



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Heerbaan ongenummerd 2017 Leveroy

Gemeente Nederweert

Bestemmingsplan

Heerbaan ongenummerd 2017 Leveroy

Gemeente Nederweert

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0946.BPHeerbaanong2017-VA01
Rapportnummer:	M179610.001.003/FSC
Opdrachtgever:	Gemeente Nederweert, mevrouw M. Houtappels
Opsteller:	ing. F.H.M. Schreurs
Status:	vastgesteld
Datum:	13 maart 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging plangebied.....	6
1.3	Vigerend(e) bestemmingsplan(nen).....	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Plangebied en planvoornemen	9
2.1	Omgeving plangebied.....	9
2.2	Beoogd planvoornemen	11
3	Beleid	13
3.1	Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid	13
3.2	Ladder van duurzame verstedelijking	13
4	Milieutechnische aspecten	15
4.1	Bodem	15
4.2	Geluid	15
4.3	Milieuzonering.....	16
4.4	Geurhinder	16
4.4.1	Ontwerpverordening geurhinder en veehouderij	17
4.5	Luchtkwaliteit	17
4.6	Externe veiligheid	19
5	Overige ruimtelijke aspecten	21
5.1	Archeologie.....	21
5.2	Cultuurhistorie.....	21
5.3	Kabels en leidingen.....	21
5.4	Verkeer en parkeren.....	22
5.5	Waterhuishouding	22
5.5.1	Proces watertoets.....	22
5.5.2	Beleid Waterschap Limburg.....	22
5.5.3	Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) Nederweert 2017-2021	23
5.5.4	Waterhuishoudkundige situatie	23
5.5.5	Watertoets	23
5.6	Milieubescherming, veiligheid en overige zones	24

5.7	Natuur en landschap	24
5.7.1	Kernkwaliteiten	24
5.7.2	Natura2000.....	24
5.7.3	Landschappelijke inpassing.....	25
5.7.4	Flora en fauna	25
5.8	Duurzaamheid	26
6	Uitvoerbaarheid.....	27
6.1	Economische en financiële uitvoerbaarheid	27
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	27
6.3	Conclusie	28
7	Planstukken	29
7.1	Algemeen.....	29
7.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	29
7.2.1	Toelichting	29
7.2.2	Regels	29
7.2.3	Verbeelding	30
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	31
8.1	Inleiding.....	31
8.2	Vooroverleg.....	31
8.3	Inspraak.....	31
8.4	Formele procedure.....	32
8.4.1	Algemeen.....	32
8.4.2	Zienswijzen	32
9	Bijlagen.....	33

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Nederweert het bestemmingsplan 'Kern Leveroy' vastgesteld. Het perceel Heerbaan ongenummerd (naast nummer 4), kadastraal bekend, gemeente Nederweert, sectie S, nr. 693, waar dit bestemmingsplan voor wordt opgesteld, heeft een oppervlakte van 1.000 m² en is voor ca. 70 % gelegen binnen de contouren van dat plan. De overige 30% liggen in het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Kern Leveroy' was het de bedoeling het betreffende perceel (zie figuur 1) de bestemming 'Wonen' toe te kennen en geheel op te nemen in het bestemmingsplan 'Kern Leveroy', zie figuur 2. De bestemmingsplansituatie zou hiermee ook overeenkomen met de eigendomssituatie. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kern Leveroy' zijn de perceelgrenzen echter niet correct overgenomen. Hierdoor kan de eigenaar van het perceel nu geen woning bouwen, zoals oorspronkelijk de bedoeling was en nu nog steeds is.

Het betreffende gedeelte van het perceel Heerbaan ongenummerd, dat binnen het bestemmingsplan 'Kern Leveroy' is gelegen, heeft destijds slechts over een oppervlakte van ca. 425 m² de bestemming 'Wonen' gekregen terwijl eigenlijk het gehele perceel (1.000 m²) deze bestemming had moeten krijgen.



Figuur 1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met perceel (blauw omkaderd) in het plangebied (rood omkaderd).



Figuur 2: Weergave bestemming 'Wonen' zoals destijds vastgesteld had moeten worden binnen de perceelgrenzen van het betreffende perceel.

Dit bestemmingsplan heeft daarom tot doel deze omissie te repareren, door de verbeelding voor dit perceel en het aangrenzende perceel zo aan te passen dat de bouw van 1 nieuwe vrijstaande woning binnen het van oorsprong bedoelde perceel alsnog planologisch-juridisch mogelijk wordt en er weer sprake is van één eigendomssituatie.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de herziening van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Nederweert aan de zuidzijde van de kern Leveroy. Het perceel ligt aan de noordzijde van de Heerbaan en grenst rechts aan de locatie Heerbaan nummer 4. Aan de linkerzijde grenst het plangebied aan gronden van het sportcomplex van Leveroy en aan noordzijde grenst het aan gronden met eveneens een woonbestemming. Direct ten zuiden van de Heerbaan ligt het Buitengebied en zijn de gronden in gebruik als bouwland (agrarisch gebied).



