



WIJZIGINGSPLAN

"NL.IMRO.1640.WP16HuKraakstrong-VG1" Gemeente Leudal

Inhoud:

Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

☐ concept(voor)ontwerp

☐ voorontwerp

☐ ontwerp

☒ vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal op 2 januari 2018.

Rapportnummer:	20160901
IDnr:	NL.IMRO.1640.WP16HuKraakstrong-ON1
Status:	vastgesteld
Datum:	02 januari 2018
Opdrachtgever:	dhr. P. Janssen, Kraakstraat 26 Hunsel

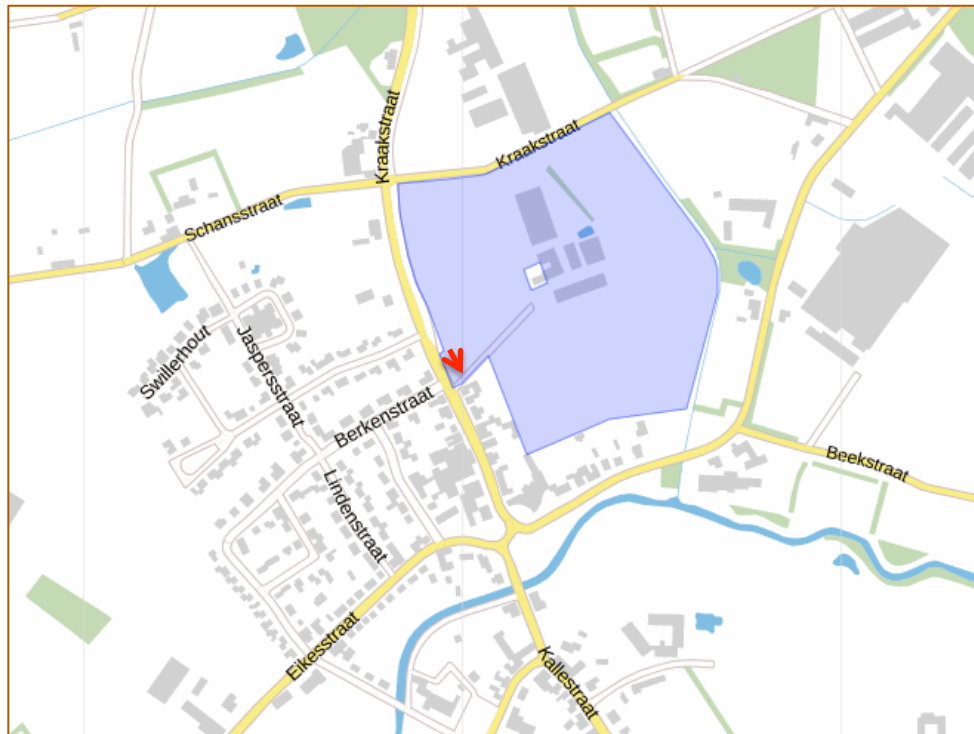
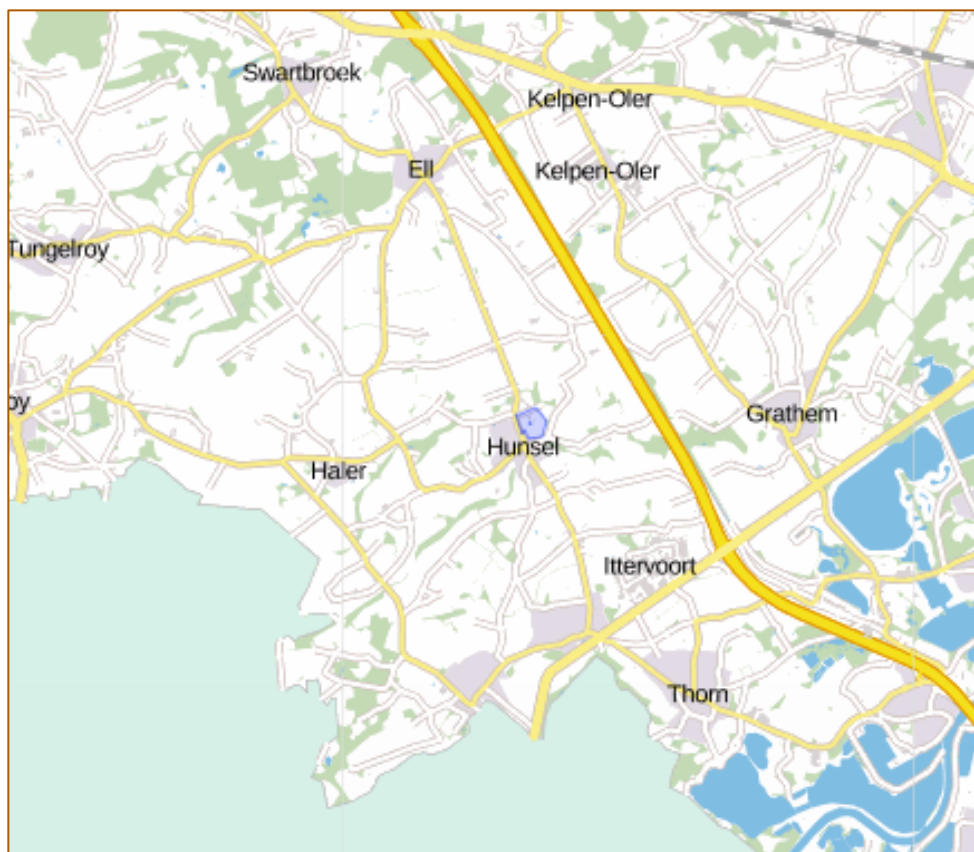
Inhoud

1. INLEIDING.....	5
1.1. Aanleiding en planvoornemen	5
1.1.1. Planologische regeling nieuwe situatie	8
1.1.2. Landschappelijke inpassing	9
1.2. Vigerend bestemmingsplan.....	10
1.3. Leeswijzer	12
2. BELEIDSKADERS	13
Inleiding	13
2.1. Nationaal beleid	13
2.1.1. Nationaal Waterplan	14
2.1.2. Verdrag van Malta	15
2.1.3. Natura2000	16
2.2. Provinciaal en Regionaal beleid	17
2.2.1. POL2014	17
2.2.2. Het oog van Midden-Limburg	18
2.2.3. Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg - Dynamische woningbouwprogrammering	19
2.3. Gemeentelijk beleid	20
2.3.1. Structuurvisie	20
3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
Inleiding	21
3.1. Milieuonderzoek	21
3.1.1. Bodem	21
3.1.2. Geluid	22
3.1.3. Lucht	25
3.1.4. Externe veiligheid	27
3.1.5. Milieuzonering	29
3.1.6. Geur	31
3.2. Waterhuishouding	32
3.3. Natuur en Flora en fauna	35
3.3. Monumenten, archeologie en cultuurhistorie	41
3.4. Leidingen	48
3.5. Verkeer en parkeren	48
3.6. Duurzaamheid	48
4. JURIDISCH PLAN	49
4.1. Opbouw van de regels	49
4.2. Bestemmingen	49
Hoofdstuk 1 : Inleidende regels	49
Hoofdstuk 2 : Bestemmingsregels	49

5. HAALBAARHEID	51
5.1. Economische haalbaarheid.....	51
5.2. Maatschappelijke haalbaarheid.....	51
6. PROCEDURE.....	52
BIJLAGEN	53

Bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Ecologische quickscan
3. Geurbelasting
4. Geluid
5. Regels
6. Verbeelding
7. Bodem
8. Archeologie
9. Luchtkwaliteit



Afbeelding 1: Omgevingskaarten. Plan-
gebied, detail met
rode markering.
(Kadaster)

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en planvoornemen



Afbeelding 2: Het plangebied op luchtfoto.

Inleiding

De initiatiefnemer rond momenteel via een aparte ruimtelijke procedure zijn plannen rondom zijn agrarisch bedrijf aan de Kraakstraat af. Daarop aansluitend realiseert hij aan de Kraakstraat ter hoogte van de toegangsweg naar zijn bedrijf twee kavels voor particuliere woningen.

Bestaande situatie



Afbeelding 3: Bestaande situatie plangebied

Op de luchtfoto (afbeelding 2) is het plangebied voor de twee bouwvlakken met een woonbestemming zichtbaar met op de achtergrond het bedrijf Tuinderij Beegdenhof. Het plangebied is nu in gebruik als landbouwgrond zoals afbeelding 3 toont.

Nieuwe situatie en plangrens



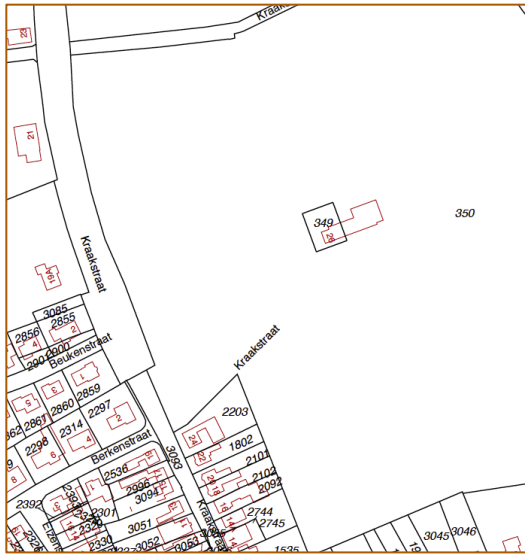
Afbeelding 4: Het plangebied voor de twee bouwkvavels

Op de luchtfoto (afbeelding 4) is de nieuwe situatie afgebeeld.

De oppervlakte van het plangebied met de 2 bouwkvavels is circa 1400 m² (circa 650 en 750 m²).

Binnen het plangebied zullen twee woningen mogelijk worden gemaakt, al of niet vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd. Door de keuze in de woningtype vrij te laten zal het ontwerp van de 2 woningen stedenbouwkundig optimaal aan kunnen sluiten op de directe omgeving.

