden door middel van deze regeling beschermd tegen verstoringen en beperkingen. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Leudal. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

In de Rarro zijn binnen het plangebied geen reserveringsgebieden aangewezen voor de mogelijke aanleg van nieuwe hoofdwegen of landelijke spoorwegen. Er zijn ook geen hoofdwegen of delen daarvan aangewezen waarvoor een reserveringsgebied geldt.

2.1.5 Wet milieubeheer / milieueffectrapportage

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.

Milieueffectrapportage

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 ónder 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 dus 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.

De voorgenomen activiteit, een stedelijke ontwikkelingsproject, is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D onder categorie D 11.2, maar valt onder de drempelwaarde (minder dan 2.000 woningen). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan Kloppe-ven moet

worden uitgevoerd. Deze rapportage is als bijlage 9 bijgevoegd.

Conclusie

Uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat de voorgenomen activiteit niet leidt tot significant negatieve effecten op het milieu.

2.1.6 Besluit ruimtelijke ordening

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.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

In het tweede lid van artikel 3.1.6 van het Bro is het volgende opgenomen:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De bouw van de woningen op de beoogde locatie is aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor het onderhavig plan zal de toets van de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moeten worden. Het plangebied van Kloppe-ven is in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Woongebied' en in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) als 'Overig bebouwd gebied'. Figuur 2.1 toont het plangebied, zoals het is opgenomen in het POL2014. De regionale behoefte wordt hierdoor opgevangen in bestaand stedelijk gebied. Een motivering ten aanzien van de mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied is voor dit plan daarom niet van toepassing.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen de behoefte. Voor dit plan zal daarom aangetoond moeten worden dat in en rond de gemeente Leudal vraag is naar uitbreiding van het woningaanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief. Er moet een behoefte aan woningen zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met demografische en economische ontwikkelingen. De basis hiervoor vormt de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving, waarvan een samenvatting opgenomen is in paragraaf 2.3.2. Door de centrale ligging van de kern Horn in deze regio, kan dit gebied gezien worden als een passend referentiekader voor het aantonen van de behoefte.

Voor de gemeente Leudal is in deze structuurvisie voor de komende 10 tot 15 jaar een toename voorzien van ca. 540 huishoudens. Verder wordt in deze structuurvisie met name ingegaan op de karakteristieken van de woningvoorraad en de kansen die in de verschillende segmenten liggen. Voor de gemeente Leudal worden voor huurhuizen veel kansen gezien voor eengezinswoningen en seniorenwoningen. Bij de koopwoningen liggen er meer kansen voor appartementen en seniorenwoningen. In de structuurvisie worden enkele uitgangspunten geformuleerd voor toekomstige woningbouw(opgaven), waarbij de focus met name ligt op de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. De regio wil voldoende kansen creëren voor starters, maar altijd met regionale afstemming.

Plancapaciteit

In de structuurvisie wordt eveneens aandacht gevraagd voor de plancapaciteit in de regio. Voor vrijwel alle gemeenten blijkt de plancapaciteit de woningbehoefte te overstijgen. Ook voor de gemeente Leudal ligt er daardoor een opgave om de plancapaciteit af te bouwen. In de structuurvisie is daarvoor een afwegingskader opgesteld, waarmee de verschillende

initiatieven voor woningbouw beoordeeld kunnen worden. In dit afwegingskader wordt ook de zachte plancapaciteit betrokken. Zachte plannen hoeven, volgens de regelgeving, niet betrokken te worden bij de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking, maar de provincie acht deze plannen wel van belang om een prioritering op te stellen. Deze prioritering is opgenomen in paragraaf 2.4.2

Om te voorkomen dat vastgestelde woningbouwplannen, die (nog) niet ontwikkeld of verkocht zijn, andere ontwikkelingen in de weg gaan zitten heeft de gemeente afspraken gemaakt met de ontwikkelaar over de bouw en verkoop van de woningen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de gemeente de bouwtitels in kan trekken wanneer niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het plan een ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag ingediend is. De volgende voorwaarden zijn hiervoor van toepassing:

1. de gemeente kan de bouwtitels intrekken indien niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het plan een ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend;

2. de bestemming 'Wonen - Uit te werken' kan worden gewijzigd indien binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geen ontvankelijke aanvraag tot vaststelling van een uitwerkingsplan is ingediend.

Gemeente Leudal, kern Horn

Voor de regionale afstemming zijn daarom afwegingskaders opgesteld, die door de gemeenten uniform toegepast dienen te worden. Voor de gemeente Leudal is voor de periode tot 2017 de uitbreidingsruimte vastgesteld op 240 woningen.

Voor het kwalitatieve afwegingskader is er per gemeente een kwaliteitsenvelop opgesteld, om op die manier de opgave beter aan te laten sluiten op de lokale situatie. Het richtcijfer voor de nieuwbouwopgave per kern is verdeeld over twee periodes:

Tabel 3.1 Richtcijfers nieuwbouwopgave kern Horn (bron: structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving)

Periode	Aantal woningen
Kwantitatief richtcijfer '14 – '17	27
Kwantitatief richtcijfer '18 – '23	41

Het onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 25 woningen. Die vallen binnen de voorgeschreven aantallen uit tabel 3.1.

Bij de kwalitatieve analyse wordt onderscheid gemaakt naar type woning. Ook dit is opgenomen in de Kwaliteitsenvelop Leudal. In onderstaande tabel is weergegeven waar het accent op dient te liggen:

Tabel 3.2 Accenten van de nieuwbouwopgave kern Horn (bron: structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving)

Woningtype	
Huur geschikt / senioren	V
Huur gestapeld	
Huur eengezins	V
Koop geschikt / senioren	V
Koop gestapeld	V
Koop rijwoning	
Koop 2-1 kap	
Koop vrijstaand	V

Uit de Kwaliteitsenvelop Leudal blijkt dat het onderhavig plan zowel kwantitatief als kwalitatief aansluit bij de behoefte en het plan voor Kloppeven maakt ook deel uit van de gemeentelijke plancapaciteit.

Aan de hand van het regionale afwegingskader is de voorgenomen woningbouw beoordeeld en kan medewerking worden verleend aan dit bouwplan.

Conclusie

De voorgenomen woningbouw past binnen de woningbehoefte van de regio en sluit aan bij de kwalitatieve opgave. Hiermee wordt bouw voor de leegstand voorkomen en wordt voldaan aan het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.1.7 Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Nederland voldoet hiermee aan de Europese eisen om actuele plannen en programma's op te stellen ten aanzien van duurzaam watergebruik en waterveiligheid. In het plan worden normen gesteld voor de hoogte van dijken en de ruimte voor reservering van waterberging. De Maas, die in het oosten langs de kern Horn stroomt, maakt deel uit van dit nationale plan. Het onderhavig plangebied valt niet binnen het waterbergingsgebied, waardoor het Waterplan geen gevolgen heeft voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoe in dit plan rekening wordt gehouden met het aspect 'water' zal in paragraaf 4.5 besproken worden.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

In december 2014 is door de Provinciale Staten, in samenwerking met gemeenten en stakeholders, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. POL2014 is een plan op hoofdlijnen, waarbij de verschillende aspecten uitgewerkt zijn in programmatische beleidsdocumenten en inpassingsplannen. Het vervangt de eerdere structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeer- en vervoersplan. De ambities in het POL2014 komen voort uit de eerder opgestelde Limburgagenda. De beleidsregels zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Voor sommige beleidsthema's is de uitwerking door de provincie doorgelegd aan de verschillende regionaal samenwerkende gemeenten.

In het POL2014 staat kwaliteit en uitnodigen centraal. De gevarieerdheid van het Limbrugse landschap moet gekoesterd worden onder het motto 'meer stad, meer land'. Het POL2014 richt zich daarbij alleen op de zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Hoofdstuk 6 van het POL2014 gaat in op de woon- en leefomgeving binnen de provincie. Hierin is naast de fysieke woon- en leefomgeving ook aandacht voor het sociale aspect binnen dit thema. Voor de woningmarkt staat de toekomstbestendigheid centraal. Daarin is aandacht voor de duurzaamheid, flexibiliteit en levensloopbestendigheid. Zowel kwantitatief als kwalitatief moet de Limbrugse woningmarkt de sprong maken naar de nieuwe werkelijkheid, zodat het aansluit bij de demografische ontwikkelingen. In de aanpak gaat de provincie uit van dynamisch voorraadbeheer, dat regionaal opgepakt dient te worden. Er moet gewerkt worden aan een kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad en het terugdringen van plannen die niet bijdragen aan de beoogde kwaliteitsverbetering. Dit zal verder vorm moeten krijgen in de regionale structuurvisies.



Figuur 2.1 Uitsnede Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het plangebied is in de POL2014 aangeduid als 'Overig bebouwd gebied'. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kern Horn' is het gebied opgenomen met een woonbestemming. Hierdoor wordt het door de provincie gezien als bestaand stedelijk of bebouwd gebied.