Figuur 3: Luchtfoto plangebied), met het perceel kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie S, nummer 693.

1.3 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kern Leveroy', vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert op 1 februari 2011 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' dat op 24 november 2009 is vastgesteld. Daarnaast vigeren er twee herzieningen van het buitengebiedplan, te weten: 'Buitengebied Nederweert 1^e herziening' en 'Buitengebied Nederweert 2^e herziening'.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn ter plaatse van het plangebied de enkelbestemmingen: 'Wonen', 'Groen' en 'Agrarisch met waarden - Ontwikkelzone groen' van kracht. Binnen de bestemming 'Wonen' en 'Groen' zijn verder nog de gebiedsaanduidingen: 'Gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 2' en 'Gebiedsaanduiding milieuzone - geluidsgevoelige functie' van toepassing. Verder gelden er voor het gedeelte gelegen in de bestemming 'Buitengebied Nederweert' nog de dubbelbestemmingen: 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf' en de gebiedsaanduiding 'Gebiedsaanduiding milieuzone - boringvrije zone'. Daarnaast kent het plangebied binnen het bestemmingsplan 'Kern Leveroy' de 'Maatvoering' voor max. bouwhoogte en goothoogte alsook voor het maximaal aantal wooneenheden en verder nog de bouwaanduiding 'Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering woning' en de aanduiding 'Bouwvlak'.



Figuur 4: Uitsnede met vigerende bestemmingsplannen binnen plangebied.

In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Leveroy' is met de bestemming 'Wonen' geregeld dat een vrijstaande woning gerealiseerd mag worden. Echter, deze bestemming is door het fout overnemen

van de perceelgrenzen bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kern Leveroy' verkeerd opgenomen in het bestemmingsplan, waardoor de bestemming "Wonen" niet geheel gelegen is op het perceel waarvoor dit feitelijk bestemd was. De bestemmingsplansituatie komt hierdoor niet overeen met de eigendomssituatie, waardoor realisatie van een woning op dit moment niet mogelijk blijkt. Om het realiseren van de woning binnen het perceel planologisch-juridisch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk, wordt kort het planvoornemen beschreven in hoofdstuk 2. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten. De overige ruimtelijke aspecten worden omschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op respectievelijk de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 en 8 ingegaan op de planstukken en de procedure.

2 Plangebied en planvoornemen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgeving van het plangebied en het planvoornemen binnen het plangebied zelf.

2.1 Omgeving plangebied

De planlocatie ligt aan de Heerbaan ten zuiden en grotendeels in de rand van de kern Leveroy van de gemeente Nederweert. De Heerbaan is hoofdzakelijk een ontsluitingsweg voor het aangrenzende gebied. Naar het zuiden toe grenst de locatie aan het buitengebied. Ten westen en noordwesten grenst het plangebied aan het sportcomplex van Leveroy. Iets verder naar het westen ligt in het buitengebied en op ca. 120 meter afstand een voormalige agrarisch bedrijf. Naar het noorden toe, aan de Haver, vindt nieuwbouw plaats van woningen. Direct ten oosten, gescheiden door een groenstrook, grenst de locatie ook aan het buitengebied en aan een voormalig agrarisch bedrijf. Op ca. 200 meter afstand naar het zuiden toe ligt de Tungelroysche beek. Het plangebied zelf is nog in gebruik als bouwland.



Figuur 5. Topografische kaart met ligging plangebied binnen de rode cirkel.



Figuur 6: Uitsnede kadastrale kaart met weergave plangebied en het betreffende perceel binnen het plangebied (S 693)

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van de navolgende foto's:



Figuur 7. Zicht op plangebied vanaf de Heerbaan richting noordwest – noord .



Figuur 8. Zicht op plangebied vanaf noord naar zuid en zicht vanaf Heerbaan op plangebied richting noorden.



Figuur 9. Zicht op plangebied vanaf Heerbaan richting het westen en richting het oosten.

2.2 Beoogd planvoornemen

In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Leveroy' is planologisch-juridisch geregeld dat op 2 percelen en met 2 verschillende eigenaren aan de Heerbaan één vrijstaande woning gerealiseerd kan worden. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kern Leveroy' was het destijds echter de bedoeling dat deze bestemming werd toegekend aan één perceel, het perceel zoals dat nu is weergegeven in het plangebied. Door de omissie in het bestemmingsplan 'Kern Leveroy' is door het fout overnemen van de perceelgrenzen de bouw van een woning binnen het betreffende perceel nu niet mogelijk.