Ligging plangebied



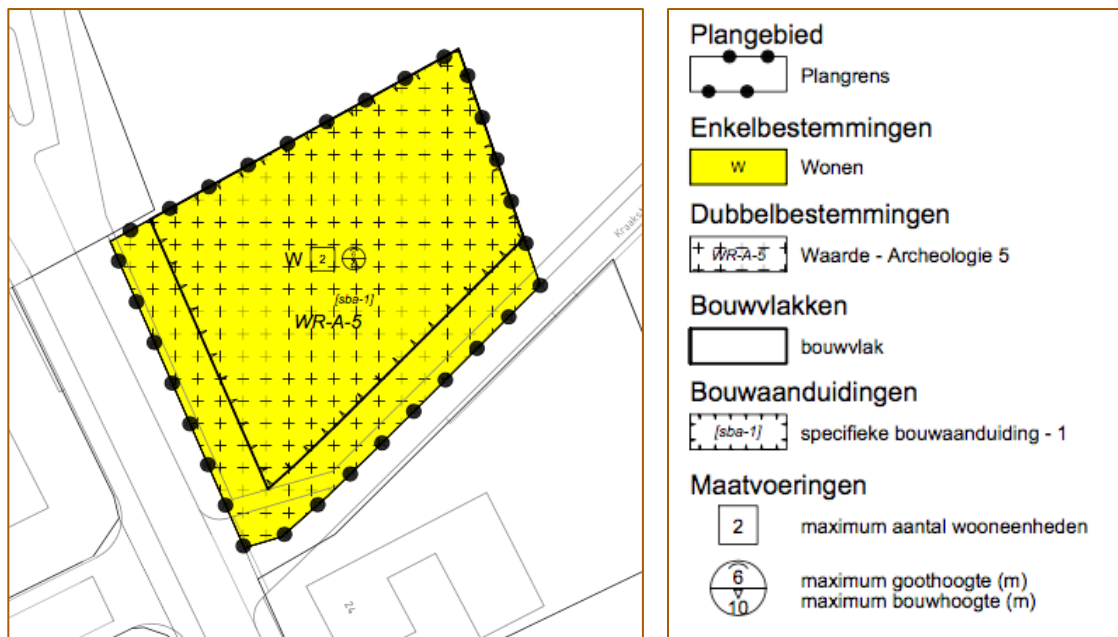
Afbeelding 5: Ligging plangebied op topografische kaart en kadastrale kaart (uitsneden)

Het plan heeft betrekking op perceel, kadastraal bekend gemeente Hunsel, sectie N nummers 350 (deel).

Het plangebied ligt aan de Kraakstraat te Hunsel ter hoogte van de nummers 24 en 26, in de kern aan de grens van de kern met het buitengebied. De Kraakstraat is een doorgaande weg die de kernen Hunsel, Ell en Ittervoort verbindt. De omgeving van de planlocatie bestaat voornamelijk uit (burger)woningen en agrarische gronden en -bebouwing. Ten noorden en oosten liggen landbouwgronden met daarop het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer. Ten zuiden en westen liggen woningen die tot de kern van Hunsel behoren.

1.1.1. Planologische regeling nieuwe situatie

Op de verbeelding van het wijzigingsplan is op perceelniveau door middel van bouwvlakken en aanduidingen aangegeven waar gebouwd mag worden. Op deze wijze worden de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden gegeven waarbij de belangen van omliggende functies vooraf zijn meegewogen.



Afbeelding 6: Plangebied / verbeelding voorliggend bestemmingsplan twee woningen aan de Kraakstraat ter hoogte van nummer 26 te Hunsel. (De verbeelding die deel uitmaakt van het voorliggend wijzigingsplan is als bijlage 6 bijgevoegd)

Planbeschrijving

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, toelichting en planregels.

De verbeelding volstaat met het aangeven van de nieuwe bestemming 'Wonen' met een bestemmingsvlak en bouwvlak. De planregels betreffen de regels welke behoren bij de in het plangebied opgenomen bestemmingen en de op alle bestemmingen betrekking hebbende artikelen uit het bestemmingsplan Kern Hunsel.

1.1.2. Landschappelijke inpassing

De ontwikkelingen zoals die in hoofdstuk 1.1. zijn beschreven voorzien tevens in een goede landschappelijke inpassing met kwaliteitsverbetering.

Door Paumen werd een plan opgesteld onder de titel 'Stedenbouwkundige en Landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering' en nummer PNR 6013RS26-010716/150716.

Het inpassingsplan is als bijlage 1 bij dit wijzigingsplan gevoegd.

Hierbij wordt opgemerkt dat uitsluitend de in de zuidwestelijke hoek van het terrein te realiseren burgerwoningen deel uitmaken van voorliggend plan. Voor de overige zaken wordt afzonderlijk de procedure van een bestemmingsplanherziening gevolgd.

1.2. Vigerend bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan betreft een wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Kern Hunsel', zoals dat door de raad werd vastgesteld op 5 februari 2013 en na een uitspraak door de Raad van State op een beroep op 9 april 2014 onherroepelijk in werking is getreden.

Op de gronden binnen het huidige plangebied zijn de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Waarde - Archeologie 5' van toepassing.

De ontwikkelingen in het plangebied voorzien in een bouwblok voor de realisatie van twee particuliere woningen. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan omdat in het uitbreidingsgebied geen woonfunctie is toegestaan en daarvoor ook geen bouwvlak als aanduiding op de verbeelding is opgenomen.

Het vigerend bestemmingsplan geeft het college van burgemeester en wethouders in artikel 3.7 een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat :

- a. het gebruik als wonen vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- e. bij wijziging de meest recente regionale woonvisie en de gemeentelijke doorvertaling daarvan in acht wordt genomen;
- f. bij wijziging het alsdan geldende gemeentelijke kwaliteitsmenu in acht wordt genomen;
- g. de bouw- en gebruiksregels voor de bestemming 'Wonen' in dit bestemmingsplan onverkort van toepassing blijven.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een planologische regeling om deze ontwikkeling alsnog mogelijk te maken. Aangetoond wordt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Afbeelding 7: Verbeelding (uitsnede) vigerend bestemmingsplan met betrekking tot de gronden in het plangebied.

1.3. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt te lezen:

- in hoofdstuk 1 is de bestaande situatie en het voorgenomen plan beschreven;
- in hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- in hoofdstuk 3 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod;
- in hoofdstuk 4 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- in hoofdstuk 5 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod;
- in hoofdstuk 6 en 7 tenslotte komen de procedurebeschrijving en de bijlagen aan bod.

2. BELEIDSKADERS

Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de beleidskaders en de externe ontwikkelingen voor zover die relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling en voor het plangebied. Het beleidskader wordt gevormd door het nationale, het provinciale en het gemeentelijke beleid.

De ontwikkeling in voorliggend plan past binnen de beleidskaders zoals die zijn gesteld in het bestemmingsplan Kern Hunsel, zodat daarnaar wordt verwezen als het gaat om een uitgebreide beschrijving. Voor zover deze beleidskaders gewijzigd of relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling worden deze hieronder beschreven.

2.1. Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012 en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. De SVIR is het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Er zijn 13 nationale belangen opgenomen in de SVIR, welke nader zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan.
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in deze structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen.

De gemeente Leudal is gelegen in de regio Brabant en Limburg. De opgave van nationaal belang binnen deze gemeente is het tot stand brengen van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (nu Natuurnetwerk Nederland (NNN)), inclusief de Natura 2000-gebieden. Het voorliggende plangebied zijn in geen van deze gebieden gelegen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke orde-

ning noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4 aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder duurzame verstedelijking. Verder heeft de Afdeling op 24 december 2014 – uitspraak 201405237/1 - geoordeeld dat een woningbouwplan van 8 woningen niet als een stedelijke ontwikkeling kon worden aangemerkt.

Voorliggend plan voor het wijzigen van de bestemming agrarisch naar wonen en waardoor in de kern Hunsel 2 woningen zullen worden toegevoegd betreft een dergelijk kleinschalig initiatief, zodat de Ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

Tenslotte wordt hier kortheidshalve nog verwezen naar de paragraaf 2.2.3 van voorliggend wijzigingsplan waaruit blijkt dat er behoefte aan het voornemen bestaat. De twee woningen zijn namelijk als harde voorraad in de planvoorraad opgenomen.

Conclusie.

Er zijn geen nationale belangen in het geding waardoor voorliggend plan in strijd zou zijn met het nationale beleid.

2.1.1. Nationaal Waterplan

Met de structuurvisie Het Nationaal Waterplan is als doel gesteld dat Nederland ook voor de volgende generaties veilig en als welvarend waterland moet gelden. Daarom moet nu rekening gehouden worden met de aspecten klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn de belangrijke basisvoorwaarden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet daarom met de waterhuishouding rekening worden gehouden. Verder in deze toelichting wordt daar op teruggekomen in de waterparagraaf.

2.1.2. Verdrag van Malta

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het archeologische erfgoed te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

Enkele van de uitgangspunten van deze wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdige stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren en eventuele maatregelen om behoudenswaardige archeologische resten te beschermen door deze op te graven of in de bodem te behouden, tenzij deze niet zijn aangetroffen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun bodemarchief. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

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

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

De waarden en verwachtingen zijn voorzien van archeologische beleidscategorieën die aangeven vanaf welke verstoringsoppervlakte en -diepte archeologisch vooronderzoek dient plaats te vinden. Op de Archeologische beleidsadvieskaart zijn dit de categorieën 2 t/m 5. Deze zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming archeologie ter bescherming van de archeologische waarden.

Volgens deze kaart zijn de gronden binnen het plangebied voor het overgrote deel gronden gelegen binnen de zone categorie 5 met een hoge archeologische verwachting.

Verderop in deze toelichting wordt daar op teruggekomen in de archeologieparagraaf.

2.1.3. Natura2000

Wettelijke bescherming genieten beschermde gebieden: De Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, ook wel aangeduid als SBZs: speciale beschermingszones), de beschermde natuurmonumenten en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Ecologische Hoofdstructuur is afhankelijk van planologische doorwerking op het RO (ruimtelijke ordening) – spoor via de SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) en provinciale beleidsplannen en (uiteindelijk) gemeentelijke plannen. Voorts genieten de beschermde soorten wettelijke bescherming via de Flora- en faunawet. Hiertoe behoren onder meer de soorten die bescherming genieten krachtens de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Bij uitvoering van een vrijstelling-, ontheffing-, wijziging- of aanlegvergunningprocedure dient toetsing plaats te vinden aan de externe werking van het initiatief op de natuurwaarden van de aangegeven natuur (beschermings-)gebieden. De toetsing houdt in dat de mogelijke effecten die het initiatief heeft op de gebieden in beeld worden gebracht en worden beoordeeld.

Op het grondgebied van Hunsel zijn in de SVIR géén gronden aangewezen als Nationaal Landschap.

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen of nabij een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn niet te verwachten, gezien de afstand (± 9 km) tot het meest nabijgelegen onderdeel van een conform de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd gebied in combinatie met de aard van de plannen. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt niet noodzakelijk geacht.