Beleidsregel natuurcompensatie

De Beleidsregel natuurcompensatie is een nadere uitwerking van het natuurcompensatiebeleid van de provincie Limburg, zoals vastgelegd in het POL2014. Als door een activiteit de natuur- en landschapswaarden in de Goudgroene natuurzone, de Bronsgroene landschapszone of in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg worden aangetast, is natuurcompensatie aan de orde. Er geldt dan een financiële of fysieke compensatieplicht. Het onderhavig plangebied valt niet binnen de natuur- en landschapswaarden, zoals vastgelegd in het POL2014. Natuurcompensatie in het kader van deze beleidsregel is hierdoor niet aan de orde.

2.2.2 Bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014

Het POL 2014 vormt het vertrekpunt voor de regionale uitwerkingen. Naast de ambities, opgaven en visie op de regio's zijn vooral de in het POL opgenomen principes van belang. Het gaat daarbij om de algemene Limburgse principes uit hoofdstuk 3 van het POL, waaronder dynamisch voorraadbeheer. Voor verschillende thema's zijn afspraken gemaakt om plannen boven een bepaalde omvang regionaal af te stemmen. Voor het onderhavig plan is het thema 'wonen' van toepassing.

Thema wonen

De grote opgave op woongebied wordt in het POL duidelijk neergezet: de groei eindigt, er ligt wel een grote kwalitatieve opgave. Dat vraagt om een heel andere benadering. De transformatieopgave van de regionale woningvoorraad staat centraal in de te maken afspraken. Die wordt momenteel per regio uitgewerkt in een intergemeentelijke structuurvisie. Deze structuurvisies (voor Midden-Limburg inmiddels gereed en door de gemeenteraden vastgesteld) vormen de basis voor de te maken bestuursafspraken.

Belangrijke aandachtspunten zijn ook het in balans houden/ brengen van vraag en aanbod op de huurmarkt en het herbenutten van monumentale en beeldbepalende gebouwen.

De afspraken moeten dus in elk geval gaan over:

- de kwalitatief onderbouwde programmering op (sub)regionaal niveau. Het gaat hier om ontwikkeling en transformatie van de regionale woningvoorraad: (vervangende) nieuwbouw; renovatie; sloop; reductie en fasering plancapaciteit;
- de methodiek om deze programmering verder te concretiseren (termijn, werkwijze, afstemming);
- mogelijkheid voor herbenutten van monumentale en beeldbepalende gebouwen.

2.2.3 Provinciaal waterplan

Op 11 december 2015 hebben provinciale staten van Limburg het provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 'Samen werken aan water' vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015 en een uitwerking van het strategisch waterbeleid in POL2014, teneinde te voldoen aan de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water en aanvullende nationale kaders, waaronder het Nationaal Waterplan en het Deltaprogramma. Samen met het Nationale Waterplan 2016-2021 van het Rijk en het Waterbeheersplan Limburg 2016-2021 van de Limburgse waterschappen vormt het een onderdeel van het tweede Stroomgebiedbeheersplan Maas 2016-2021.

In het plan wordt ingegaan op de volgende inhoudelijke opgaven voor het regionale waterbeleid:

- Een veilige en aantrekkelijke Maasvallei.

Dit gaat over hoogwaterbescherming langs de Maas, nu en in de toekomst als gevolg van de klimaatverandering, mede in het licht van het Nationaal Deltaprogramma en in relatie tot behoud en ontwikkeling van de woon- en werkomgeving.

- Een veerkrachtig en klimaatbestendig regionaal watersysteem.

Hierin staat de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort in landelijk en stedelijk gebied centraal, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationaal Deltaprogramma.

- Behoud en herstel natte natuur en verbetering waterkwaliteit.

Dit onderdeel handelt over de verbetering van het ecologische functioneren van onze beken en plassen (ecologische doelen van oppervlaktewateren, beek(dal)herstel) en natte natuurterreinen (herstel van verdroogde grondwaterafhankelijke natuur), als ook de verbetering van de fysisch-chemische kwaliteit van het oppervlaktewater, deels vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water en Natura 2000.

- Duurzame drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer.

Centraal in dit hoofdstuk staat de bescherming van hoeveelheid en kwaliteit van onze grondwatervoorraden ten behoeve van diverse functies, met speciale aandacht voor het gebruik voor menselijke consumptie, waaronder de voorraden en bescherming daarvan voor de openbare drinkwatervoorziening, e.e.a. eveneens mede als opdracht vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water.

2.2.4 Omgevingsverordening Limburg 2014

In januari 2011 is door de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. Deze verordening vervangt de Milieuverordening, de Waterverordening, de Wegenverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevigsverordening Limburg streeft naar een actueel en eenvoudig beleid.

In de Omgevingsverordening zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- De aanwijzing van milieubeschermingsgebieden: waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, de boringvrije zones Roerdalslenk en Venloschol, het bodembeschermingsgebied Mergelland en de stiltegebieden;
- regels met betrekking tot regionale wateren, zoals veiligheidsnormen voor regionale waterkeringen, normen voor wateroverlast en regels voor het door de waterschappen te voeren waterbeheer;
- een aanvullende regeling op de Ontgrondingenwet, waarin wordt bepaald voor welke handelingen een vrijstelling geldt van bepaalde verboden uit de Ontgrondingenwet;
- regels met betrekking tot het gebruik van wegen die in beheer bij de provincie zijn, zoals een verbod om het noodzakelijke uitzicht op de weg te belemmeren door spandoeken of borden boven of langs de weg te plaatsen;

- regels over de manier waarop ontheffingen kunnen worden aangevraagd, of meldingen kunnen worden gedaan.

De volgende artikelen zijn van toepassing op het onderhavig plangebied:

Duurzame verstedelijking (artikel 2.2)

Op het gebied van wonen vraagt de Omgevingsverordening specifiek aandacht voor duurzame verstedelijking. De provincie wenst stedelijke ontwikkelingen te concentreren in bestaand stedelijk gebied. In dit artikel is dan ook de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze toets wordt in paragraaf 2.1.6 verder uitgewerkt.

Wonen (artikel 2.4.2)

In paragraaf 2.4 van de omgevingsverordening zijn de bestuursafspraken voor de regionale samenwerking vastgelegd. Artikel 2.4.2 bevat de afspraken ten aanzien van wonen. In het tweede lid is vastgelegd dat plannen, die voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande (plan)voorraad, moeten voldoen aan de afspraken uit de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. In het vijfde lid is opgenomen dat hiervoor in de toelichting van het betreffende plan een verantwoording opgenomen dient te worden. Deze verantwoording is opgenomen in paragraaf 2.3.2.

In het zesde lid van dit artikel is bepaald dat een woningbouwplan dient te voorzien in een onderbouwing, waarin aangegeven wordt hoe het plan een bijdrage levert aan het terugdringen van de bestaand planvoorraad van onbenutte bouwmogelijkheden. Dit plan voorziet in de bouw van maximaal 25 woningen, in een gebied waar in eerdere plannen uitgegaan is van 50 woningen. Het plan levert hiermee een directe bijdrage aan de afname van de planvoorraad.

Milieubeschermingsgebieden (artikel 4)

Het plangebied is gelegen in het gebied Roerdalslenk. Hiervoor is een boringsvrijezone vastgelegd. Het voorliggend plan voldoet aan de voorwaarden van deze boringsvrijezone, doordat er geen werkzaamheden dieper dan 80 meter onder maaiveld mogelijk gemaakt worden.

2.3 Regionaal beleid

Om tot een betere afstemming tussen gemeenten te komen, heeft de provincie Limburg besloten de visie op het woonbeleid meer regionaal af te stemmen. De gemeente Leudal is met de gemeenten Echt-Susteren, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert ingedeeld in de regio Midden Limburg. In samenwerkingsverband is de Regiovisie 2008 - 2028: Het Oog van Midden-Limburg opgesteld. Voor het regionale woonbeleid is er de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving.

2.3.1 Regiovisie 2008 - 2028: Het oog van Midden-Limburg

n de 'regiovisie “Het oog van Midden-Limburg”' is de gebiedsvisie uitgewerkt in een achttal beleidsthema's. Dit zijn: Toerisme en Recreatie, Maasplassen, Natuurontwikkeling, Landschap en Ecologie, Landbouw, Bedrijvigheid, Wonen, Zorg en Mobiliteit. Vervolgens zijn deze thema's in het najaar van 2008 verdiept en verder uitgewerkt in de programmalijnen: Maasplassen, Ontwikkelingsas N280 Weert-Roermond, Wonen, Natuur en Recreatie.

Over de gemeente Leudal is het volgende opgenomen: “De gemeente Leudal vormt het hart van Midden-Limburg. Het bestaat uit zestien dorpen en een groot buitengebied dat wordt geroemd om z'n ruimte, kwaliteit en woonklimaat. Heythuysen vormt een subregionale kern met een sterke centrumfunctie voor een groot verzorgingsgebied. Het is van belang dat deze centrumfunctie wordt versterkt en het voorzieningenniveau op peil blijft. Daarnaast heeft Leudal diverse dorpskernen waar de voorzieningen onder druk staan. Een actief kleine kernenbeleid is noodzakelijk waarin aandacht gegeven wordt aan de leefbaarheid en een

adequate woningvoorraad".