De bestemmingsplanherziening voor onderhavige locatie betreft het opnemen van de bestemming 'Wonen' op het perceel zoals het destijds was beoogd.

Het gedeelte met de bestemming 'Wonen' en gelegen buiten het betreffende perceel, krijgt met dit nieuwe bestemmingsplan de van oorsprong bedoelde bestemming 'Groen'. Een en ander overeenkomstig de bestemming 'Groen' en bijbehorende 'Gebiedsaanduiding wetgevingszone^{*)} - wijzigingsgebied 2', zoals dat voor dat gedeelte van het plangebied, het perceel kadastraal bekend gemeente Nederweert, Sectie S, nummer 743 en in eigendom van de gemeente Nederweert, nu al van toepassing is.

Voor het overige gedeelte van dit perceel (S 743) binnen het plangebied blijft eveneens de bestemming 'Groen' met betreffende 'Gebiedsaanduiding wetgevingszone^{*)} - wijzigingsgebied 2' en de 'Gebiedsaanduiding milieuzone- geluidsgevoelige functie', conform het vigerend bestemmingsplan van toepassing.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologisch-juridische reparatie van de omissie. Met dit plan wordt op het oorspronkelijk beoogde perceel de bouw van een woning weer mogelijk gemaakt. Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan ligt er een kader om een woning te bouwen. De bouwregels zijn nagenoeg van gelijke strekking, zoals die nu in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen.

^{*)} De term 'wro-zone' is bij de overgang van IMRO2008 naar IMRO2012 gewijzigd in term 'wetgevingzone'

3 Beleid

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd randvoorwaarden geven voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan.

3.1 Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

Het beleid van de diverse overheidsinstanties, zoals Rijk, provincie, regio en gemeente, is met betrekking tot de oorspronkelijke woningbouwontwikkeling reeds uitvoerig behandeld in de eerdere planologische procedure voor het mogelijk maken van de bouw van een woning ter plaatse en voorts op de plankaart bestemd in het thans vigerende bestemmingsplan 'Kern Leveroy'. Hieruit is destijds gebleken dat de beoogde woningbouw past binnen de beleidskaders van de verschillende overheidsinstanties. Door een omissie van het genoemde bestemmingsplan is de realisatie van een woning op onderhavig perceel echter niet mogelijk en is een herziening nodig om de bouw van de woning binnen het betreffende perceel alsnog mogelijk te maken.

In essentie wijkt dit bestemmingsplan niet af van het vigerende bestemmingsplan. Enkel een omissie; het foutief overnemen van de perceelgrenzen, waardoor de realisatie van de woning planologisch-juridisch niet mogelijk is binnen het beoogde perceel, wordt gerepareerd. Zoals eerder aangegeven, voorziet de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan wel in de komst van de woning, echter niet op het juiste perceel, maar op 2 percelen met verschillende eigenaren. De verbeelding sluit de nieuwvestiging van de woning binnen het beoogde perceel binnen het plangebied grotendeels uit, waardoor er geen woning gerealiseerd kan worden.

Het maximum aantal woningen ter plaatse, evenals de mogelijke woningtypologie, maatvoeringen en overige bouw- en gebruiksregels wijzigen niet door dit bestemmingsplan. Door de ondergeschikte betekenis van dit reparatieplan zijn er geen Rijks-, provinciale, regionale of gemeentelijke belangen in het geding.

3.2 Ladder van duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 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 toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI: NL:RVS:2014:156).

De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving.

Vanwege het verschuiven van de bestemming 'Wonen' zullen de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd c.q. verantwoord moeten worden om te kunnen voldoen aan de huidige wettelijke richtlijnen. Onderstaand worden de verschillende aspecten besproken. Indien aanvullend onderzoek nodig is, staat dat daarbij vermeld.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Onderhavig planvoornemen voorziet ter plaatse van het betreffende perceel binnen het plangebied in een wijziging van de bestemming 'Groen' en van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen'.

Door Aelmans Eco B.V. is voor het betreffende perceel een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport (nr. E171507.001/HWO) is bijgevoegd als bijlage 1.

Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld:

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Tijdens de uitvoering van de terreininspectie zijn geen aanwijzingen gevonden welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Naar aanleiding van vorenstaande luidt voor onderhavig perceel de hypothese: onverdacht.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï.

De locatie is niet gelegen in een zone van een spoorweg. Onderzoek naar spoorweglawaaï is derhalve niet van toepassing.

Uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Kern Leveroy', blijkt dat er t.a.v. de planlocatie geen belemmeringen zijn. De woonbestemming waarin de bouw van een woning reeds is geregeld is immers vastgesteld in het bestemmingsplan 'Kern Leveroy'. Het verschuiven van de bestemming 'Wonen', waarvan in dit bestemmingsplan sprake is, naar het

volledige perceel zoals het destijds beoogd was, veroorzaakt geen verandering in de afstand van de ligging t.o.v. de Heerbaan (voorgevelrooilijn blijft hetzelfde) en de afstand tot het Sportcomplex wordt zelfs groter. Er wordt geen extra geluidgevoelig object toegevoegd.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Bij het realiseren van nieuwe hindergevoelige functies, zoals woningen, moet rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving van het plangebied. Ter plaatse van de woning moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Om te bepalen wat de invloedssfeer is van een bedrijf wordt gebruik gemaakt van zogenaamde richtafstanden.

Hierbij wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG (2009)'. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met verschillende milieuaspecten. Hierbij moet gedacht worden aan geur-, stof-, geluidshinder en gevaar. De gegeven richtafstanden gaan uit van een rustige woonwijk. In geval dat een onderzoekslocatie is gelegen in een gemengd gebied, mag uitgegaan worden van verkleinde richtafstanden. Een en ander komt voort uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie.

De afweging of een woning binnen het plangebied realiseerbaar is, heeft in het verleden reeds plaatsgevonden toen het planologisch-juridische traject werd doorlopen van het vigerende bestemmingsplan 'Kern-Leveroy'. Sindsdien is er weinig veranderd in de omgeving. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die zijn aangemerkt als bedrijfsbestemming. De dichtstbijzijnde bedrijfslocatie waarop het verschuiven van de bestemming 'Wonen' invloed kan hebben, is de autogarage aan de Liesjeshoek 32). Deze ligt op een afstand van circa 150 meter. De grootste richtafstand voor dit bedrijf bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Agrarische bedrijven, waaronder ook veehouderijen en intensieve veehouderijen liggen op meer dan 300 meter afstand van het plangebied. Gezien de grootte van de afstanden wordt het woon- en leefklimaat binnen het plangebied in voldoende mate gewaarborgd.

Ontwikkelingen binnen deze bedrijven worden al beperkt door woningen die dicht bij de bedrijven staan. De woning binnen het plangebied vormt daarmee geen belemmering voor deze bedrijven.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Geurhinder

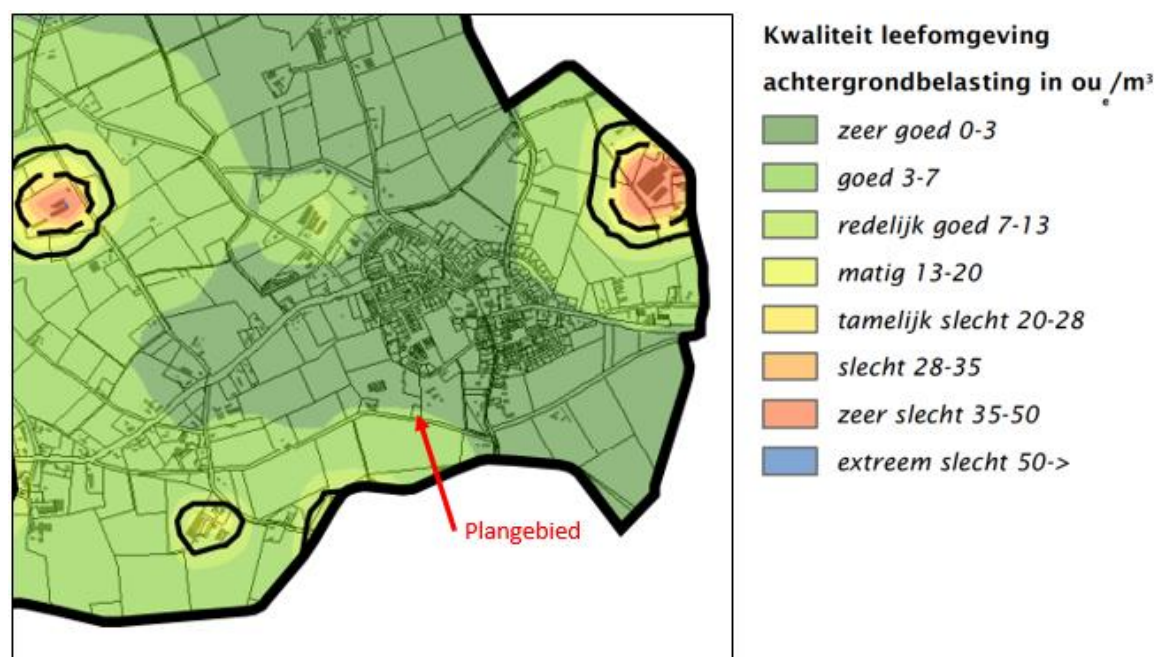
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen of andere bedrijven gelegen die eventueel voor geurhinder zouden kunnen zorgen. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (intensieve veehouderij) aan de Oudenhofweg 6 bevindt zich op een afstand van circa 370 meter. Hieraan wijzigt niets. Omgekeerd worden binnen het plangebied geen activiteiten toegestaan die geurhinder op de omgeving kunnen veroorzaken.