Natuurnetwerk Nederland

Externe werking op het Natuurnetwerk Nederland is, vanwege de aard van de ingreep (uitbreiding bestaande loods en boogtunnels en nieuwbouw van drie woningen) niet aan de orde. Door eventuele toekomstige ontwikkeling binnen de onderzoekslocatie kunnen geen externe effecten optreden op het Natuurnetwerk Nederland. De huidige plannen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk in zowel de goudgroene natuurzone en bronsgroene landschapszone niet veranderen. Vervolgonderzoek ten opzichte van de huidige plannen wordt niet noodzakelijk geacht.

Verderop in deze toelichting zal verder worden ingegaan op de ecologische waarden.

Voor het aspect ecologie is onderzoek gedaan naar:

- aantasting, verstoring en verontreiniging van beschermde gebieden;
- aantasting of verstoring van beschermde soorten.

Om de ecologische waarden in het plangebied te bepalen is een quick scan ter plaatse uitgevoerd (zie bijlage 2). In de beoordeling wordt geconcludeerd dat het aspect ecologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

2.2. Provinciaal en Regionaal beleid

2.2.1. POL2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) met bijbehorend Plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van één integrale omgevingsvisie.

In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de zone 'Landelijk gebied'. Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramal dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur.

Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone, bronsgroene landschapszone en buitengebied.



Afbeelding 8: Rangschikking in het kader van POL2014.

	Bebouwd gebied
	Bedrijventerrein met provinciale geluidscontour
	Landelijk gebied
	Stedelijk centrum
	Stiltegebied

De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes.

Vanwege het belang van een optimaal gebruik van het (bestaand) bebouwd gebied, is in het POL een (indicatief) kaartbeeld opgenomen, onderverdeeld in stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwd gebied. Het gaat om de weergave van de feitelijke situatie: geplande en beoogde uitbreidingen in uitleglocaties maken er geen deel van uit. Het is zeker geen visiekaart, die wordt door en met de drie regio's gemaakt in de trajecten van regionale visievorming, resulterend in bestuursovereenkomsten.

De precieze begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied gebeurt op gemeentelijk niveau. Die regionale visies krijgen vertaling in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen. Uiteraard kunnen gemeenten ervoor kiezen om gebruik te maken van in het verleden gehanteerde begrenzingen zoals rode contouren.

De gemeente Leudal hanteert op locaties zoals het plangebied de rode contour als begrenzing van het bebouwd gebied. In het vigerend bestemmingsplan is dat vertaald in een wijzigingsbevoegdheid van het college om de bestemming agrarisch te wijzigen in wonen. Het plan is daarom niet in strijd met het provinciaal beleid.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Het POL 2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Voorliggend plan betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de kern Hunsel waarmee reeds rekening is gehouden bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kern Hunsel.

2.2.2. Het oog van Midden-Limburg

De stuurgroep Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML) heeft de uitgangspunten voor de toekomstige regionale samenwerking vastgesteld. Het gebied Midden-Limburg omvat de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert. De eerste stap voor de ontwikkeling van het gebied was het opstellen van

een gezamenlijke visie waarin de ambitie van de regio Midden-Limburg voor de komende jaren is opgenomen. Deze Regiovisie 2008-2028 kreeg de naam mee: 'Het oog van Midden-Limburg'.

De gebiedsvisie van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg richt zich op het creëren van Sterke Steden en Vitaal Platteland. Het platteland in Midden-Limburg ondergaat een transformatie. In de landbouw is sprake van schaalvergroting en een verdere professionalisering. Nieuwe economische dragers dienen zich aan. Het buitengebied wordt in toenemende mate een 'groene ruimte' waarin de functies wonen, werken, landschap, natuur en recreatie nauw verweven zijn. De transformatie van het platteland vraagt om nieuwe condities (ontsluiting, inpassing, ruimte voor groei). De uitdaging: ervoor zorgen dat de verschillende functies elkaar versterken, zodat de economische vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het platteland behouden blijft.

Voorliggend plan voorziet in een groei van een plattelandskern en de ruimtelijke kwaliteit door het inpassen van twee nieuwe woningen nabij de ingang van de dorpskern en past binnen deze visie.

2.2.3. Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg - Dynamische woningbouwprogrammering

Dit is een visie die is opgesteld in samenwerking met diverse gemeenten in Midden-Limburg en de provincie Limburg. Het is een uitvoeringsgericht en in de praktijk toepasbaar plan inclusief ordenings- en toetsingskaders. De Structuurvisie is een antwoord op de vraag hoe om te gaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen. De Structuurvisie bestrijkt een planperiode van 2014 tot en met 2017 en bevat daarnaast een basis voor afspraken op de middellange termijn (2018 tot en met 2023). In de gemeente Leudal is volgens het kwantitatief kader in de periode 2014 tot en met 2023 nog sprake van een beperkte groei van het aantal huishoudens.

Het bouwen in een van de kernen is overigens nog mogelijk. Op basis van de lokale vraag wordt door de gemeente geprioriteerd en gefaseerd tussen woningbouwplannen. Per nieuw woningbouwplan wordt afgewogen of hieraan meegewerkt kan worden. Om meer evenwicht te krijgen tussen het aantal woningbouwplannen en de woningbehoefte per kern is in 2010 de voorraad aan plannen in Leudal opnieuw bekeken. De woningbouwplannen worden sedertdien op vaste tijden geactualiseerd. Op 2 juli 2013 heeft het college de nieuwe woningbouwlijst met stand van zaken per 1 januari 2013 vastgesteld.

De twee nieuwe woningen in het voorliggend wijzigingsplan zijn als harde voorraad in de planvoorraad opgenomen. Voorliggend plan is daarom niet in strijd met de structuurvisie c.q. de woningbouwprogrammering.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie

In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst. Een goede kwaliteit van leven en wonen wordt beoogd. De nadruk ligt op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen. Leudal is zowel een woongemeente als een agrarische gemeente, bestaande uit 16 kernen in een buitengebied. De 16 kernen zijn in drie verschillende typen onder te verdelen. De centrumkern is Heythuysen, alwaar de meeste voorzieningen zijn gelegen. Daarnaast zijn een aantal autonome woonkernen aanwezig: Haelen, Horn, Roggel, Neer en Ittervoort. De overige kernen zijn woondorpen.

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. Nieuwe functionele ontwikkelingen in het buitengebied (zowel incidentele initiatieven in het buitengebied als ontwikkelingen aan de rand van een kern) zijn uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit alleen mogelijk indien daarmee ook investeringen in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve belevingskwaliteit en/of cultuurhistorie plaatsvinden waarmee de kwalitatieve draagkracht van het landelijk gebied wordt versterkt en de effecten van de nieuwe ontwikkelingen worden gecompenseerd. Het kwaliteitsmenu is hierbij van toepassing.

In de Nota Kwaliteit wordt het beleid met betrekking tot het Kwaliteitsmenu weergegeven. Tevens wordt het bestaande 'rood voor groen'-beleid en groenfonds, van de gemeente Leudal, voor zowel het buitengebied als de kernen, hierin verankerd.

Met een verwijzing naar de structuurvisie Wonen ca. en het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2) is voorliggend plan niet in strijd met de structuurvisie.

Het gemeentelijke beleid vormt in deze geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie of het uitbreiden van bestaande functies in een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving op het initiatief en vanwege dat initiatief op de omgeving.

Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering wordt in de navolgende paragrafen beschreven.

Ook is gekeken naar de gevolgen van de gewenste aanpassing voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en parkeren. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

3.1. Milieuonderzoek

3.1.1. Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

In het kader van voorliggend wijzigingsplan is een bodemonderzoek uitgevoerd volgens NEN 5740 (rapport Econsultancy 6 oktober 2016 nummer 2483.001, bijlage 7)

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie maakt deel uit van een agrarisch bedrijf op de locatie Kraakstraat 26 te Hunsel (zie bijlage 1 van het rapport). Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Hunsel, sectie N, nummers 349 en 350 (ged.).

Op 26 september 2016 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkelingen op de onderzoekslocatie.

De huidige onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek ter plaatse van de geplande ontwikkelingen, dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

3.1.2. Geluid

In het plangebied bestaat de verandering in de toevoeging van twee nieuwe woningen. Bij ruimtelijke plannen moet beoordeeld worden of er geluidshinder op zal treden bij geluidgevoelige objecten. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Op 3 maart werd door M&A een akoestisch onderzoek uitgevoerd met als doel het berekenen van de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï en industrielawaai op de gevels van de nieuw te realiseren woningen in het kader van de ruimtelijke onderbouwing. De berekeningsresultaten zijn getoetst aan de, volgens de Wet geluidhinder (Wgh), geldende grenswaarden (wegverkeer). Wanneer de in de Wgh gestelde grenswaarden worden overschreden, dient beoordeeld te worden of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn en/of er een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

Daarnaast is bepaald of de nabijgelegen agrarische inrichting aan de Kraakstraat 26 niet belemmerd wordt in hun bedrijfsvoering in het kader van de Wabo door de komst van het nieuwbouwplan.

In deze toelichting wordt kortheidshalve verwezen naar dit onderzoek dat is vervat in rapport M&A nummer 216-HKr-wl-il-v3 van 3 maart 2017 en dat als bijlage 4 is bijgevoegd. Hierna zijn de conclusies uit dit rapport overgenomen.

Wegverkeerslawaaï 5.1.1 Wet geluidhinder

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maxi-

maal 53 (wegen buiten bebouwde kom) en 63 dB (wegen binnen de bebouwde kom) mogelijk.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van de Kraakstraat (binnen de bebouwde kom) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012), overschreden wordt op voorgevels van de nieuwe woning. De maximale ontheffingswaarde (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) wordt nergens overschreden.

De hoogste geluidsbelasting op de gevels van de meest noordelijke woning bedraagt 50 dB op rekenpunt 1, voorgevel. En de hoogste geluidsbelasting op de gevels van de meest zuidelijke woning bedraagt 52 dB op rekenpunt 5, voorgevel. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Het voldoende vergroten van de afstand van de geprojecteerde ontwikkeling is, gezien de planlocatie, geen optie. Verder is het plaatsen van een geluidscherm geen reële optie uit financieel oogpunt (100 meter geluidscherm/wal ad. € 400,- excl. BTW per strekkende meter) en stedenbouwkundig oogpunt.