De centrale ligging van Leudal maakt dat het profiteert van bijna alle ontwikkelingen die worden voorgesteld in deze regiovisie. Gelegen aan de Maasplassen liggen er volop kansen om recreatieve en toeristische activiteiten te ontwikkelen en deze te verbinden met het natuurgebied Leudal en het te ontwikkelen regiopark.

2.3.2 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving

In december 2014 is door de regio Midden Limburg de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving vastgesteld. De basis hiervoor vormt het Bestuursakkoord Wonen Midden Limburg, dat in mei 2012 door de betreffende gemeenten ondertekend is. De structuurvisie richt zicht op de transformatie van de woningmarkt en een betere regionale afstemming tussen de woningvoorraad en de planvoorraad en de woningbehoefte. De structuurvisie is een uitvloeisel van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en dient antwoord te geven op de vraag hoe om te gaan met de demografische en economische ontwikkelingen van de komende jaren.

Op basis van analyse-uitkomsten wordt een regionale visie op het woonbeleid geformuleerd. Dit wordt onderbouwd met kernachtige uitgangspunten. Dit alles leidt tot een ruimtelijk kader dat door de regio geordend wordt naar herkenbare woonzones. In aanvulling op eerdere woonvisies wordt hier ook nadrukkelijk aandacht gevraagd voor het kwalitatieve aspect van de woningmarkt. Het aanbod en de behoefte wordt opgesplitst naar woningtype, om zo een specifieker beeld te krijgen. Dit aspect zal ook meer aandacht krijgen bij de beoordeling van bouwplannen.

Naast het ruimtelijk kader wordt er in deze visie eveneens aandacht gevraagd voor de plancapaciteit binnen de verschillende gemeenten. Voor vrijwel alle gemeenten blijkt de plancapaciteit de woningbehoefte te overstijgen. Ook voor de gemeente Leudal ligt er daardoor een opgave om de plancapaciteit af te bouwen. In de structuurvisie is daarvoor een afwegingskader opgesteld, waarmee de verschillende initiatieven voor woningbouw beoordeeld kunnen worden.

Voor de gemeente Leudal is in deze structuurvisie voor de komende 10 tot 15 jaar een toename voorzien van ca. 540 huishoudens. Verder wordt in deze structuurvisie met name ingegaan op de karakteristieken van de woningvoorraad en de kansen die in de verschillende segmenten liggen. Er worden voor huurhuizen veel kansen gezien bij de eengezinswoningen en de seniorenwoningen. Bij de koopwoningen liggen er meer kansen voor appartementen en seniorenwoningen. In de structuurvisie worden enkele uitgangspunten geformuleerd voor toekomstige woningbouw(opgaven), waarbij de focus met name ligt op de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. De regio wil voldoende kansen creëren voor starters, maar altijd met regionale afstemming.

Conclusie

In de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de kwalitatieve vraag bij woningbouwplannen. Voor het onderhavig plan heeft er, zowel met de gemeente als met de provincie, afstemming plaatsgevonden ten aanzien van de omvang en de aard van het bouwprogramma. Dit heeft er toe geleid dat het aantal woningen afgenomen is en de woningbouwtypen aangesloten zijn bij de actuele lokale behoefte. Het plan is eveneens beoordeeld volgens het afwegingskader uit de structuurvisie en past daarmee binnen het beleid van de regionale structuurvisie. Deze visie vormt tevens het beleidskader voor de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in paragraaf 2.1.6.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Strategische visie Leven in Leudal 2020

In maart 2014 is door de gemeente Leudal de Strategische visie Leven in Leudal 2020 opgesteld. Deze strategische visie is een bijstelling en actualisatie van de eerdere visie uit 2007, om zo beter aan te sluiten op de huidige samenleving. In deze visie streeft de gemeente naar meer samenwerking tussen de kernen onderling, maar met voldoende oog voor maatwerk. Dit wil de gemeente bereiken door meer ruimte te laten voor burgerinitiatieven en duidelijke prioriteiten te stellen in het beleid. De aanpak wordt in de visie per thema verder uitgewerkt.

Op het gebied van demografie wordt in de strategische visie veel nadruk gelegd op de toenemende vergrijzing in de gemeente. In de komende jaren wordt een sterke toename van het aandeel ouderen verwacht, mede doordat jongeren de kernen vaker verlaten voor een meer stedelijke omgeving. Deze vergrijzing vertaalt zich dan ook in de visie op het woonbeleid in de gemeente.

Wonen

Het uitgangspunt voor het woonbeleid is dat er binnen de gemeente Leudal ruimte is voor alle verschillende groepen op de woningmarkt. Maar het woonaanbod zal aan moeten sluiten op de behoefte in de kernen. Hierdoor zal het beleid de komende jaren meer gericht worden op kwaliteit dan op kwantiteit. Op korte termijn is er daarom geen ruimte voor grootschalige nieuwbouw van woningen. De gemeente gaat zich richten op de woonkwaliteit van de kernen en met name op duurzaamheid. Speciale aandacht gaat hierbij uit naar de levensduur van woningen en de mogelijkheden om woningen aan te passen aan de levensloop van de bewoners.

Conclusie

Het onderhavig plan is niet aan te merken als grootschalige woningbouw. Met dit plan worden maximaal 25 woningen gerealiseerd, die een positieve bijdrage leveren aan de woonkwaliteit van de kern Horn. Vijf woningen worden middels een uitwerkingsverplichting opgenomen. Alle woningen zullen standaard uitgerust worden met een volledig levensloopbestendig programma. De woningtypes zijn afgestemd op de lokale behoefte. Deze lokale behoefte is verder uitgewerkt in de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking, die opgenomen is in paragraaf 2.1.6. Het plan past hiermee binnen de Strategische visie Leven in Leudal 2020.

2.4.2 Prioritering woningbouwplannen Leudal

Om een goede afstemming tussen de vele woningbouwplannen en de woningbehoefte in de dorpen te bewerkstelligen, heeft de gemeente Leudal in 2010 de woningbouwplannen opnieuw tegen het licht gehouden. Dit resulteerde half 2010 in een heroverwegingsnotitie van het woningbouwprogramma. In januari 2017 is deze woningbouwlijst voor het laatst geactualiseerd. In de notitie, behorend bij deze prioritering, geeft de gemeente aan dat het accent komt te liggen op inbreiding en herstructurering van de bestaande bouw. Hierin komen vier doelen naar voren:

- waarborgen van een juiste afstemming tussen vraag en aanbod in de kernen;
- voorkomen dat belangrijke projecten 'ondersneeuwen' door minder belangrijke;
- duidelijkheid scheppen naar burgers en bedrijven;
- duidelijkheid scheppen naar de gemeenteraad.

In deze prioritering zijn alle, bij de gemeente bekende plannen meegenomen. Uit de inventarisatie blijkt dat er in de kern Horn een overschot is aan plannen. Om prioritering in de plannen aan te brengen, heeft de gemeente Leudal verschillende criteria opgenomen, waarop de plannen beoordeeld kunnen worden.

Kern Horn

Uit de inventarisatie voor de kern Horn blijkt dat er plannen zijn voor in het totaal 170 woningen. In de visie is de behoefte geraamd op 66 woningen, waardoor er een overcapaciteit van 104 woningen in de woningbouwplannen zit. Het plan voor het gebied Kloppe-ven is in verband met de contractuele verplichtingen opgenomen met een hoge prioriteit. Het plan is ook regionaal afgestemd en past kwalitatief binnen de kaders van de visie. In deze inventarisatie is nog rekening gehouden met de bouw van 31 woningen.

Het onderhavig plan betreft maximaal 25 woningen. Hiermee sluit het plan beter aan op de lokale behoefte op de korte termijn. Wel wordt er rekening gehouden met andere bouwplannen, door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bouwtitels verwijderd kunnen worden en er weer ruimte ontstaat voor nieuwe plannen.

Conclusie

Het plan voor de bouw van de woningen in het gebied Kloppe-ven past binnen het regionale beleid ten aanzien van woningbouw(plannen). In de inventarisatie heeft dit plan een hoge prioritering gekregen, waardoor het in aanmerking komt voor realisatie.

Hoofdstuk 3 Beschrijving plangebied

3.1 Gebiedsbeschrijving

Op dit moment is het plangebied braakliggend terrein, gelegen ten zuiden van de wijk Kloppe-ven. Deze wijk is in de jaren '90 gerealiseerd en bestaat voornamelijk uit moderne, geschakelde woningen. Ten zuiden van het plangebied ligt de Rijksweg. Deze weg ontsluit de kern Horn vanaf de N273 en is hierdoor een belangrijke toegangsweg. De wijk Kloppe-ven, en met name het onderhavig plangebied, is hierdoor aan te merken als een belangrijke entreelocatie van de kern Horn.

3.2 Ruimtelijke structuur

Het plan bestaat uit twee verschillende gebieden. Grenzend aan de Rijksweg worden maximaal acht vrijstaande bungalows gerealiseerd. Doordat de gemeente geen achterkantsituaties aan de Rijksweg wenst, wordt er tussen de bouwvlakken van de woningen en de Rijksweg een groenstrook van ruim 10 meter vrijgehouden, om het straatbeeld van de Rijksweg in stand te houden. Ook wordt er ruimte gelaten tussen de bouwkavels van de vrijstaande woningen, zodat er een doorlopende groenzone blijft bestaan. Bij de verkoop van de woningen zal een onderhoud- en instandhoudingsverplichting worden overeengekomen, om de kwaliteit van deze groenzone te borgen. De vrijstaande woningen worden verder voorzien van twee voorzijden.