4.4.1 Ontwerpverordening geurhinder en veehouderij

Volgens de 'Ontwerpverordening geurhinder en veehouderij' en de 'Ontwerp Kaart verordening Wgv Nederweert 2017' bedraagt de geurnorm binnen het plangebied $10,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. De geurbelasting van Oudenhof 6 ligt hier ver onder.

Veehouderijen met vaste afstandsdieren bevinden zich allen op een dermate grote afstand tot het plangebied, dat dit voor het aspect geur geen belemmering vormt.

In onderstaande kaart is te zien dat de achtergrondbelasting van de veehouderij in Leveroy op het plangebied tussen de 3 en $7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ ligt. De kwaliteit van de leefomgeving is dus goed.



Figuur 10. Uitsnede kaart 'Kwaliteit leefomgeving groeiscenario aanvullend Juli 2017' (gemeente Nederweert).

Een goed woon- leefklimaat binnen het plangebied is ook nu nog steeds gewaarborgd. Het aspect geur vormt derhalve ook nu geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

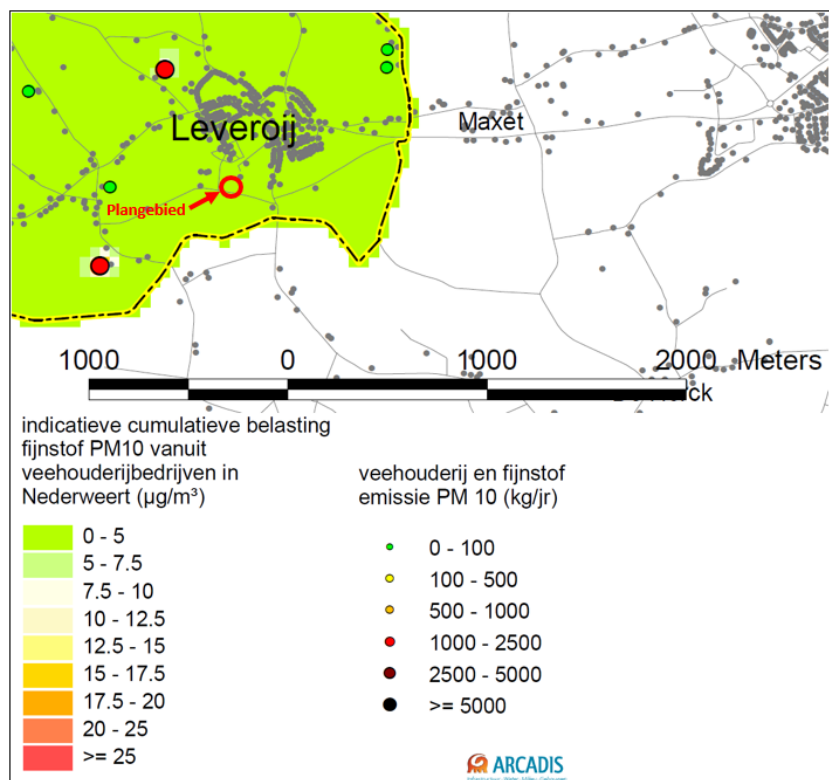
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

In de AMvB 'NIBM' en de bijbehorende regeling zijn bestemmingen met bijbehorende grenzen opgenomen die per definitie niet bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'. De NIBM-grens voor een woningbouwlocatie (3% criterium) bedraagt:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Concreet wordt met dit planvoornemen de bouw van één woning mogelijk gemaakt. Aangenomen wordt dat luchtkwaliteit dan ook geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

In de gemeente Nederweert zijn veel veehouderijen gevestigd. In onderstaand kaartje is te zien dat de cumulatieve belasting fijnstof uit veehouderijen in Leveroy en ter plaatse van het plangebied laag is. Gesteld kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Figuur 11. Uitsnede kaart
indicatieve cumulatieve
belasting fijnstof afkomstig van
de veehouderijen (datum kaart
jan. 2015).