Bronmaatregelen in de vorm van geluidreducerend asfalt op de Kraakstraat zijn niet reëel uit financieel oogpunt (500 meter asfalt ad. € 400,- excl. BTW per strekkende meter). Ten aanzien van de geluidbeperkende maatregelen in de het overdrachtsgebied kan gesteld worden dat (extra) afschermingsmaatregelen niet haalbaar kunnen worden geacht. Zowel het toepassen van bronmaatregelen als geluidbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied wordt voor deze situatie als niet doelmatig c.q. niet haalbaar aangemerkt.

Aangezien zowel het toepassen van bronmaatregelen als geluidbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied voor deze situatie als niet doelmatig c.q. niet haalbaar worden aangemerkt, dient in het kader van de procedure voor beide nieuwe woningen aan de Kraakstraat te Hunsel een hogere waarde procedure te worden gevolgd.

Voor de meest noordelijke woning is de aan te vragen hogere waarde 50 dB en voor de zuidelijke woning is de aan vragen hogere waarde 52 dB. Door middel van deze toelichting wordt verzocht om de ontheffing te verlenen.

Ruimtelijke ordening

De gecumuleerde geluidsbelasting van alle relevante wegen zonder aftrek volgens artikel 3.4 RMG 2012 is maximaal 55 dB ter plaatse van de voorgevel van de meest noordelijke (minimale GA;k noodzakelijk van 22 dB) en maximaal 56 dB ter plaatse van de voorgevel van de meest noordelijke woning (minimale GA;k noodzakelijk van 23 dB).

Een "acceptabel- woon en leefklimaat" houdt in dat de geluidbelasting op de woning hoog(er) mag zijn als de woning beschikt over een geluidluwe zijde waardoor ventilatie mogelijk is en een geluidluwe buitenruimte. Aan de geluidluwe zijde moet per woning minimaal één verblijfsruimte zijn gelegen, bij voorkeur de hoofdslaapkamer. Onder geluidluw

verstaat men dat de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde blijft van 48 dB, berekend volgens het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Ter plaatse van de zij- en achtergevels van de nieuwe woningen blijft de geluidbelasting onder de 48 dB(A). Dit betekent dat de woningen geluidluwe zijden en buitenruimten (tuinzijde) hebben. Hierdoor kan worden gesteld dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van het wegverkeer, zowel binnen als buiten de nieuwe woningen als goed betiteld kan worden.

3.1.3. Lucht

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

Door bureau M-Tech is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd om daarmee aan te tonen dat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen een aanvaardbaar leefklimaat wordt gegarandeerd en dat de omliggende (bestaande) agrarische bedrijven niet in hun activiteiten worden beperkt door de komst van de nieuwe woningen. Daarnaast dient te worden aangetoond dat de luchtkwaliteit vanwege de tuinderij voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Doel van het onderzoek is toetsing van de fijn stof-, NO₂ en SO₂-immissie als gevolg van de beoogde activiteiten binnen de inrichting aan de Wet milieubeheer. De emissies vanwege de inrichting zijn berekend aan de hand van emissiefactoren uit de literatuur en specifieke bedrijfsgegevens. Met een verspreidingsmodel is de immissie rondom de locatie berekend. Het onderzoek is uitgevoerd conform de van toepassing zijnde regels zoals die volgen uit de Wet milieubeheer. Voorliggende rapportage van 17 maart 2017 met nummer Apa Hun.17.LKBP-01 geeft de uitgangspunten en bevindingen van het uitgevoerde onderzoek luchtkwaliteit.

In deze toelichting wordt korthedshalve naar bedoeld onderzoeksrapport verwezen en worden hierna alleen de samenvatting en conclusies opgenomen. De conclusies voor zover die betrekking heeft op de tuinderij is niet relevant voor voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie.

Voor de genoemde Tuinderij wordt een gewijzigd bestemmingsplan vastgesteld in verband met het realiseren van:

- een nieuwe bedrijfswoning aan de Kraakstraat;
- herbestemming van de huidige bedrijfswoning tot huisvesting van arbeidsmigranten;
- bouw van een loods voor verwerking van tuinbouwproducten;
- realisatie van twee (burger-) woningen aan de Kraakstraat.

In het kader van het bestemmingsplan dient middels een onderzoek luchtkwaliteit te worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen een aanvaardbaar leefklimaat wordt gegarandeerd en dat de omliggende (bestaande) agrarische bedrijven niet in hun activiteiten worden beperkt door de komst van de nieuwe woningen. De emissies vanwege de gehele inrichting in de beoogde situatie zijn berekend aan de hand van emissiefactoren uit de literatuur en specifieke bedrijfsgegevens. Met een verspreidingsmodel is de luchtkwaliteit rondom de locatie inzichtelijk gemaakt. Het

onderzoek is uitgevoerd conform de van toepassing zijnde regels zoals die volgen uit de Wet milieubeheer. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat voor alle immissiepunten voor zowel PM10, PM2,5 als NO2 wordt voldaan wordt aan de grenswaarden zoals gesteld in de Wet milieubeheer. Aangezien bestaande woningen (waaronder woonkern Hunsel) op grotere afstand dan de hier beschouwde woningen zijn gelegen, worden de grenswaarden bij bestaande woningen eveneens gerespecteerd. Het voorgaande betekent dat ter plaatse van de locaties van de nieuwe woningen voldaan wordt aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer en de luchtkwaliteit vanwege de Tuinderij voldoet aan de genoemde grenswaarden.

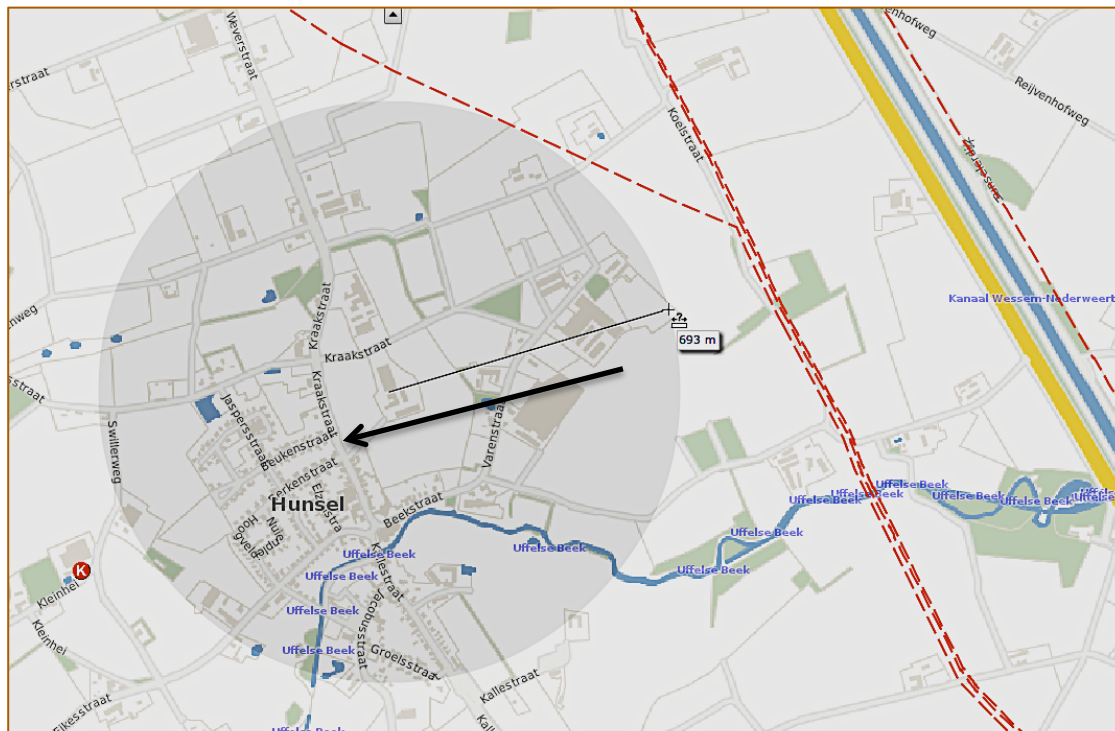
Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor planrealisatie.

3.1.4. 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) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen 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.

Het voorliggend bestemmingsplan betreft geen gebouw waar doorgaans grote groepen mensen aanwezig zijn. Het moet gaan om het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.



Afbeelding 9: Risicokaart IPO (uitsnede) met betrekking tot plangebied (zwarte pijl) en omgeving

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. De dichtstbijzijnde risicobronnen liggen op meer dan 700 meter afstand van het plangebied. Het betreft bovengrondse opslag van propaan in een tank met een inhoud van 3000 en 5000 liter en een ammoniakkoelinstallatie van 1500 kg NH₃. De risicoafstand plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶) is 20 meter.

Er liggen geen risicovolle leidingen, kabels of buizen in of in de directe nabijheid van het besluitgebied. De dichtstbijzijnde aardgasleidingen (transportroutes 77963 en 66759) van de Gasunie liggen op meer dan 700 meter afstand van het plangebied.

Over de Kraakstraat is geen sprake van risicovol transport. De afstand tot transportassen risicovol goederenvervoer is dusdanig groot (>500m) dat een verantwoording van het groepsrisico niet hoeft plaats te vinden.

Volgens de risicokaart ligt het plangebied niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit.

De nieuwe ontwikkeling is niet gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicobron en het is niet noodzakelijk een afweging te maken van het groepsrisico.

Een veiligheidsparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing is daarom niet noodzakelijk.

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten.

3.1.5. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd en rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies zoals woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Bij de beoordeling van milieueffecten voor het woon- en leefmilieu wordt rekening gehouden met de volgende omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

Voor het aspect milieuhinder bedrijvigheid betekent dit:

- is ook na het mogelijk maken van de beoogde ontwikkelingen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving?
- Zijn er bedrijven in de omgeving aanwezig die in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning?

Op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geldt voor tuinbouwbedrijven met bedrijfsgebouwen een richtafstand van 30 m tot een rustige woonwijk in verband met het aspect geluid.

Het voorliggend plangebied ligt op een afstand van circa 70 meter van het tuinbouwbedrijf. In de directe omgeving van de beoogde twee woningen zijn daarnaast geen relevante andere milieuhinderlijke activiteiten aanwezig. Ter plaatse van de woningen zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De conclusie is derhalve dat er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er geen bedrijven in de omgeving zijn die worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Het aspect milieuhinder bedrijvigheid staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

Hierbij wordt nog aanvullend opgemerkt dat in hoofdstuk 3.1.2 op het geluidsaspect is ingegaan. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat indien er rekening wordt gehouden met de daarin opgenomen aanbevelingen er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de conclusie in hoofdstuk 3.1.3 blijkt er eveneens geen belemmering te zijn vanwege het aspect luchtkwaliteit.