Met de ontwikkelaar is eveneens de bouwrichting van de woningen vastgelegd, om te voorkomen dat er 'gaten' ontstaan in het plangebied. Het uitwerkingsplan voor de vijf vrije sector woningen kan pas vastgesteld worden op het moment dat de andere kavels gebouwd zijn.

Tegen de zuidkant van de wijk Kloppe-ven worden zeventien geschakelde woningen gerealiseerd. Van deze woningen komen er vijf aan de westkant van het plangebied te liggen, georiënteerd op de nieuw te realiseren weg, die aan zal sluiten op de kruising van de Hoefstraat en Hagelkruis. De overige twaalf woningen worden zuidelijk georiënteerd, waarbij de tuinen aansluiten op de reeds bestaande percelen aan de Hoefstraat.



Figuur 3.1 foto's van het braakliggend terrein (bron: Natuurtoets Kloppe-ven, Antea Group, 2016)

Stedenbouwkundige- en landschapswaarden

Aan de zuidzijde van het plangebied is de Rijksweg gelegen. Deze weg vormt een belangrijke ontsluitingsroute voor de kern Horn en dient als entree van de kern. Het is daarom van belang dat de omliggende bebouwing een goede uitstraling en landschappelijke inpassing heeft. Achterkantsituaties langs deze weg zijn daarom niet wenselijk en bijgebouwen en dergelijke mogen de openheid van het gebied niet verstoren.

Om dit voor het gebied van de vrijstaande woningen te voorkomen en goede doorkijken te borgen, is aan de zuidzijde van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Stedenbouwkundige- en landschapswaarden' opgenomen, om aan te geven dat dit gebied naast de woonbestemming ook belangrijke stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten kent.

3.3 Functionele structuur

De huidige woonbestemming van het plangebied blijft met deze herziening gehandhaafd. Alleen op de locatie van de ontsluitingsweg verdwijnt de woonbestemming en wordt deze vervangen door de bestemming 'Verkeer', zoals opgenomen in artikel 4 van de regels, behorende bij deze herziening. Op het resterende deel van het plangebied worden alleen woningen toegestaan, waarvoor de regels van artikel 5 van toepassing zijn.

3.3.1 Wonen

Met het onderhavig plan worden maximaal 25 woningen gerealiseerd. Het woningbouwprogramma bestaat uit zeventien geschakelde woningen en maximaal acht vrijstaande woningen.

Van de zeventien geschakelde woningen is een gedeelte bestemd voor verhuur, om beter aan te sluiten bij de woonbehoefte van de kern Horn. Deze vermenging van woningtypen is nodig om tevens aan te kunnen sluiten bij het stedenbouwkundig beeld van de wijk Kloppe-ven. Voor deze woningen wordt een directe bouwmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan.

Langs de Rijksweg worden acht vrije sector kavels gerealiseerd. Drie van deze kavels worden voorzien van een directe bouwmogelijkheid. De overige vijf kavels worden opgenomen met een uitwerkingsverplichting, waar enkele voorwaarden aan verbonden zijn. De uitwerking van dit deelgebied is afhankelijk van de ontwikkeling van de overige woningen.

3.3.2 Verkeer en parkeren

De woningen binnen het plangebied worden ontsloten door een nieuw te realiseren weg. Deze weg sluit aan op de kruising van de Engelenboom en Hagelkruis, in het zuiden van de wijk Kloppe-ven en loopt door tot de kruising van de Hoefstraat en Hagelkruis. Zowel de geschakelde, als de vrijstaande woningen worden via deze weg ontsloten.

Wegverkeer

In september 2016 is door Antea Group een Memo verkeerseffecten opgesteld waarin de verkeerseffecten van woningbouwlocatie Kloppe-ven worden beschreven. Doordat het woningbouwprogramma gewijzigd is, is er door Antea Group een actualisatie van dit verkeersonderzoek uitgevoerd. Deze notitie is opgenomen in de bijlagen.

In de voorgaande memo zijn de verkeerseffecten onderzocht, waarbij uitgegaan is van varianten van het woningbouwprogramma met 32 of 36 woningen. In de huidige plannen worden slechts 25 woningen voorzien. In de memo wordt rekening gehouden met een variant van 20 en een van 25 woningen. Daarnaast zijn de gebruikte verkeerscijfers geactualiseerd, zodat er een reëel beeld van de toekomstige verkeerssituatie ontstaat.

Voor de omliggende wegen zijn de volgende etmaalintensiteiten vastgesteld, aan de hand van gemeentelijke verkeerstellingen:

- Rijksweg ten westen van rotonde (maart 2010) – 5.300 mvt
- Rijksweg ten oosten van rotonde (2014) – 5.500 mvt
- Haelerweg ten zuiden van Hoogstraat (2013) – 3600 mvt
- Hagelkruis ten zuiden van Kloppe-ven (april 2010) – 400 mvt

Door de toevoeging van 25 woningen wordt een totale intensiteitstoename van 200

voertuigbewegingen per etmaal verwacht. Hierbij wordt, op basis van het huidige verkeersbeeld, de volgende procentuele verdeling over de windrichtingen als uitgangspunt ingeschat:

- Rijksweg richting westen (van/naar N273): 35% = 56 à 70 mvt extra per etmaal
- Rijksweg richting oosten (van/naar N280 Roermond): 35% = 56 à 70 mvt extra per etmaal
- Haelerweg richting noorden: 20% = 32 à 40 mvt extra per etmaal
- Beegderweg richting zuiden: 10% = 16 à 20 mvt extra per etmaal

Langzaamverkeer

Aan de westzijde van het plangebied wordt een langzaamverkeersverbinding gerealiseerd, waarmee voor de gehele wijk de verbinding met de school ten zuiden van de Rijksweg verbeterd wordt.

Conclusie

Uit de actualisatie van het verkeersonderzoek blijkt dat met de toevoeging van de maximale 25 woningen de verkeersintensiteit onder de landelijke streefwaarde van erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen blijft. De toename van de verkeersintensiteit levert daarnaast geen problemen op ten aanzien van de verkeersveiligheid en de leefbaarheid. Binnen de woonwijk zijn voldoende snelheidsremmende voorzieningen aanwezig.

Nota Parkeernormen

De gemeenteraad van Leudal heeft in juli 2016 de Nota Parkeernormen vastgesteld. Hierin zijn de parkeernormen opgenomen die de gemeente hanteert bij bouwplannen of (her)ontwikkelingen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen binnen en buiten de bebouwde kom. Met deze normen wil de gemeente een hoge parkeerdruk in het openbaar gebied voorkomen.

Voor de parkeernorm voor woningen wordt onderscheid gemaakt naar de locatie van de woningen en het type woning. Het plangebied is aan te merken als 'rest kom' van de gemeente Leudal. Voor vrijstaande woningen geldt hier een parkeernorm van 2,7 parkeerplaatsen per woning. Voor geschakelde koop- of huurwoningen bedraagt de norm 2,4. De totale parkeerbehoefte komt hierbij uit op 63 parkeerplaatsen.

Toetsing

Alle woningen worden voorzien van een dubbele oprit. In de Nota Parkeernormen is aangegeven dat een dubbele oprit gelijk staat aan 1,7 parkeerplaatsen, doordat de oprit niet altijd (volledig) gebruikt wordt door de bewoners. In totaal worden hiermee 43 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Langs de nieuw te realiseren weg worden nog 27 openbare parkeerplaatsen aangelegd. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt hiermee op 70, waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de normen uit de gemeentelijke Nota Parkeernormen.

3.4 Cultuurhistorische en archeologische waarden

3.4.1 Cultuurhistorie

Binnen het onderhavig plangebied of in de nabije omgeving van het gebied zijn geen monumentale gebouwen of bouwwerken gelegen. Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er geen cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig. De direct ten zuiden van het plangebied gelegen Rijksweg is wel aangeduid als 'weg uit de periode 1806-1890', maar met het onderhavige plan wordt geen wijziging aangebracht in het tracé en het profiel van deze weg.

Op circa 300 meter ten oosten van het plangebied zijn wel de molens De Hoop en De

Welvaart gelegen. Om de zichtbaarheid en de windvang van deze molens te garanderen, is hiervoor een molenbiotoop vastgesteld.

Molenbiotoop De Hoop en De Welvaart

Molen De Hoop is gebouwd in 1817 en is tot het eind van de jaren '50 van de twintigste eeuw actief gebleven als beltmolen. In 1968 is de molen door de gemeente gekocht en gerestaureerd. De molen is een rijksmonument en tot op heden is de molen op afspraak te bezoeken. Molen De Welvaart is gebouwd in het jaar 1865 en heeft eveneens tot het eind van de jaren '50 dienst gedaan als beltkorenmolen. Enkele jaren na de aankoop van Molen De Hoop heeft de gemeente ook deze molen aangekocht en gerestaureerd. Ook deze molen is nu een rijksmonument en op afspraak te bezoeken.