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit ook nu geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd nieuw kwetsbaar object. Er wordt immers geen nieuwe woonfunctie toegevoegd. In de nieuwe situatie schuift de bestemming 'Wonen' zodanig op, dat deze geheel in het perceel van de eigenaar komt te liggen (zoals beoogd was bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kern Leveroy'). De woonfunctie wijzigt derhalve niet. In het kader van externe veiligheid heeft dit opschuiven, zoals uit onderstaand blijkt, verder ook geen gevolgen.

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is er een analyse gemaakt van de externe veiligheidssituatie rondom het plangebied, met behulp van de provinciale risicokaart.

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. Het dichtstbijzijnde bedrijf met een propaantank ligt op ca. 360 meter afstand. De plaatsgebonden risico-contour (PR 10-6) bedraagt 20 meter. De planlocatie ligt ruimschoots buiten deze contour.

Verder blijkt uit de risicokaart dat zich in of nabij het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen en ook geen buisleidingen bevinden.

Conclusie

In het kader van externe veiligheid zijn er ook nu geen belemmeringen voor het planvoornemen.



Figuur 12. Uitsnede risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van de woningbouwlocatie Leiverse velden en de ruimtelijke onderbouwing voor de verplaatsing van het huidige sportcomplex SV Leveroy is in 2007 een uitgebreid archeologisch onderzoek (boor- en proefsleuvenonderzoek) verricht door Bureau RAAP BV. In het onderzoek zijn tevens de drie kavels aan de Heerbaan (het plangebied) opgenomen. Aanvullend op dit onderzoek heeft eveneens in 2007 een vervolgonderzoek plaatsgevonden in de vorm van proefsleuven. Ook t.b.v. de drie kavels aan de Heerbaan.

Het onderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van waardevolle archeologische resten in het onderzoeksgebied. Derhalve werd voor dit onderzoeksgebied geen vervolgonderzoek meer aanbevolen.

Zoals uit het vigerende bestemmingsplan 'Kern Leveroy' blijkt, is naar aanleiding van dit onderzoek de 'Dubbelbestemming Waarde – Archeologie' ook voor de 3 bouwkavels aan de Heerbaan, waaronder dus ook voor het overgrote deel van het plangebied, komen te vervallen. Binnen dit gedeelte van het plangebied is een archeologisch onderzoek t.b.v. de woningbouw dus niet meer noodzakelijk.

Voor wat betreft het gedeelte van het plangebied dat conform het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' nu nog de dubbelbestemming 'Waarde –Archeologie' heeft, betekent dit dat deze bestemming voor dit gedeelte binnen de nieuwe bestemming 'Wonen' gehandhaafd blijft. Binnen dit gedeelte zal geen verstoring van de bodem plaatsvinden over een oppervlakte van meer dan 250 m². Een archeologisch onderzoek is t.b.v. dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.

5.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig, waardoor geen sprake is van rijks- of gemeentelijke monumenten. In de directe omgeving bevinden zich verder geen beschermde of beeldbepalende panden waarvan het karakter aangetast kan worden door de bouw van de woning. Cultuurhistorie vormt geen belemmering of aandachtspunt voor het planvoornemen.

5.3 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is dus geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.4 Verkeer en parkeren

Het perceel zal worden ontsloten via een inrit vanuit de Heerbaan. In westelijke richting kan langzaam verkeer via de weg Graanmolen richting de bebouwing van de kern Leveroy. In oostelijke richting kan gemotoriseerd verkeer via de weg Liesjeshoek direct richting de bebouwing van de kern Leveroy. Op eigen terrein wordt voorzien in twee parkeerplaatsen. Dit is conform de parkeernorm voor vrijstaande woningen in stedelijk gebied uit de CROW publicatie 182.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Proces watertoets

Op basis van de wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht bij bestemmingsplannen. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. Het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg met de waterbeheerder (wateradvies).

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien dit aan de orde is wordt tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

5.5.2 Beleid Waterschap Limburg

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen.

Met dit Waterbeheerplan zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe invulling wordt geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In dit plan is vastgelegd hoe het watersysteem en waterkeringen op orde worden gebracht en gehouden. Beschreven is voor welke thema's het waterschap aan de lat staat, de strategie hiervoor, welke maatregelen worden uitgevoerd, wie de partners daarin zijn en hoe dit wordt gemonitord om waar nodig bij te sturen. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

In het beleid van het waterschap staat centraal dat een duurzaam waterhuishoudkundig systeem dient te worden gerealiseerd. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen te worden voorkomen;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewater is toegestaan.

5.5.3 Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) Nederweert 2017-2021

Goede riolering is nodig voor de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast. Dit is de reden dat gemeente Nederweert vanuit de Wet milieubeheer en Waterwet zorgplichten toebedeeld hebben gekregen voor stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwatermaatregelen. Het GRP 2017-2021 geeft aan hoe de gemeente Nederweert met deze drie zorgplichten omgaat.