Verder wordt in het hierna volgende hoofdstuk (3.1.6.) nader ingegaan op het geuraspect. Daaruit blijkt dat ten aanzien van een in de omgeving gelegen veehouderij ruimschoots wordt voldaan aan de minimaal aan te houden afstand zal ter plaatse van het plangebied en daarom in het kader van het aspect geur sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt de aanwezige veehouderij vanwege de afstand tot het plangebied niet in haar bedrijfsvoering belemmerd door de beoogde ontwikkeling. Het aspect milieuhinder agrarische bedrijven staat de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

3.1.6. Geur

Door M-tech Nederland is een geuronderzoek uitgevoerd in verband met de ontwikkeling op locatie Kraakstraat 26 te Hunsel. Voor Tuinderij Beegdenhof, gevestigd op genoemde locatie, wordt een gewijzigd bestemmingsplan vastgesteld in verband met het realiseren van:

- een nieuwe bedrijfswoning aan de Kraakstraat*;
- herbestemming van de huidige bedrijfswoning tot huisvesting van arbeidsmigranten*;
- bouw van een loods voor verwerking van tuinbouwproducten*;
- twee (burger-) woningen aan de Kraakstraat.

In het kader van het bestemmingsplan dient middels een geuronderzoek te worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuw te realiseren geurgevoelige objecten een aanvaardbaar leefklimaat wordt gegarandeerd en dat de omliggende agrarische bedrijven niet in hun activiteiten worden beperkt door de komst van de nieuwe woningen. Onderhavige notitie van 16 maart 2017 nummer Apa.Hun.17.GO BP-01 geeft de uitgangspunten en bevindingen van het uitgevoerde geuronderzoek. Zie bijlage 3.

Hierna wordt kortheidshalve met verwijzing naar genoemde notitie volstaan met het vermelden van de conclusie.

Conclusie.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat zowel de voor- als achtergrondbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen en de bestaande bedrijfswoning voldoet aan de geurvoorschriften uit de actuele gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij 2017.

Dit betekent dat er vanwege het aspect geur geen belemmeringen bestaan voor realisatie van het plan.

** Deze ontwikkelingen volgen een afzonderlijke procedure en dienen hier buiten beschouwing te worden gelaten.*

3.2. **Waterhuishouding**

In bestemmingsplannen moet op basis van de wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en het besluit ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets worden opgenomen. De bedoeling is om wateraspecten vroegtijdig en expliciet te betrekken in ruimtelijke plannen. Het Bro geeft regels ten aanzien van de waterparagraaf in de toelichting bij ruimtelijke plannen en het vooroverleg (advies) met de waterbeheerder.

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding door het beschrijven van beleidsuitgangspunten, de waterhuishoudkundige situatie en de wateropgaven in het plangebied, geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties.

Diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus liggen ten grondslag aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer:

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet.

De provincie en het waterschap hebben deze uitgangspunten verder doorvertaald in regionaal beleid en uitvoeringsplannen. Wettelijke verankering van het waterbeleid vindt plaats in de Waterwet en onderliggende uitvoeringsregels. De regels die zijn vastgelegd in een verordening van de waterschappen, worden 'de Keur' genoemd. De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. De Waterwet kent één watervergunning, de voormalige Keurvergunning is hierin opgenomen.

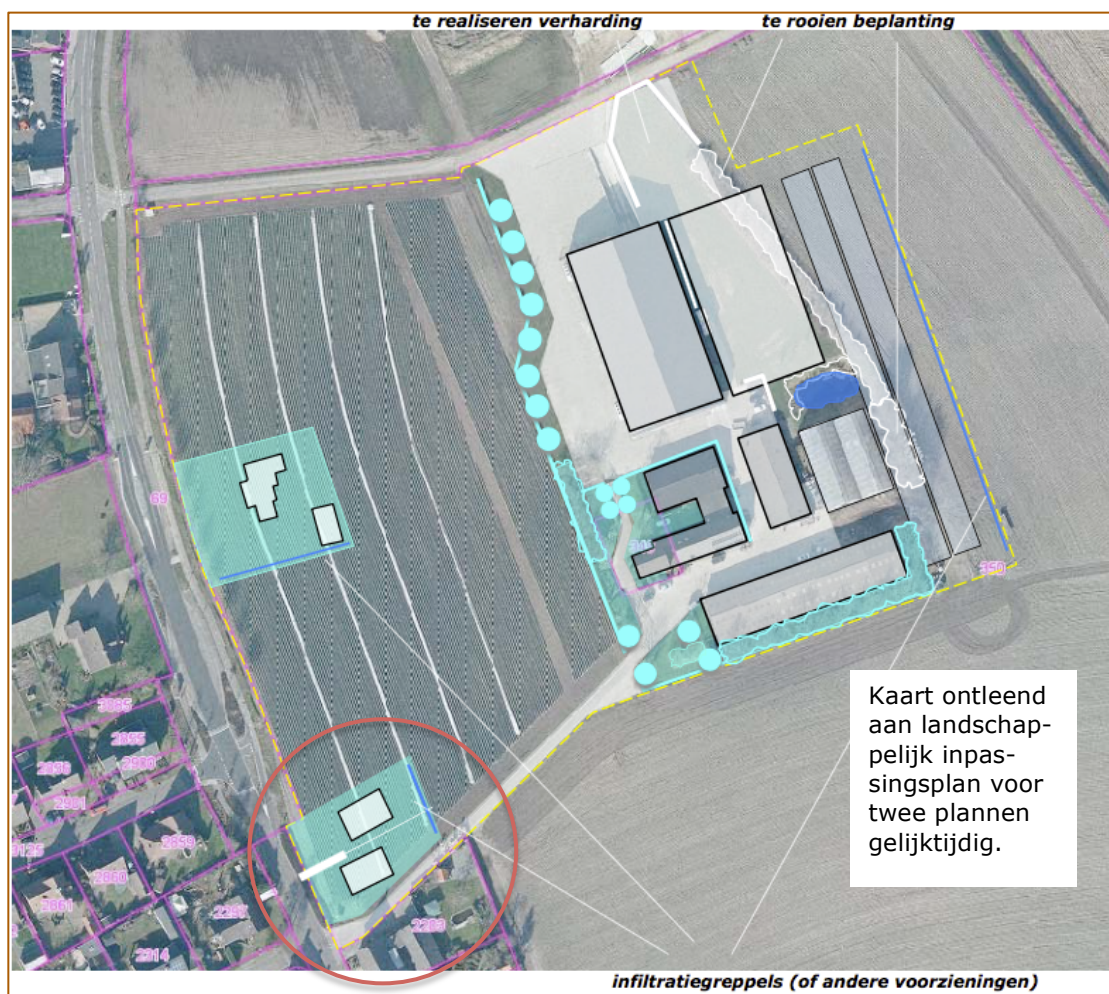
De watertoets is een proces waarmee in ruimtelijke plannen de mogelijke risico's (zoals waterveiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging en verzilting van grond- en oppervlaktewater) en kansen van water vroegtijdig in beeld worden gebracht in overleg met de waterbeheerders.

In het kader van het onderhavig wijzigingsplan is in verband met de kleinschaligheid (2 woningen) géén afstemming noodzakelijk met de waterbeheerder het Waterschap Peel en Maasvallei, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Waterkwantiteit

Het voorliggend plan resulteert in een toename van verhard oppervlakte door bebouwing en terreinverharding. Het hemelwater zal zoveel mogelijk worden hergebruikt, terwijl het

overschot in de bodem zal infiltreren via aan te leggen infiltratiegreppels of andere voorzieningen in het plangebied. Uitgaande van een opvang van een T-100 bui van 84 mm in 48 uur, zal er een hoeveelheid water moeten worden opgevangen. De aan te leggen infiltratiegreppels of andere voorzieningen zullen zodanig aangelegd worden dat de inhoud voldoende is om minimaal de alsdan te berekenen hoeveelheid water te bergen en te infiltreren, zonder dat overlast door het water ontstaat voor omliggende eigenaren c.q. gebruikers van gronden. In de aan te vragen omgevingsvergunning voor de twee woningen zal de waterafvoer concreet worden aangegeven. De afvoer van het afvalwater van de woningen wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.



Afbeelding 10: infiltratiegreppels aan oostzijde achter in plangebied (rode cirkel)

Waterkwaliteit

Het is van belang om bij toekomstige initiatieven diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-Houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Eventueel benodigde maatregelen worden in overleg met de waterbeheerder vastgesteld.

Overleg waterbeheerder Waterschap Peel en Maasvallei

Het beleid van het waterschap is om te proberen 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone regenwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet mogelijk is kan gekozen worden voor afvoeren. Plannen worden op basis van de uitgangspunten van duurzaam waterbeheer beoordeeld op basis van de volgende criteria.

De mate van afkoppeling verhard oppervlakte, de keuze van de voorziening op basis van de kenmerken van de ondergrond en de toepassing van duurzame bouwmaterialen.

In voorliggend plan is sprake van de toevoeging van twee woningbouwlocaties. De gemeente zal indien noodzakelijk in overleg treden met de waterbeheerder.

Conclusie

Door de ontwikkelingen ontstaat een toename in verharding. Negatieve effecten als gevolg van deze toename worden voorkomen door voldoende gedimensioneerde infiltratiemaatregelen aan te leggen. De ontwikkeling is dan ook niet negatief van invloed op de waterkwantiteit.

Gedurende de bouw- en gebruiksfase worden niet-uitlogbare materialen gebruikt om diffuse verontreinigingen te voorkomen.

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Er wordt geconcludeerd dat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Advies Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft het plan in het kader van het vooroverleg beoordeeld en van het volgende advies voorzien: 'Op de behandeling van het hemelwater heeft het Waterschap geen opmerkingen. In het bestemmingsplan worden de kaders gegeven conform het Waterschapsbeleid. Aandachtspunten voor de waterkwaliteit ziet men niet.'

3.3. *Natuur en Flora en fauna*

Inleiding

Wettelijke bescherming genieten beschermde gebieden: De Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, ook wel aangeduid als SBZs: speciale beschermingszones), de beschermde natuurmonumenten en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Ecologische Hoofdstructuur is afhankelijk van planologische doorwerking op het RO-spoor via de Rijks- en provinciale en (uiteindelijk) gemeentelijke plannen. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. De EHS is onderverdeeld in 3 typen: natte natuur, robuuste verbindingen en nieuwe natuur. Een deel van het buitengebied van de gemeente is aangewezen als EHS.