Om de zichtbaarheid en de windvang van deze molens te borgen, er in het bestemmingsplan voor beide molens een molenbiotoop opgenomen. Hiermee worden beperkingen gesteld aan de bouwhoogte van omliggende gebouwen en bouwwerken. Voor de bebouwing binnen een straal van 100 tot 400 meter vanaf het middelpunt van de molen, mag de bouwhoogte maximaal 1/30 van de afstand tot de molen bedragen. Voor de meest oostelijk gelegen woningen betekent dit een maximale bouwhoogte van 9 meter. Er worden met het plan geen woningen voorzien met een bouwhoogte van 9 meter of meer. De molenbiotopen vormen hierdoor geen belemmering voor het onderhavig plan.

3.4.2 Archeologie

Ten tijden van de bouw van de aangrenzende woningen aan de Hoefstraat is voor het gehele gebied archeologisch onderzoek gedaan. Bij dit onderzoek zijn geen archeologisch waardevolle aspecten aangetroffen. Met dit onderzoek is het gehele plangebied vrijgegeven ten aanzien van archeologie. De in het geldende bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' is dan ook niet meer in dit bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Bodem

Voor de bouw van de woonwijk Kloppe-ven in Horn is in 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd[1] . Het onderhavig plangebied is daarbij eveneens meegenomen in het onderzoek. Dit bodemonderzoek bracht geen grote verontreinigingen aan het licht, waardoor de grond als onverdacht aangemerkt is.

In de Wet bodembescherming (Wbb) is echter opgenomen dat in het kader van het opstellen van een bestemmingsplan of een wijziging van het bestemmingsplan, actueel onderzoek naar de bodemkwaliteit verplicht is. In artikel 3.1.1a van het Bro is opgenomen dat gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar in ieder geval bruikbaar zijn. De geldigheid van een verkennend bodemonderzoek bedraagt twee tot vijf jaar, afhankelijk van de activiteiten op het terrein. Doordat de maximale termijn verstreken is, is voor dit bestemmingsplan actualisatie van het voorgaande bodemonderzoek noodzakelijk.

In het kader van dit bestemmingsplan is er een Memo actualisatie en verkennend bodemonderzoek opgesteld, waarin aangetoond is dat de kwaliteit van de bodem, zoals vastgesteld in het eerdere bodemonderzoek, nog steeds actueel is. Dit is gedaan door de ontwikkelingen en werkzaamheden op de locatie in de tussenliggende tijd in beeld te brengen. Deze notitie en het bodemonderzoek zijn opgenomen in de bijlagen.

Nader bodemonderzoek

In het kader van de omgevingsvergunning zal een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk zijn, waarbij uitgegaan wordt van een onverdachte locatie. Voor de werkzaamheden aan de halfverharde weg ten westen van het plangebied is een asbestonderzoek benodigd. Voor de gebieden waar dit onderzoek noodzakelijk is, wordt door middel van een gebiedsaanduiding vastgelegd dat een vergunning voor aanleg of bouwen pas verleend wordt nadat de bodem ter plaatse is gesaneerd, of dat is aangetoond dat de er geen asbestverontreinigingen aanwezig zijn. De gronden waarvoor dit onderzoek vereist is, zijn op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'Overige zone - verplicht bodemonderzoek'.

Conclusie

De bodemkwaliteit van het plangebied vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.2 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) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), 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 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hiervoor is de landelijke risicokaart opgesteld.

In het kader van de ontwikkeling van de wijk Kloppe-ven is in 2005 onderzoek gedaan naar het aspect externe veiligheid, waarbij globaal rekening is gehouden met de ontwikkeling van onderhavige locatie. De uitgangspunten ten aanzien van situering van woningen en vluchtroutes zijn in dit plan meegenomen. Deze rapportage is opgenomen in bijlage 3.

Risicovolle activiteiten

Er zijn in of in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven of instellingen met risicovolle activiteiten gelegen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Voor wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dient binnen een zone van 200 meter het groepsrisico berekend te worden. Voor de kern Horn betreft dit de N280 en de N273. Het plangebied valt echter niet binnen de zone van 200 meter van een van deze wegen. Doordat het plangebied wel binnen de 880 meter van de N280 ligt, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico wel van toepassing. In de rapportage van de Groepsrisicoberekening Kloppe-ven zijn de kwalitatieve elementen voor scenario's, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd.

Risicovol transport over water

In de nabijheid van het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen, waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook zijn er geen plasbrandaandachtsgebieden in de omgeving aanwezig.

Buisleidingen

Op 20 meter van de geprojecteerde bebouwing bevindt zich hogedruk aardgastransportleiding nr. Z-513-01 (8,3”/40 bar.). Uit gegevens van de risicokaart blijkt dat de leiding geen PR 10-6 contour heeft, waardoor het voldaan wordt aan de normstelling voor het plaatsgebonden risico.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de leiding. Conform het artikel 12 van het Bevb dient het bevoegd gezag daarom bij vaststelling van het bestemmingsplan de verantwoordingsplicht te doorlopen en de Veiligheidsregio om advies te vragen. Voor dit bestemmingsplan is daarom een berekening van het groepsrisico uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat door de toevoeging van deze woningen het groepsrisico nauwelijks toeneemt en ver onder de oriëntatiewaarde blijft.

Bij ongevallen is het van belang dat bewoners binnen het invloedsgebied voldoende vluchtmogelijkheden hebben. De vluchtroutes moeten van de buisleiding af gesitueerd worden. Voor onderhavig plan betreft dit de geschakelde woningen aan de westzijde van het plangebied. Deze woningen worden voorzien van een 'achterom' waarmee bewoners de mogelijkheid hebben om de percelen te verlaten aan de oostzijde.

Advies veiligheidsregio

Voor dit bestemmingsplan is advies gevraagd aan de veiligheidsregio Limburg-Noord. Het volledige advies is opgenomen in bijlage 4. De volgende aandachtspunten zijn meegegeven:

- zorg dat de gevels en daken van de woningen indien mogelijk zo goed mogelijk bestand zijn tegen de aanwezige hittestraling, conform het Bouwbesluit brandklasse A;
- projecteer de vluchtwegen van de woningen van de aardgasbuisleiding af en hou daarmee rekening met de hittestralingseffecten zodat vluchten beter mogelijk is: de ontsluitingswegen van het plangebied zijn van de hogedruk aardgastransportleiding afgericht;
- breng de toekomstige bewoners op de hoogte van de risico's van een hogedruk aardgasbuisleiding en de beheersmaatregelen die worden getroffen zodat ze daarnaar kunnen handelen bij een incident.

Het eerste punt wordt meegenomen in de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen binnen het invloedsgebied. Het tweede punt komt overeen met de uitgangspunten vanuit het eerdere onderzoek uit 2005. Verder wordt in de koopovereenkomst van de woningen binnen het invloedsgebied informatie verschaft over de risico's van de buisleiding en de vluchtroutes.

Conclusie

Binnen het plangebied en in de nabije omgeving bevinden zich geen risicovolle inrichtingen

of transportroutes. Voor de aangrenzende aardgasleiding wordt voldaan aan de normstelling voor het plaatsgebonden risico. Het aspect externe veiligheid vormt hierdoor geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.3 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. Dit wordt gedaan op basis van een natuurtoets, die opgenomen is in de bijlagen.

Het doel van de Wet natuurbescherming is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn alleen onder voorwaarden mogelijk.

In 2016 is de Natuurtoets bestemmingsplan Kloppe-ven opgesteld (Antea Group, 2016). In die Natuurtoets is het voornemen getoetst aan de toentertijd geldende natuurwetgeving, namelijk de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Per 1 januari 2017 is echter de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Mogelijk heeft de wetswijziging invloed op de conclusies van de eerder opgestelde Natuurtoets. In een oplegnotitie is dit onderzocht en is het voornemen getoetst aan de Wet natuurbescherming. Middels gegevens uit het NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) in combinatie met de kennis van aanwezige biotopen is bepaald of binnen de invloedsfeer van het plan nieuw beschermde soorten voor kunnen komen. Tevens is gekeken of sprake is van effecten op deze soorten. Daarnaast is bepaald wat de gevolgen van de wetswijziging zijn op soorten die reeds zijn behandeld in de Natuurtoets.

4.3.1 Soortenbescherming

Voor de soortenbescherming is allereerst een bureaustudie uitgevoerd waarin gekeken wordt naar de zwaar beschermde (Tabel 3) en overig beschermde (Tabel 2) soorten uit de Wet natuurbescherming.

Onderstaande tabel toont de mogelijk voorkomende soorten binnen het plangebied.

Tabel 4.1 Voorkomende soorten binnen het plangebied

Soort	Beschermingsregime	Aanwezigheid	Toelichting
Algemene broedvogels	Tijdens het broedseizoen beschermd als nest in gebruik is	Mogelijk	Vegetatie binnen het plangebied vormt geschikte nestgelegenheid.
Vleermuizen	Tabel 3 ff-wet + Bijlage IV HR	Mogelijk	Plangebied vormt geschikt foerageergebied.
Steenmarter	Tabel 2 ff-wet	Mogelijk	Mogelijk foerageert de soort sporadisch binnen het plangebied.