Volgens het 'GRP Nederweert 2017-2021' moet voor de berging van hemelwater van een woning en overig verhard oppervlak (eventuele oprit en bijgebouw) op eigen terrein voorzien worden in een infiltratievoorziening met een bergingscapaciteit van 30 mm per m² verhard oppervlak. Er mag een oppervlakkige overstort komen op het openbaar gebied (sloot) als deze infiltratievoorziening het water niet meer kan verwerken.

5.5.4 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie geheel onbebouwd en onverhard. Het hemelwater kan rechtstreeks in de bodem infiltreren. Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en bevinden zich geen belangen van het waterschap Limburg. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Uit de kaart Bodemdata van Alterra Wageningen universiteit blijkt dat op de projectlocatie een grondwatertrap VII geldt. Dit betekent een Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand van 80-140 cm. en een Gemiddeld Laagste Grondwaterstand van > 120 centimeter.

De realisatie van het bouwplan en de daarmee gepaard gaande grondwerkzaamheden zullen geen verstoring van de grondwaterstand tot gevolg hebben.

5.5.5 Watertoets

Het is nog niet precies bekend hoe groot de nieuwe woning en het overig verhard oppervlak gaat worden. Naar verwachting zal dit ca. 320 m² à 350 m² bedragen. Het verhard oppervlak van de nieuwe woning en de erfverharding zal in ieder geval (veel) minder bedragen dan 2.000 m². Het plangebied is ook niet gelegen in directe nabijheid van watergangen (primaire of secundaire) of zuiveringstechnische werken. Daarmee valt dit initiatief onder de ondergrens van waterschap Limburg. Dit betekent dat de waterparagraaf niet voorgelegd hoeft te worden aan het waterschap.

Voor het woonhuis geldt dat vervuild huishoudelijk afvalwater aangesloten wordt op het gemeentelijk vuilwaterriool. Schoon regenwater (HWA) wordt op eigen terrein hergebruikt

ten behoeve van de tuin, dan wel op eigen terrein in de bodem geïnfiltreerd.

Conform het “GRP Nederweert 2017-2021” dient de infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op 30 mm neerslag per m² verhard oppervlak. Bij de realisatie van de woning zal voor wat betreft de woning en het bijgebouw (samen ca. 200 m²) voldaan worden aan de minimaal benodigde berging van 30 mm. Het hemelwater van de oprit zal rechtstreeks naast de oprit in de bodem infiltreren. Daarnaast zal ten aanzien van eventuele wateroverlast voor derden zorg worden gedragen dat hiervan geen sprake zal zijn.

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor realisering van onderhavig initiatief.

5.6 Milieubescherming, veiligheid en overige zones

In Limburg zijn speciale gebieden aanwezig met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzondere gevoelige functie. Onderscheiden worden stiltegebieden, bodembeschermingsgebieden, de boringsvrije zones, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden.

Conform het provinciale beleid valt het plangebied binnen de boringsvrije zone 'Roerdalslenk, zone III', hetgeen als beperking meebrengt dat boringen dieper dan 80 meter beneden maaiveld alleen met ontheffing van de Omgevingsverordening Limburg zijn toegestaan. Aangezien er geen werkzaamheden dieper dan 80 meter beneden maaiveld worden uitgevoerd, heeft de ligging in deze zone geen invloed op het planvoornemen.

Het plangebied is verder niet gelegen in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermings- of waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of ecologische hoofdstructuur.

5.7 Natuur en landschap

5.7.1 Kernkwaliteiten

Blijkens de kaart ‘Natuur’ van het POL2014 is onderhavig plangebied niet gelegen in een beschermde natuurzone zoals opgenomen in het POL2014. Het plangebied is gelegen binnen de zone ‘Buitengebied’. Het aspect landschap speelt geen rol in onderhavig planvoornemen, temeer ook omdat deze planontwikkeling reeds uitvoerig is behandeld in de eerdere planologische procedure voor het mogelijk maken van een woningbouwmogelijkheid zoals is vastgesteld in het vigerende bestemmingsplan ‘Kern Leveroy’.

5.7.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de Wet natuurbescherming’.

Het plangebied is niet gelegen in een te beschermen Natura 2000-gebied.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het op ca 2,7 kilometer afstand gelegen Sarsven en

De Banen. Tussen de Natura 2000 gebieden en het plangebied liggen wegen, bedrijven, woningen en dorpen die een bufferende werking hebben. Bovendien is het planvoornemen relatief beperkt van aard. De aanwezige habitatsoorten zullen niet verstoord worden door dit planvoornemen, zie ook onderstaand hoofdstuk. Gesteld kan worden dat Natura2000 gebieden geen belemmeringen opleveren voor onderhavige planontwikkeling.