Voorts genieten de beschermde soorten wettelijke bescherming via de Flora- en faunawet. Hiertoe behoren onder meer de soorten die bescherming genieten krachtens de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Bij uitvoering van een ruimtelijke ontwikkeling en de daarmee gemoeid zijnde procedure dient toetsing plaats te vinden aan de externe werking van het initiatief op de natuurwaarden van de aangegeven natuur (beschermings)gebieden. De toetsing houdt in dat de mogelijke effecten die het initiatief heeft op de gebieden in beeld worden gebracht en worden beoordeeld.

Op het grondgebied van Hunsel zijn in de Nota Ruimte geen gronden aangewezen als Nationaal Landschap.

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dieren plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11: De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen toepasbaar.

Beschermde soorten

Om de ecologische waarden in het plangebied te bepalen is een quick scan ter plaatse uitgevoerd (zie bijlage 2). Deze paragraaf bevat een samenvatting van dit onderzoek. Opgemerkt wordt dat het onderzoek werd uitgevoerd in samenhang met de bedrijfslocatie aan de Kraakstraat 26. Onderstaand relaas is gebaseerd op het rapport voorzover dit specifiek betrekking heeft op voorliggend plangebied. Voorzover maatregelen specifiek betrekking hebben op het plangebied zijn deze daarop van toepassing.

Op 4 oktober 2016 heeft het bureau Econsultancy een 'quickscan flora en fauna' uitgevoerd en haar bevindingen op 17 oktober 2016 vastgelegd in het rapport 2483.003-D2 (zie bijlage 2). Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie. Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingscategorieën. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstoring kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Broedvogels en vleermuizen zijn soortgroepen uit de strengste beschermingscategorie. Voor de overige soortgroepen is de beschermingsstatus afhankelijk van de soort.

Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied.

Tijdens het veldbezoek zijn geen huismussen waargenomen. Gelet op het ontbreken van waarnemingen van huismus en sporen van nestresten is het niet te verwachten dat deze soort gebruik maakt van de onderzoekslocatie. Er is geen bebouwing aanwezig. Bij de voorgenomen plannen zal geen verstoring of vernietiging van een vaste rust- en/of verblijfplaats van de huismus en gierzwaluw optreden. Door het ontbreken van oude bebouwing of bomen met holtes op de onderzoekslocatie zijn nestlocaties van overige jaarrond beschermde vogelsoorten als steenuil en kerkuil uit te sluiten.

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens et al. 2010) is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis. De onderzoekslocatie is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat niet gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger om te foerageren. De plannen zullen geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden dan ook niet in het geding komen. In de directe omgeving is voldoende foeragegebied voor vleermuizen aanwezig. Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

De groenstructuren op de onderzoekslocatie vormen geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als egel, konijn en diverse muizensoorten. De aanwezige grondgebonden soorten kunnen bij eventuele verwijdering van het groen verstoord worden.

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten, aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort.

Verder komt volgens de verspreidingsgegevens ook de das voor in de omgeving van Hunsel. Op de onderzoekslocatie is echter geen dassenburcht aanwezig. Tijdens het onderzoek zijn geen sporen aangetroffen waaruit blijkt dat de das gebruik maakt van de onderzoekslocatie.

Op de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat voor levendbarende hagedis aanwezig. Verstoring van reptielen door de voorgenomen plannen is niet aan de orde.

Volgens gegevens van RAVON (van Delft et al. 2015) zijn binnen enkele kilometers rondom de onderzoekslocatie de volgende soorten waargenomen: alpenwatersalamander, kleine watersalamander, gewone pad, en bruine kikker.

De onderzoekslocatie vormt geschikt landhabitat voor algemene amfibieënsoorten als bruine kikker en gewone pad. Het waterbassin aan de noordoostzijde van de aan het plangebied grenzende bedrijfslocatie kan onderkomen bieden aan beide soorten.

Op de onderzoekslocatie bevindt zich geen geschikt habitat voor de alpenwatersalamander. De alpenwatersalamander is een streng beschermde soort die niet kieskeurig is i.v.m. zijn voortplantingsbiotoop. In het voorjaar is hij in allerlei typen water te vinden, zolang het niet snel stromend of rijk aan vis is. Hij heeft een voorkeur voor zandige leemgronden, waar hij voorkomt in beboste gebieden (loofbos) of kleinschalige landschappen met heggen en struwelen. Alpenwatersalamanders overwinteren op het land. Het is op voorhand niet uit te sluiten dat de alpenwatersalamander de onderzoekslocatie gebruikt, als onderdeel van zijn leefgebied (zie hoofdstuk 6).

Aangezien er geen watergangen aanwezig zijn kan de soortgroep 'vissen' buiten beschouwing worden gelaten.

Aangezien de locatie geheel bestaat uit agrarisch grondgebied, is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn. De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen,

de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Vanwege de specifieke eisen die de meeste beschermde soorten stellen aan de groeiomstandigheden zijn beschermde vaatplanten op de onderzoekslocatie niet te verwachten.

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden of kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden.

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien groenstructuren buiten het broedseizoen worden verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Met betrekking tot het verwijderen van de aanwezige beplanting buiten het broedseizoen wordt geadviseerd om ook het snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen.

Voor algemene soorten zoogdieren als egel, konijn en diverse muizensoorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de Flora- en faunawet, waardoor bij verstoring geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Het waterbassin en de omliggende groenstructuren vormen een geschikt leefgebied aan algemene amfibieën soorten kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker. De werkzaamheden kunnen verstorend werken voor amfibieën die zich op de onderzoekslocatie bevinden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Het waterbassin en de omliggende groenstructuren vormen een geschikt leefgebied voor de streng beschermde amfibieënsoort de alpenwatersalamander. Het waterbassin fungeert mogelijk als voortplantingsbiotoop en de wildhaag met overige groenstructuren fungeert mogelijk als landbiotoop. Indien groenstructuren worden verwijderd kan er sprake zijn van het wegnemen en verstoren van verblijfplaatsen van deze soort (overtreding artikel 11). Indien voldoende geschikt landbiotoop voor de alpenwatersalamander behouden blijft (niet alle groenstructuren in de omgeving van het waterbassin worden verwijderd), komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar.

Voor de omgang met de mogelijke aanwezigheid van de alpenwatersalamander worden de volgende aanbevelingen gedaan: Behoud voldoende groenstructuren op de onderzoekslocatie (gunstige staat van instandhouding) en voer werkzaamheden uit conform goedgekeurde gedragscode. Indien alle groenstructuren worden verwijderd en de gunstige staat

van instandhouding niet kan worden gegarandeerd, dient soortgericht onderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van de alpenwatersalamander. Bij het aantreffen van deze soort wordt een maatregelenpakket opgesteld (mitigatie en mogelijk compensatie) om zorgvuldig met de alpenwatersalamander om te gaan. Deze maatregelen vervolgens in een ecologisch werkprotocol uitwerken in ruimte en tijd (alleen als ze aanwezig blijken te zijn). Het is niet waarschijnlijk dat deze maatregelen op voorliggend plangebied noodzakelijk zijn, maar veeleer op het aangrenzende bedrijfsperceel.

Overtredingen van de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/ verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen plannen invloed kunnen hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, en/of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

Conclusie

Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen goed mogelijk is.

Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen dat globaal loopt van maart tot half augustus. Daarnaast dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van algemeen voorkomen grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Met betrekking tot beschermde gebieden worden geen bezwaren voorzien ten aanzien van de uitvoering van de voorgenomen plannen.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de Minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de Minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt

plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van gebieden is geregeld via de provinciale Verordening Ruimte.

Het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologische hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, legt de provincie nieuwe natuur aan. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden. Maar het netwerk is er ook voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur, om te recreëren en tot rust komen.

De provincie wil op termijn alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. De concrete ambities staan in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en zijn uitgewerkt in het 'ontwerp-Natuurvisie Limburg 2016': *'Onze ambitie is het in stand houden van de biodiversiteit. Dat vraagt om een robuust grensoverschrijdend natuur- en waternetwerk van goede kwaliteit, dat ook de effecten van de klimaatverandering voor flora en fauna kan opvangen. Dat netwerk fungeert bovendien als belangrijke recreatiezone, als drager van de landschappelijke structuur en als een belangrijke pijler onder een goed vestigingsklimaat in Limburg. Daarnaast is onze ambitie dat natuur en natuurbeleid sterk verankerd zijn in de samenleving'.*

Natura 2000

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal Natura2000-gebieden gelegen. Binnen een afstand van 10 km van het plangebied liggen de beschermde gebieden "Sarsven en de Banen", "Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven", "Abeek met aangrenzende moerasgebieden", "Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stramproijerbroek en Mariahof", "Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbreek", "Leudal" en "Grensmaas".

De afstand tussen het plangebied aan de Kraakstraat te Hunsel en de betreffende natuurgebieden is dusdanig (ruim 3.000 meter) dat er geen verdere negatieve effecten (geluid, trillingen, visueel) van de ontwikkeling op de natuurgebieden te verwachten zijn.



Afbeelding 11: Kaart 'natuurgebieden' in een straal van 3 kilometer vanaf plangebied.

In een straal van 3 kilometer rondom het plangebied ligt géén Natura2000-gebied.

Natuurbeschermingswet 1998

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen of nabij een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn niet te verwachten, gezien de afstand (± 9 km) tot het meest nabijgelegen onderdeel van een conform de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd gebied in combinatie met de aard van de plannen. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt niet noodzakelijk geacht.

Natuurnetwerk Nederland

Externe werking op het Natuurnetwerk Nederland is, vanwege de aard van de ingreep (uitbreiding bestaande loods en boogtunnels en nieuwbouw van drie woningen) niet aan de orde. Door eventuele toekomstige ontwikkeling binnen de onderzoekslocatie kunnen geen externe effecten optreden op het Natuurnetwerk Nederland. De huidige plannen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk in zowel de goudgroene en bronsgroene landschapszone niet veranderen.

Vervolgonderzoek ten opzichte van de huidige plannen wordt niet noodzakelijk geacht.

3.3. Monumenten, archeologie en cultuurhistorie

Monumentenwet

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en ob-

jecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Econsultancy heeft op 26 september 2016 een archeologisch bureauonderzoek en op 4 oktober 2016 een inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) door middel van boringen uitgevoerd in het plangebied. Het rapport nummer 2483.002 van 7 oktober 2016 is als bijlage 8a bij dit plan gevoegd. De resultaten van een aanvullend archeologisch verkennend booronderzoek op grond waarvan de verwachting is bijgesteld naar laag zijn als bijlage 8b bij dit plan gevoegd.