De bestemmingsplanwijziging heeft geen negatieve gevolgen voor de mogelijk aanwezige soorten binnen het plangebied. Er dient enkel tijdens de realisatiefase rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels op het plangebied.

Er zijn geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming indien ten minste één van de volgende maatregelen genomen worden:

- De verstorende werkzaamheden aan bomen en gebouwen worden buiten het broedseizoen uitgevoerd, of in deze periode wordt het plangebied ongeschikt gemaakt voor broedvogels.
- Het plangebied wordt kort voor aanvang van de werkzaamheden door een erkende ecoloog gecontroleerd op actuele broedgevallen; bij gebleken aanwezigheid van broedende vogels dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot na het broedseizoen.

Deze voorwaarden worden meegenomen bij de vergunningverlening. De oplegnotitie in verband met de tussentijdse wetswijziging heeft niet geleid tot nieuwe conclusies ten aanzien van de soortenbescherming.

4.3.2 Gebiedsbescherming

In de Natura 2000-gebieden zijn de Beschermde Natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of Habitatrichtlijn opgenomen. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedspecifiek, maar kent wel een externe werking, wat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied. In de bijlagen is de Natuurtoets opgenomen, waarin verder ingegaan wordt op het beleid en de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de natuur in de omgeving.

Het voornemen om op deze locatie woningbouw te realiseren, leidt alleen tot een mogelijke toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Gezien de afstand tussen de locaties en de Natura-gebieden zijn andere effecten met zekerheid uit te sluiten.

De stikstofbronnen zijn:

- emissie van gasgestookte CV-ketels in de voorgenomen woningbouw;
- verkeersgenererende werking van nieuw woongebied met betrekking tot verkeersbewegingen binnen het plangebied
- verkeersbewegingen van en naar de wijk (lokaal verkeer) naar de regionale ontsluitingswegen.

De uitstoot (emissie) van vervuilende gassen door bijvoorbeeld fabrieken en (vracht)auto's maar ook door de stookinstallaties van woningen t.b.v. verwarming kan leiden tot verzuring van bodem of water. De uitstoot bevat onder andere zwaveldioxide (SO_2), stikstofoxide (NOx), ammoniak (NH_3) en vluchtige organische stoffen (VOS). Deze verzurende stoffen komen via lucht of water in de grond terecht en leiden aldus tot het zuurder worden van het biotische milieu. Vermesting is in dit geval de 'verrijking' van ecosystemen door stikstofdepositie. Het gaat daarbij om aanvoer door de lucht (droge en natte neerslag van ammoniak en stikstofoxiden). Vermesting kan ook optreden door nitraat- en fosfaataanvoer via het oppervlaktewater. Van dit laatste is bij dit project geen sprake.

Het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied, Leudal, bevindt zich op ongeveer 3,1 km van het plangebied. Op ruim 3,6 km ligt het Natura 2000-gebied Roerdal. De stikstofgevoelige habitattypen van deze natuurgebieden liggen op meer dan 4 km afstand van het plangebied. Het Natura 2000-gebied Grensmaas (op ruim 8 km afstand) is niet stikstofgevoelig (er zijn geen instandhoudingsdoelstellingen voor stikstofgevoelige habitattype of soorten met stikstofgevoelig leefgebied).

Conclusie

Gezien de afstand tot het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, het beperkt aantal woningen en de kleine afstanden binnen het plangebied is een significant negatief effect niet te verwachten. De hogere stikstofdepositie komt in de directe omgeving van het plangebied en van de (lokale) wegen terecht.

4.4 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn eisen gesteld aan de luchtkwaliteit. In Bijlage 2 van deze wet zijn kwantitatieve normen gesteld aan de bijdrage van ruimtelijke ontwikkelingen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In deze bijlage wordt allereerst gekeken naar in hoeverre de ontwikkeling per saldo bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze bijdrage kan aangemerkt worden als 'niet in betekenende mate' (NIBM). Dit is vastgelegd in het Regeling NIBM. Een project/plan draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO_2 als PM_{10} niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen.

Om op een eenvoudige en snelle manier te kunnen bepalen of een plan wel of niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit zijn in de Regeling NIBM categorieën van gevallen en getalsmatige grenzen opgenomen, waarbinnen een plan altijd NIBM is. Een van die categorieën is woningbouw. Voor woningbouw met minimaal één ontsluitingsweg is een plan of project aan te merken als NIBM als het aantal te realiseren woningen niet hoger is dan 1.500. Op dat moment blijft de bijdrage onder de grens van 3%. Het onderhavig plan voorziet in de bouw van maximaal 25 woningen, waardoor het ver onder de getalsmatige grens van de Regeling NIBM blijft.

Achtergrondconcentraties

Uit de monitoringstool voor luchtkwaliteit (NSL Monitoringstool) blijkt dat zelfs op de grote wegen in de omgeving (N273 en N280) geen overschrijdingen van de wettelijke normen gemeten zijn. Voor de achtergrondconcentraties in en rond het plangebied zijn dan ook geen overschrijdingen te verwachten.

Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor dit aspect geen belemmeringen vormt voor het onderhavig plan.

4.5 Water

4.5.1 Beleid en regelgeving

De watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. De watertoets is opgenomen als bijlage 7.

4.5.2 Waterschap Limburg

Waterbeheerplan 2016 - 2021

Met dit Waterbeheerplan zet waterschap Limburg de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg. In het plan wordt ingegaan op de invulling van de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In dit plan heeft het waterschap vastgelegd welke maatregelen genomen worden om het watersysteem en

waterkeringen op orde te brengen en te houden. Ook staat hierin welke bijdrage het waterschap levert aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijke thema's zijn:

- hoogwaterbescherming Maas
- regionaal watersysteem
  1. bescherming tegen wateroverlast
  2. voldoende zoetwater
  3. voldoende waterkwaliteit, zowel chemisch als fysisch
- zuiveren en waterketen
- crisisbeheersing

Nieuw Limburgs Peil

In het rapport Nieuw Limburgs Peil heeft het waterschap het gewenste waterpeil voor de toekomst vastgelegd en hoe je dat kunt bereiken. Nieuw en vooruitstrevend is de wens van het waterschap om niet alleen de beken te herstellen, maar de hele beekdalen. Het beekdal is een belangrijke schakel in het herstellen van het watersysteem.

Keur en legger

Een deel van het waterschapsbeleid is vastgelegd in de Keur. Dit is regelgeving die aangeeft wat mensen wel en niet mogen doen in en nabij water, dijken en stuwen. Op de legger staan alle oppervlaktewateren en dijken aangegeven die in beheer zijn bij het waterschap en waarop de Keur van toepassing is. Naast de Keur heeft Waterschap Limburg Algemene regels en Beleidsregels waarin voor veel voorkomende handelingen is gedefinieerd of een vergunning of een melding nodig is. In de Algemene regel 'Grondwater, Versnelde afvoer via nieuw verhard oppervlak' heeft het waterschap gesteld dat voor nieuw verhard oppervlak met een grootte kleiner dan 2.000 m² geen vergunning nodig is.

Met dit plan wordt voorzien in nieuw verhard oppervlak groter dan 2.000 m^2, maar er wordt met dit plan binnen de kaders van het reeds afgestemde watersysteem gebleven. Het aantal woningen en het verhard oppervlak is zelfs kleiner dan waar in dit systeem rekening mee gehouden is. Opnieuw afstemming en adviesinwinning is hierdoor niet noodzakelijk.

4.5.3 Gemeente Leudal

De gemeente Leudal heeft op 5 juli 2016 het Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021 vastgesteld. In het GRP zijn de ambities van de gemeente beschreven voor onder andere het inzamelen en transporteren van (afval)water.

De gemeente heeft op het gebied van stedelijk waterbeheer, wettelijk de volgende plichten:

- zorgplicht voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater (Wet milieubeheer);
- zorgplicht voor afvloeiend hemelwater (Waterwet);
- zorgplicht voorkomen structureel nadelige gevolgen van grondwater (Waterwet).

4.5.4 Planvoornemen

Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied braakliggend terrein. Er is geen oppervlaktewater in het gebied aanwezig en ook geen waterkeringen. Het hemelwater van de rest van de wijk wordt naar een infiltratiebuffer afgevoerd en de DWA op het gemeentelijke gemengde rioolstelsel.

Voorgenomen ontwikkeling

In het plangebied worden maximaal 25 woningen gerealiseerd. Het verhard oppervlak wordt via het RWA afgevoerd naar de infiltratiebuffer. Bij het ontwerp van het infiltratiesysteem is rekening gehouden met de toename van de verharding van het voorliggende plan. Het oorspronkelijke plan bevatte 25 woningen meer dan het voorliggende plan, waardoor de toename van de verharding geringer is en de capaciteit van het systeem daardoor ruim voldoende is. Dit systeem is afgestemd en beoordeeld door het waterschap. De voorgenomen

ontwikkeling past ruim binnen de uitgangspunten van de watersysteem, waardoor opnieuw advies inwinnen bij het waterschap overbodig is.