5.7.3 Landschappelijke inpassing

Naar aanleiding van de woningbouwontwikkeling, waaronder ook de woning binnen het plangebied en het nieuwe sportcomplex, zoals opgenomen in het thans vigerende bestemmingsplan 'Kern Leveroy', is destijds al een landschappelijk inpassingsplan (Inpassing 'Leiverse velden' opgesteld. Dit inpassingsplan is opgenomen als onderdeel van vigerende bestemmingsplan 'Kern Leveroy'. Ook de inpassing van de 3 woonlocaties aan de Heerbaan binnen het plangebied, is hierin opgenomen.

5.7.4 Flora en fauna

Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Zowel in de Flora- en Faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten zijn nauwelijks gewijzigd. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Verstoren zonder dat vooraf goed onderzoek is uitgevoerd naar beschermde soorten, blijft strafbaar. Met de nieuwe wet is ook de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Waar de Flora- en Faunawet nog uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

1: strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en

2: andere beschermde soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen.

Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder ook soorten die eerder niet beschermd werden. De bescherming van mieren is vervallen. Ook blijven vrijwel alle zoogdieren beschermd en worden nu ook meer soorten libellen en vlinders beschermd.

Vrijstelling van Flora- en Faunawetverboden door gebruik van goedgekeurde gedragscodes wordt in de Wet natuurbescherming voortgezet.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Daarmee is er weinig verandert in vergelijking met toepassingspraktijken onder de oude Flora- en Faunawet.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een vrijstaande woning op een perceel dat tot heden intensief is gebruikt als bouwland en waarop geen bomen of andere vormen van begroeiing aanwezig zijn, zie onderstaande afbeeldingen.



Figuur 13. Huidige situatie plangebied

Van natuurwaarden is, gezien het regulier (intensieve) beheer, in de huidige situatie geen sprake. De kans op aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten wordt dan ook klein geacht. Gezien het huidige gebruik en het ontbreken van enige natuurlijke waarden is nader onderzoek niet noodzakelijk. Tevens is er geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtredingen van verbodsbepalingen de Wet natuurbescherming ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Gelet op vorenstaande vormt flora en fauna geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling

5.8 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning-bouwen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Omdat dit plan voorziet in de planologisch-juridische reparatie van de mogelijkheid tot het bouwen van een woning en het geheel wordt uitgevoerd door particulier initiatief, kan worden gesteld dat er geen beperkingen/risico's zijn voor de grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid van het plan. Er zijn geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën, behoudens dat de plankosten voor rekening komen van de gemeente. Het betreft immers de reparatie van een ommissie als gevolg van het fout overnemen van de perceelgrenzen in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Leveroy'.

Voor de realisatie van woningen op de drie kavels aan de Heerbaan (het plangebied) is bij het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Leveroy' door de gemeente een kwaliteitsbijdrage gedaan.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van dit bestemmingsplan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het alsnog planologisch-juridisch mogelijk maken van de realisatie van een vrijstaande woning. De haalbaarheid en de uitvoerbaarheid hiervan heeft reeds in eerder stadium plaatsgevonden. Dit plan betreft dan ook een reparatie van het bestemmingsplan. Het planvoornemen zal daarom naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving stuiten.

Dit bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen. Vervolgens wordt binnen 12 weken het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Binnen 6 weken na bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande zal het planvoornemen niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingsherziening betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

7 Planstukken

7.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een viertal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet;
- het vigerende bestemmingsplan 'Kern Leveroy'.

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is de systematiek en waar mogelijk de inhoud van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Leveroy' aangehouden.

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding wordt gevormd door een recente kadastrale ondergrond en topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het plangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten

- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

7.2.3 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond. Op de analoge verbeelding wordt per bestemming specifieke informatie weergegeven.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

De oorspronkelijke realisatie van een woning op onderhavige locatie is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de diverse instanties (provincie Limburg, waterschap) en voldeed destijds aan de beleidskaders van de verschillende instanties. Met dit bestemmingsplan wordt een ommissie gerepareerd van hetgeen eigenlijk al akkoord was bevonden. Er zijn hierdoor geen rijks- of provinciale belangen in het geding.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

Vanwege de beperkte impact van het plan vindt er geen afzonderlijke vooroverleg plaats, maar wordt het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig met de inzage van het ontwerp aan de provincie en waterschap toegezonden.

8.3 Inspraak

Gezien de beperkte impact van het plan wordt het plan meteen als ontwerp ter inzage gelegd.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) planprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft van 1 december 2017 tot en met 11 januari 2018 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Historisch Bodemonderzoek