Opgemerkt wordt dat het onderzoek werd gecombineerd met een plan dat een afzonderlijke procedure volgt. Daar waar in het rapport over een nieuwe loods wordt gesproken is dat op het andere traject van toepassing. Het overige is (tevens) van toepassing op voorliggend wijzigingsplan voor de twee nieuwe woningen op het westelijke deel van het gebied.

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de eisen en normen zoals aangegeven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 3.3, december 2013), die is vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) Archeologie en is ondergebracht bij het SIKB te Gouda.

Voor de uitvoering van het bureauonderzoek gelden de specificaties LS01, LS02, LS03, LS04 en LS05. De resultaten van dit onderzoek worden in dit rapport weergegeven conform specificatie LS06.

Binnen het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), voortvloeiend uit het Verdrag van Malta uit 1992, is men verplicht voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren.

Op basis van het beschikbare gedetailleerde historische kaartmateriaal is te zien dat het plangebied al vanaf 1801 in gebruik is geweest als akkerland en grasland. Tevens bevindt zich in het zuidoosten van het plangebied bebouwing. De verharding is gesitueerd in het noordwesten richting het zuidoosten. Op de kaart van 1966 is zichtbaar dat in de buurt

van de eerdere bebouwing meerdere gebouwen zijn gerealiseerd. Het aantal gebouwen is nogmaals uitgebreid tussen 1966-1978 en 1978-1987.

Rijks- en gemeentemonumenten binnen het onderzoeksgebied

Een rijksmonument is in Nederland een zaak (een bouwwerk of object, of het restant daarvan) die van algemeen belang is wegens de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. Tot 2012 moest een monument 50 jaar of langer geleden zijn vervaardigd om in het kader van de Monumentenwet voor bescherming in aanmerking te komen. Per 1 januari 2012 is dit criterium vervallen. Een gemeente kan besluiten een bijzonder pand op de gemeentelijke monumentenlijst te zetten. Dit gebeurt als een pand geen nationale betekenis heeft, maar wel van plaatselijk of regionaal belang is. De gemeente legt haar monumentenbeleid vast in de gemeentelijke monumentenverordening. Naast het gemeentelijk monument is er ook nog het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De MIP Gemeentebeschrijvingen vormen een verzameling beschrijvingen van de historisch geografische, sociaaleconomische, architectuurhistorische, bouwhistorische en stedenbouwkundige ontwikkelingen van gemeenten in de periode 1850-1940. Deze beschrijvingen zijn samengesteld in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Dit project was een initiatief van het Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur om een landelijk overzicht te krijgen van de bouwkunst en stedenbouw uit de periode 1850-1940. Het MIP werd in de periode 1987-1994 uitgevoerd door de provincies en de vier grote steden, in samenwerking met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. Het zuiden van het plangebied ligt binnen een 50 m attentiezone van zowel rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten als een MIP monument, zie de tabel afbeelding 12.

Situering t.o.v. plangebied	Monument nr.	Type object	Status	Datering
25 meter ten zuiden van het plangebied	5478	Woonhuis	-	Ca. 1905
Omschrijving				
Vrijstaand woonhuis van twee bouwlagen. Asymmetrische indeling frontgevel. Blinde zijgevels.				
Situering t.o.v. plangebied	Monument nr.	Type object	Status	Datering
50 meter ten zuiden van het plangebied	5477	Woonhuis	-	Ca. 1934
Omschrijving				
Dubbel woonhuis, gespiegeld t.o.v. elkaar.				

Afbeelding 12: Tabel met overzicht rijks- en gemeentemonumenten in het onderzoeksgebied

Provinciale archeologische aandachtsgebieden provincie Limburg

De Provincie Limburg heeft in maart 2008 besloten haar verantwoordelijkheid voor archeologie te gaan beperken tot waarden van provinciaal belang. Daartoe heeft ze een aantal zgn. archeologische aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De Provincie wil zich inzetten voor het behoud en onderzoek

van archeologische waarden in deze gebieden. Het betreft zes soorten gebieden, verspreid over 16 verschillende gemeenten. Het uitgangspunt hierbij is niet de bescherming van het gehele aandachtsgebied. Het is immers niet van te voren bekend welke waarden aanwezig zijn en waar de vindplaatsen exact liggen. Basisprincipe voor het beleid is een hoge kwaliteit van het archeologisch onderzoek. Omdat niet alle vindplaatsen even belangrijk zijn en niet alle waardevolle vindplaatsen behouden kunnen blijven, zullen in het gehele archeologische onderzoekstraject keuzes gemaakt moeten worden. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen dus wel plaatsvinden in de geselecteerde gebieden, maar alleen als er in een vroegtijdig stadium adequaat archeologisch onderzoek wordt verricht. Er worden immers waarden verwacht die van provinciaal belang zijn.

Volgens de Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied kaart van de provincie Limburg ligt het plangebied in Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied Beekdalen-Zuid Uffelse beek.

Archeologische beleidskaart Gemeente Leudal

Sinds 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht (WAMZ). Het doel van deze wet is te voorkomen dat archeologische waarden uit het verleden verloren gaan. In deze wet zijn de gemeenten verantwoordelijk voor het beheer van het bodemarchief binnen hun grondgebied. Voor een goed beheer van dit bodemarchief gebruikt de gemeente een archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart geeft een gemeentebreed overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. De kaart maakt inzichtelijk waar en bij welke ruimtelijke ingrepen een archeologisch onderzoek verplicht is en wordt als toetsingskader gebruikt voor ruimtelijke procedures.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Leudal ligt het plangebied binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting heeft het plangebied een hoge trefkans op de aanwezigheid van archeologische waarden (zie figuur 10). Binnen deze gebieden dient, bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij bodemingrepen dieper dan 40 cm -mv en een onderzoekslocatie groter dan 1000 m², vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd om te bepalen wat de archeologische verwachtingswaarde is binnen het plangebied. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is. Binnen het plangebied liggen geen AMK-terreinen.

Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting is deze voor alle periodes hoog.

Bodemverstoring

Dat een gebied een middelhoge of hoge archeologische verwachting heeft, betekent niet dat eventuele aanwezige archeologische resten behoudenswaardig zijn. De waarde van archeologische vindplaatsen wordt grotendeels bepaald door de mate waarin grondsporen dan wel vondsten in situ bewaard zijn gebleven.

Het plangebied is in het verleden in gebruik geweest als akkerland en grasland. Tevens is het bebouwd en verhard. Door ploegen en bouwactiviteiten kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden, die vanaf het maaiveld worden verwacht, mogelijk verloren zijn gegaan.

Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd in de vorm van een verkennend booronderzoek, conform de eisen van de KNA, versie 3.3, specificatie VS03. Voor het inventariserend veldonderzoek is op 29 september 2016 door drs. bc. A.H. Schutte (senior KNA-archeoloog) een Plan van aanpak (PvA) opgesteld.

In totaal zijn er met behulp van een edelmanboor (diameter 7 cm) 5 boringen tot maximaal 1,6 m -mv gezet (zie figuur 11). De boringen zijn in de toekomstige bouwkeuzes gezet, op verzoek van de opdrachtgever. Bij het zetten van de boringen is rekening gehouden met de aanwezige verhardingen en gebouwen. De boringen zijn lithologisch conform de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode beschreven.²¹ Van alle boringen is de maaiveldhoogte afgeleid van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN).

Aan de hand van het opgeboorde materiaal is beoordeeld of er wel, geen of slechts deels sprake is van een gaaf bodemprofiel. Tevens is gekeken naar de aanwezigheid van mogelijke vegetatie- en/of cultuurlagen, die zichtbaar zijn als bodemverkleuringen. Het opgeboorde materiaal is in het veld door middel van versnijden/verkrummen geïnspecteerd op het voorkomen van archeologische indicatoren, zoals fragmenten vuursteen, aardewerk, houtskool, verbrand leem en bot.

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de bodemopbouw bestaat uit een A-horizont van een dikte die varieert tussen 30-50 centimeter. Hieronder bevindt zich een geroerde laag die ongeveer 20 centimeter dik is. In boring 2 is deze laag 50 centimeter dik. Deze laag is waarschijnlijk opgebracht. In boring 2 is onder de verroerde laag een B-horizont aangetroffen. De C-horizont bestaat uit fijn, zwak siltig geel zand. In boring 3 zijn in de C-horizont gleyverschijnselen waargenomen.

In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren waargenomen. Het gaat hier echter om een verkennend bodemonderzoek, dat zich richt op de bodemopbouw en mogelijke bodemverstoringen die de archeologische trefkans kunnen beïnvloeden en niet zo zeer op het onderzoeken op de aanwezigheid van archeologische vondsten en/of sporen.

De bodemopbouw bestaat uit een A-horizont met een dikte van 30 tot 50 centimeter. Hieronder bevindt een 20 centimeter geroerde laag. De geroerde laag in boring 2 is ongeveer 50 centimeter dik en is waarschijnlijk recent opgebracht. In boring 2 is onder de geroerde laag een donkerbruine B-horizont aangetroffen. De C-horizont bestaat uit geel zand. Alleen bij boring 3 zijn gleyverschijnselen waargenomen.

Op basis van de het booronderzoek blijkt dat de bodemopbouw grotendeels intact is. Voor alle periodes blijft de archeologische verwachting hoog.

Op de locatie van de toekomstige nieuwbouw in het westen van het plangebied wordt geadviseerd om het verkennend booronderzoek uit te breiden om te kijken of de bodemopbouw inderdaad grotendeels intact is. Op basis van de huidige boringen kan hier geen advies worden uitgebracht of er archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Op 21 november 2016 overlegde Econsultancy de resultaten van het aanvullend archeologisch verkennend booronderzoek.

In totaal zijn er met behulp van een edelmanboor (diameter 7 cm) en een zandguts (diameter 1 cm) 8 aanvullende boringen tot maximaal 1,3 m -mv gezet (boring 6-13 in figuur 1). De boringen zijn op verzoek van de opdrachtgever in de toekomstige bouwkavels gezet. De boringen zijn lithologisch conform de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode beschreven.² Van alle boringen is de maaiveldhoogte afgeleid van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN).