Het DWA wordt aangesloten op het bestaande gemengde stelsel. Door de gemeente is aangegeven dat het DWA voldoende capaciteit heeft voor de extra woningen. Mocht er bedrijfsmatig afvalwater vrijkomen (bedrijf aan huis bijvoorbeeld), dan zal door de gemeente apart getoetst worden of deze uitbreiding aangesloten kan worden op het bestaande rioolstelsel. Dit wordt meegenomen bij de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Er zijn geen effecten op oppervlaktewater of waterkeringen.

Conclusie

Doordat het plan past binnen de uitgangspunten van het reeds uitgewerkte watersysteem is het plan vanuit het aspect 'water' uitvoerbaar.

4.6 Akoestiek

Alle woningen binnen het plangebied zijn gelegen langs de nieuw te realiseren weg Hagelkruis. Dit wordt, net als de overige wegen in de woonwijk, een 30 km weg. Dit betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder geen eisen worden gesteld aan de optredende gevelbelastingen. Dit geldt niet voor de Rijksweg, ten zuiden van het plangebied. Om de geluidsbelasting van deze weg op de nieuwe woningen in beeld te brengen, is door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek is opgenomen als bijlage 8.

Uit dit onderzoek blijkt dat de grenswaarde van 48 dB(A) voor de geschakelde woningen niet overschreden wordt. Deze woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, waardoor aanvullend onderzoek en maatregelen niet noodzakelijk zijn. Dit geldt niet voor de vrijstaande woningen langs de Rijksweg. Voor deze woningen is de geluidsbelasting op de grens van de bouwkavels vastgesteld. De maximale gevelbelasting bedraagt 53 dB, waardoor de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschreden wordt.

Voor de acht vrijstaande woningen is de procedure voor het vaststellen van hogere toelaatbare waarde doorlopen. Hogere grenswaarden zijn vastgesteld door het college (besluit d.d. 4 april 2018). Mogelijke maatregelen om de geluidbelasting op de gevel terug te dringen of het binnenniveau van de geluidbelasting te beperken zijn hierin omschreven om een acceptabel woon- en leefklimaat te realiseren.

4.7 M.e.r.-beoordeling

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (m.e.r.) is vastgelegd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in de AMvB Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de Wet milieubeheer zijn vooral de procedurele verplichtingen opgenomen. In het Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer een m.e.r. verplicht is. Vanaf 1 april 2011 geldt voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar waarvan de drempelwaarde niet wordt overschreden, de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Gevolg van dat laatste is dat in een bestemmingsplan voor een activiteit die voorkomt in onderdeel D maar waarbij de omvang onder de drempelwaarde ligt, gemotiveerd moet worden of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor deze toets gelden echter geen vormvereisten; daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Onderzoek en resultaten

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is opgenomen in onderdeel D onder 11.2. Voor dergelijke ontwikkelingen gelden de volgende

drempelwaarden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Met het bestemmingsplan Kloppe-ven worden maximaal 25 woningen gerealiseerd. Hiermee ligt de beoogde ontwikkeling ver onder de genoemde drempelwaarden.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, moet tevens bekeken worden of sprake is van belangrijke negatieve effecten voor het milieu die de uitvoering van een project-m.e.r. noodzakelijk maken. Alle mogelijke milieugevolgen van de activiteiten die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt zijn onderzocht en staan beschreven in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is opgenomen als bijlage 9.

Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan Kloppe-ven, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

Geconcludeerd wordt dat er geen verplichting is tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling voor onderhavig bestemmingsplan. Dit is tevens besloten door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal op 8 mei 2018 in het besluit op mededeling vormvrije M.E.R.-beoordeling. Dit besluit is opgenomen als bijlage 10.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan voor de kern Horn is vervat in planregels, een verbeelding en een toelichting.

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

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

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.

Dit 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 op de ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Opzet planregels

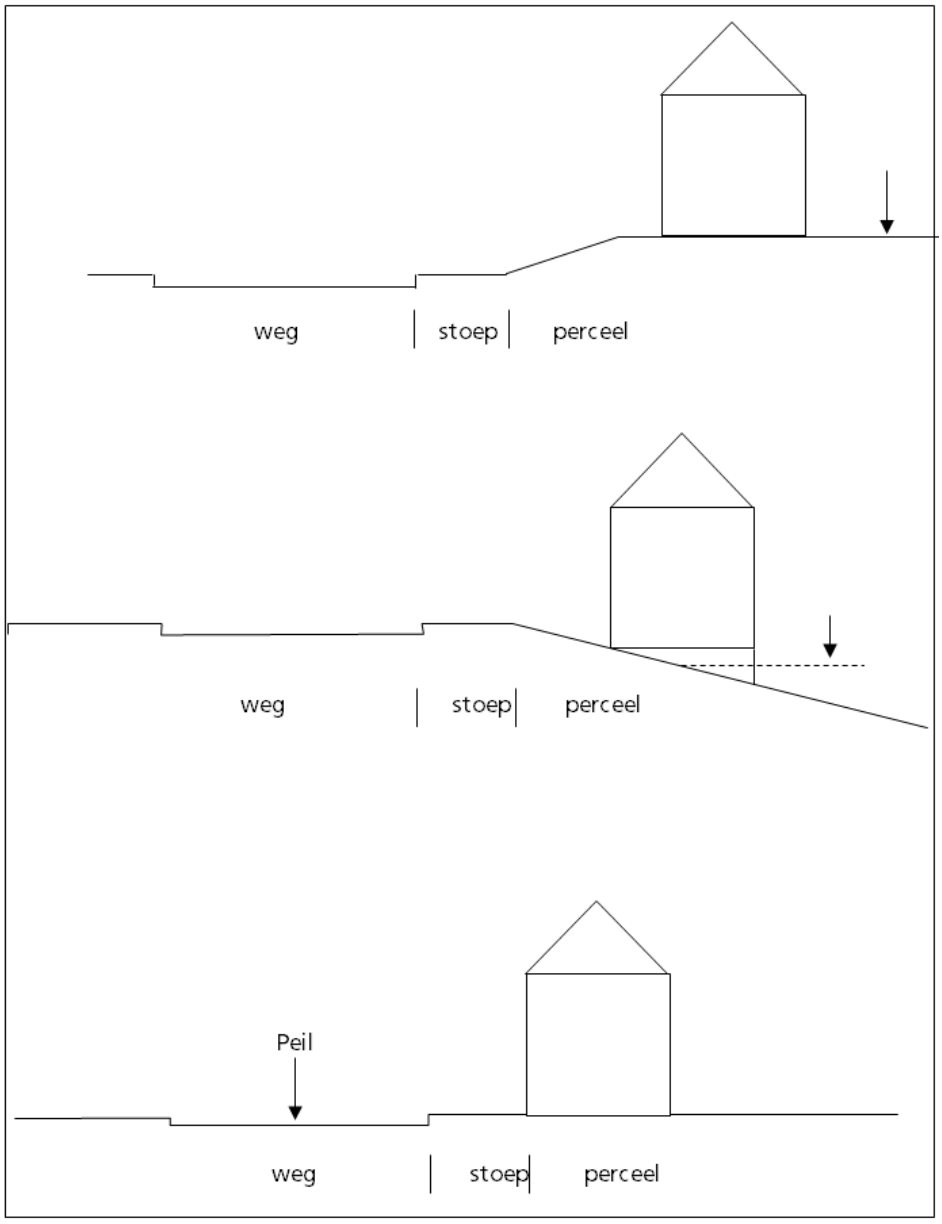
De planregels voor het onderhavig bestemmingsplan zijn afgestemd op het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017', met dien verstande dat voor de vrijstaande woningen maatwerk is toegepast en voor het gehele plan de eenlaagsbebouwing met plat dak op de verbeelding vastgelegd is.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

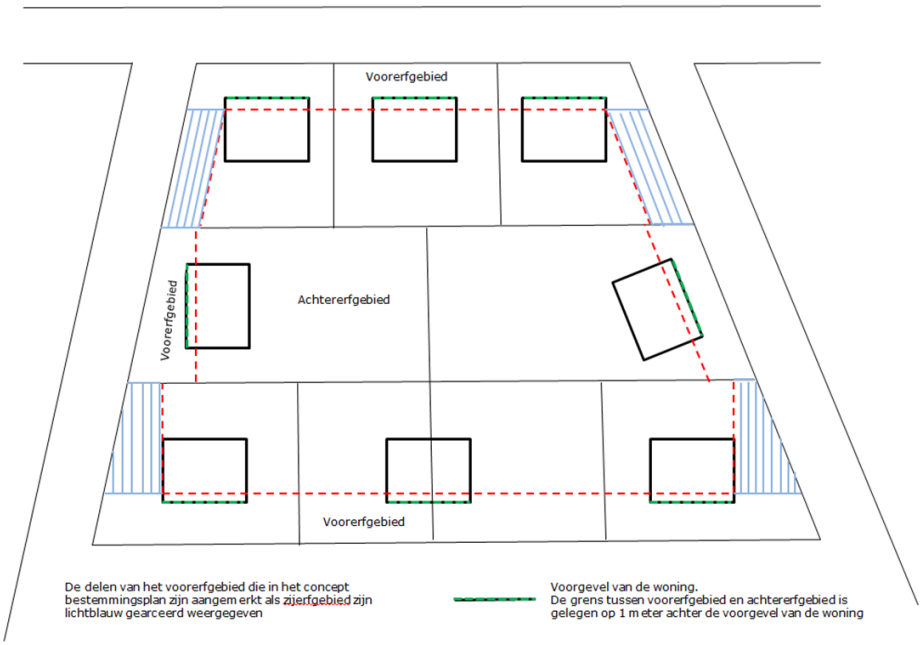
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen.