Aan de hand van het opgeboorde materiaal is beoordeeld of er wel, geen of slechts deels sprake is van een gaaf bodemprofiel. Tevens is gekeken naar de aanwezigheid van mogelijke vegetatie- en/of cultuurlagen, die zichtbaar zijn als bodemverkleuringen. Het opgeboorde materiaal is in het veld door middel van versnijden/verkrumelen geïnspecteerd op het voorkomen van archeologische indicatoren, zoals fragmenten vuursteen, aardewerk, houtskool, verbrand leem en bot.

In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren waargenomen. Het gaat hier echter om een verkennend bodemonderzoek, dat zich richt op de bodemopbouw en mogelijke bodemverstoringen die de archeologische trefkans kunnen beïnvloeden en niet zo zeer op het onderzoeken op de aanwezigheid van archeologische vondsten en/of sporen.

Conclusies

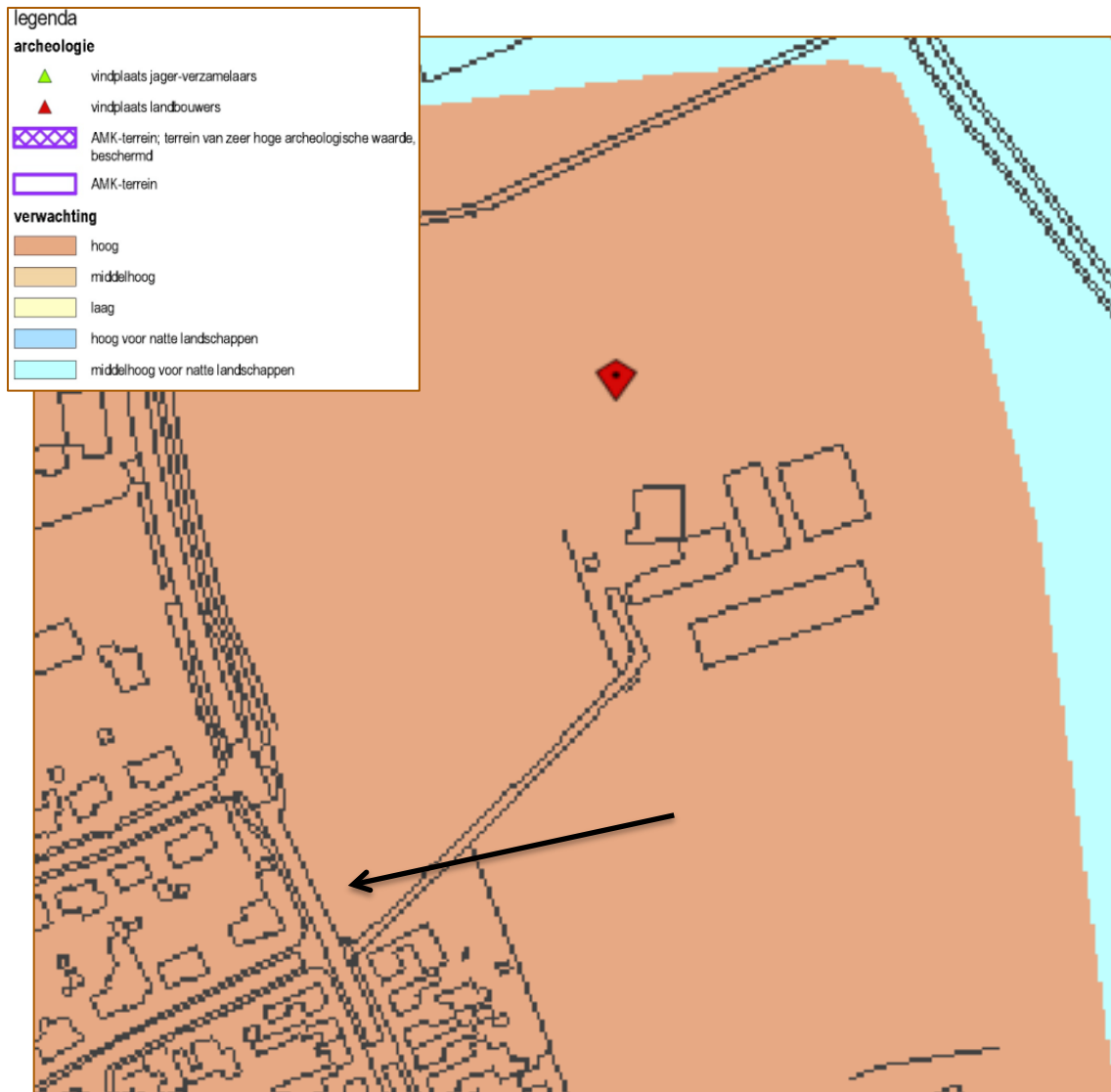
Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het aanvullend booronderzoek voor beide bouwkavels bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Op grond van de resultaten van het veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

Provinciale Structuurvisie POL2014/Verordening ruimte 2014

Het provinciaal cultuurhistorisch belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in POL2014. Het gaat immers om erfgoed dat belangrijk is voor de regionale identiteit.

Het plangebied ligt in het type cultuurlandschap 'Bouwland, kampen'. Het plangebied is aangeduid als 'stads- en dorpskern' en daarom niet in strijd met het beleid.



Afbeelding 13: Uitsnede provinciale kaart cultuurhistorie op locatieniveau. Plangebied zie zwarte pijl.

Cultuurhistorie

en het daaraan grenzende weiland liggen volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie in cultuurhistorisch landschap. Deze zijn goed in het landschap ingepast en tasten de waarden in het gebied niet aan.

Conclusie

Er treden geen belangrijke negatieve effecten op het gebied van landschap, cultuurhistorie en archeologie op. Daar waar noodzakelijk is een dubbelbestemming voor cultuurhistorische dan wel archeologische waarde opgenomen. Er wordt geconcludeerd dat deze aspecten de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

3.4. Leidingen

Buiten het plangebied treden geen veranderingen op ten aanzien van de ondergrondse infrastructuur door wijzigingen in het plangebied.

3.5. Verkeer en parkeren

Door de voorgenomen activiteiten zal er niet ingrijpend extra verkeer naar de locatie komen. Het bestaande verkeer maakt gebruik van de binnen het plangebied te realiseren parkeerruimte (inrit en garage). Het aantal parkeerplaatsen zal voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid en –parkeernormen. Voor de aanleg van de inritten zal een melding worden ingediend bij de gemeente.

Verkeersafwikkeling bestaande en nieuwe situatie

In de bestaande situatie is de intensiteit op de verschillende wegen dermate laag dat deze, gezien de functie en vormgeving van de Kraakstraat als gebiedsontsluitingsweg, gemakkelijk kunnen worden afgewikkeld.

Ook in de nieuwe situatie zijn de wegvakintensiteiten dusdanig laag dat deze in voldoende mate afgewikkeld kunnen worden.

Het aspect verkeer en parkeren staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

3.6. Duurzaamheid

De gemeente Leudal zet in op een duurzame ontwikkeling. Uitgangspunt is steeds dat het watersysteem duurzaam dient te zijn. Ook innovatieve ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie kunnen plaatsvinden.

Verder zet de gemeente in op een duurzame (ruimtelijke) ontwikkeling van de verschillende functies.

Bij de ontwikkeling van voorliggend plan wordt hiermee rekening gehouden door een duurzame waterhuishouding, goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het terrein ten behoeve van natuur.

Er wordt bij veranderingen gebruik gemaakt van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-Houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Daar waar hout als materiaal wordt toegepast is er sprake van FSC gekeurd hout. Het FSC-systeem zorgt ervoor dat de bossen op onze wereld door middel van verantwoord bosbeheer behouden kunnen blijven.

4. JURIDISCH PLAN

4.1. *Opbouw van de regels*

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen in dit plangebied een herinrichting en kwaliteitsverbetering van het huidige terrein kan worden gerealiseerd. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er is een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld. In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden voor zover van toepassing gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn gevallen aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

4.2. *Bestemmingen*

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, zoals de maximale goothoogte.

Hoofdstuk 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. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de geldende wettelijke standaarden voor bestemmingsplannen en zijn begrippen aangepast aan de Wabo.

De begrippen, voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van het bestemmingsplan 'Kern Hunsel', vastgesteld op 5 februari 2013, zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 : Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

1. Bestemmingsomschrijving

2. Bouwregels
 3. Nadere eisen
 4. Specifieke gebruiksregels
 5. Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemming nader (beknopt) toegelicht.

Als voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid is onder *andere opgenomen in het vigerend bestemmingsplan Kern Hunsel dat de 'bouw- en gebruiksregels voor de bestemming Wonen in dit bestemmingsplan onverkort van toepassing blijven'*.

De regels, voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van het bestemmingsplan 'Kern Hunsel', vastgesteld op 5 februari 2013, zijn van overeenkomstige toepassing. Met dienverstande dat wordt toegevoegd in artikel 15.5.1. wordt toegevoegd:

“g. de bestemming ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van groen - Voorwaardelijke verplichting – 1 indien het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 niet gerealiseerd is en in stand gehouden wordt”.

5. HAALBAARHEID

5.1. *Economische haalbaarheid*

De grond is eigendom van initiatiefnemer en de kosten voor de voorziene ontwikkelingen worden gedragen door de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten inzake de ontwikkeling. In artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is gesteld dat als de kosten anderszins verzekerd zijn er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. De kosten zijn anderszins verzekerd door het afsluiten van de overeenkomst. Het is derhalve niet nodig een separaat exploitatieplan op te stellen. De financieel-economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd zodat het plan kan worden gerealiseerd.

Ter waarborging van de uitgangspunten en doelstellingen van het plan geldt dat de gemeente is belast met toezicht en handhaving en de burger daardoor rechtszekerheid wordt geboden.

5.2. *Maatschappelijke haalbaarheid*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het plan wordt niet opengesteld voor inspraak, doch wordt voor eenieder ter inzage gelegd, waarop alsdan een reactie mogelijk is.

6. PROCEDURE

Het onderhavige plan is een plan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Ten aanzien van de procedure is het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht van kracht. Een en ander betekent dat het ontwerpplan gedurende 6 weken ter inzage zal worden gelegd tijdens welke termijn door belanghebbenden zienswijzen tegen dit wijzigingsplan kunnen worden ingediend waarna het plan kan worden vastgesteld door het college. Tegen het besluit van het college staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Ecologische quickscan
3. Geurbelasting
4. Geluid
5. Regels
6. Verbeelding
7. Bodem
8. Archeologie
9. Luchtkwaliteit