In de begrippen is ook een definitie voor 'peil' weergegeven. Dit is in de volgende afbeelding gevisualiseerd.



Voorerf-, achtererf- en zijerfgebied

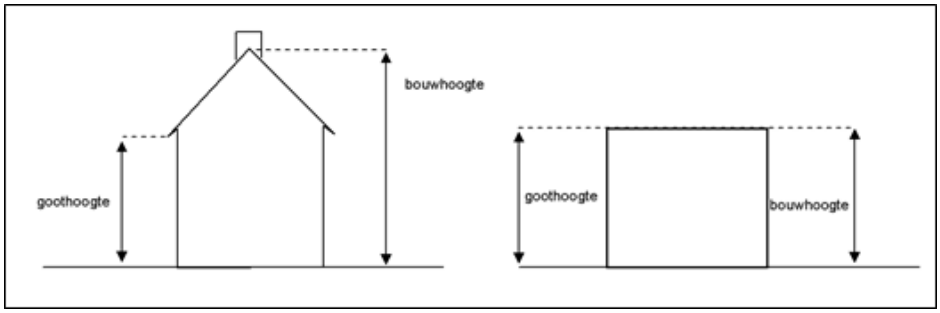
Voor de definities van de begrippen 'voorerfgebied' (1.63) 'achtererfgebied' (1.6) en 'zijerfgebied' (1.75) is zo veel mogelijk aangesloten bij de begripsbepalingen in het 'Besluit omgevingsrecht'. Hieraan is een regeling toegevoegd voor het uitbreiden van woningen c.q. het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen in hoeksituaties (13.4). Daarvoor is het begrip 'zijerfgebied' opgenomen in de regels. Dit is in de volgende afbeelding gevisualiseerd.



Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

In de onderstaande afbeelding is aangegeven hoe de goothoogte en bouwhoogte bij woningen met en zonder kap gemeten dienen te worden.



5.2.2 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 werk, geen gebouw 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.

In dit bestemmingsplan is voor diverse bestemmingen een nadere eisenregeling opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen, binnen de reeds aangegeven begrenzingen van het bestemmingsplan (gebruiks- en bouwregels), nadere eisen stellen aan plaats en afmeting

van gebouwen indien dit noodzakelijk is voor de aspecten:

- gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- verkeersveiligheid;
- sociale veiligheid;
- brandveiligheid en rampenbestrijding;
- externe veiligheid;
- benodigde parkeervoorzieningen;
- benodigde waterberging.

Hier onder worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Bestemming 'Groen' (artikel 3)

Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen toegestaan, alsmede speelvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, waterhuishoudkundige voorzieningen en evenementen. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van gebouwen van algemeen nut.

Bestemming 'Verkeer' (artikel 4)

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

Bestemming 'Wonen' (artikel 5)

In de geldende bestemmingsplannen werden ten behoeve van woondoeleinden verschillende bestemmingscategorieën opgenomen voor diverse woningtypen.

In plaats van een gedetailleerde bestemmingsregeling wordt voor woondoeleinden nu slechts één bestemming opgenomen, namelijk 'Wonen'.

Binnen de woonbestemming is het toegestaan aan huis verbonden beroepen uit te oefenen. Volgens jurisprudentie kan het gebruik van ruimten in woningen voor de uitoefening van een ambt, beroep of praktijk niet afhankelijk worden gesteld van een omgevingsvergunning. Daarom is in de gebruiksregels opgenomen dat een aan huis verbonden beroep rechtstreeks is toegestaan maar dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven.

Er gelden een aantal specifieke bouwregels binnen de woonbestemming. Het hoofdgebouw mag enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd. Tevens is in de regels aangegeven dat de woning moet worden gebouwd binnen een denkbeeldig vlak dat wordt begrensd door de voorgevelrooilijn en een denkbeeldige lijn op 15 meter evenwijdig aan de voorgevelrooilijn. Bijbehorende bouwwerken mogen ook daarachter, op het achtererf worden opgericht.

Bestemming 'Wonen - Uit te werken' (artikel 6)

Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan. Binnen dit gebied zijn maximaal vijf vrijstaande woningen toegestaan.

In deze toelichting is in hoofdstuk 2 reeds de behoefte aan de nieuwe woningen aangetoond. Daarbij is de 'Structuurvisie Woning, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg in acht genomen. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat er in de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van natuurlijke waarden en dat er geen sprake is van onaanvaardbare risico's op het gebied van externe veiligheid. Tevens is een stedenbouwkundig plan voor de nieuwe woningen opgesteld.

Deze bestemming bevat een wijzigingsbevoegdheid om die bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Groen', indien binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geen ontvankelijke aanvraag tot vaststelling van een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 24.2 is ontvangen.

Bestemming 'Leiding - Gas' (artikel 7)

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' ligt de beschermingszone van een aardgastransportleiding . Hier geldt een bouwverbod voor bouwwerken die niet ten dienste staan van de gasleiding. Er is een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en voor werkzaamheden.

Bestemming 'Waarde - Stedenbouwkundige- en landschapswaarden' (artikel 8)

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Stedenbouwkundige- en landschapswaarden' zijn regels opgenomen om de openheid en uitstraling van dit gebied te waarborgen. Er gelden beperkingen ten aanzien van het bouwen in het achter- en zijerfgebied.

5.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel (artikel 9) 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.

In de Algemene bouwregels (artikel 10) is een bepaling opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, over ondergeschikte bouwdelen en over bestaande maten.

In de Algemene gebruiksregels (artikel 11) is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden. Tevens zijn regels opgenomen met betrekking tot het houden van evenementen en het innemen van verkoopstandplaatsen.

In de Algemene aanduidingsregels (artikel 12) zijn regels opgenomen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek en ter bescherming van de molenbiotoop van de molen De Hoop.

In de Algemene afwijkingsregels (artikel 13) en Algemene wijzigingsregels (artikel 14) verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de navolgende regel zijn de Algemene procedureregels (artikel 15) opgenomen.

In het artikel Overige regels (artikel 16) zijn de overige zaken geregeld die niet elders kunnen worden ondergebracht. Zo is een bepaling opgenomen ter bescherming van monumentale bomen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is ook de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze wet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m²;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Het onderhavig plan richt zich op de bouw van meerdere woningen, waardoor afdwingbaar kostenverhaal van toepassing is. Hiervoor geldt de plicht tot het opstellen van een exploitatieplan, tenzij het verhalen van de kosten anderzins verzekerd is.

Voor dit plan is door de gemeente en de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst getekend, waarin het kostenverhaal vastgelegd is. De plicht tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hiermee. In de anterieure overeenkomst zijn ook afspraken gemaakt over de afwenteling van verzoeken om tegemoetkoming in planschade.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan kunnen slechts worden verwezenlijkt, indien de regels van het bestemmingplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en er vervolgens voor zorg te dragen dat anderen deze regels naleven. Hiertoe zullen regelmatig controles uitgevoerd moeten worden. In het plan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de regels. Bepalingen waarvan op voorhand bekend is dat de controle op de naleving een probleem vormt zijn vermeden. Tevens zijn vage formuleringen geweerd ter voorkoming van verschillende interpretaties. Duidelijke en inzichtelijke formulieren geven zowel de ambtenaren belast met handhaving als de burgers houvast. Wanneer het gebruik van een multi-interpretabel begrip niet kan worden voorkomen, is in de begripsomschrijving duidelijk gemaakt welke interpretatie of definitie in dit bestemmingsplan gehanteerd wordt.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De facultatieve inspraakmogelijkheid is overgeslagen. Het plan is direct als ontwerp ter inzage gelegd omdat voorafgaande inspraak wordt gezien als een dubbeling van procedures, temeer omdat voorafgaand aan de geldende bestemmingsplannen per plan een inspraakprocedure is gehouden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan hebben burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen.

6.4 Procedure

6.4.1 Wettelijke procedure

De wettelijke procedure volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan volgens artikel 3.8 Wro;
- 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 na 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het vastgestelde 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, 6 weken na vaststelling, tenzij gedeputeerde staten ermee instemmen dat die termijn van 6 weken niet hoeft te worden aangehouden;
- Mogelijkheid tot beroep voor belanghebbenden jbi de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan;
- 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.

6.4.2 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 28 mei 2018 tot en met 8 juli 2018 ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Leudal in Heythuisen, Leudalplein 1. Tevens is het plan gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

6.4.3 Vastgesteld bestemmingsplan

De raad van de gemeente Leudal heeft het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' vastgesteld op PM. Het bestemmingsplan is daarbij op onderdelen gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De onderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld zijn weergegeven in bijlage PM Nota Ambtshalve wijzigingen

Eindnoten

1. Bijlage 2 Memo actualisatie bodemonderzoek - Deel B, 26 april 2010, DNV