

Ruimtelijke onderbouwing
'Margarethastraat 73 Ittervoort'

gemeente Leudal

status: concept
datum: 29 april 2014
projectnummer: 100990R.2033
adviseur: Rilanna van Nuenen



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

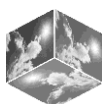
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



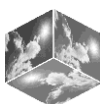
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
DIGITALE INFORMATIE
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

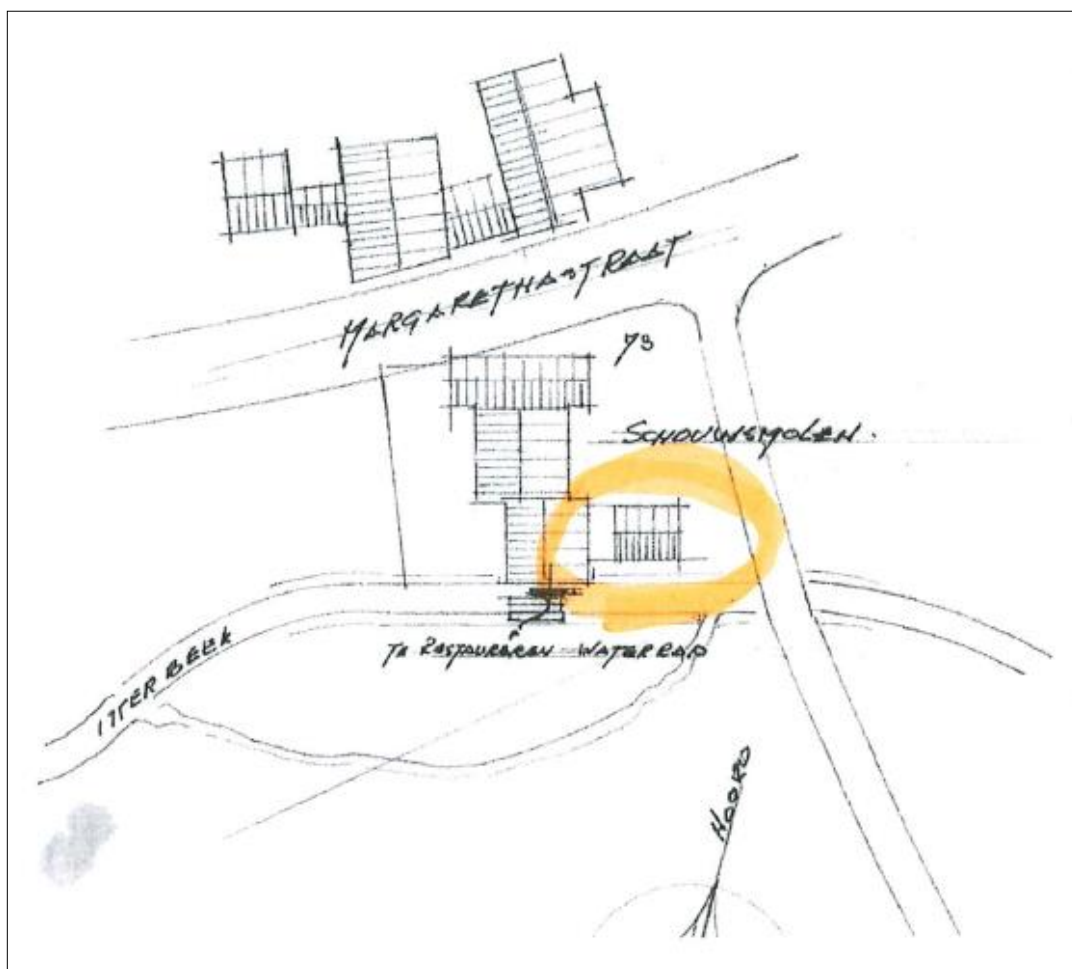
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Geldende bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	3
2	Projectbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	4
3	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Regionaal beleid	8
3.4	Gemeentelijk beleid	8
4	Uitvoeringsaspecten	10
4.1	Geluid	10
4.2	Verkeerskundige aspecten	10
4.3	Luchtkwaliteit	11
4.4	Externe veiligheid	12
4.5	Natuurbescherming	14
4.6	Cultuurhistorie en Archeologie	17
4.7	Waterparagraaf	19
4.8	Kabels en leidingen	22
5	Haalbaarheid	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Financiële haalbaarheid	23
5.3	Maatschappelijke haalbaarheid	23
5.4	Conclusie	23
6	De procedure	24
6.1	De te volgen procedure	24
7	Bijlagen	
	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers, zijnde de eigenaren van de Schouwsmolen, hebben het plan opgepakt om – ten behoeve van een duurzame instandhouding – toeristische-, educatieve- en culturele activiteiten in een bijgebouw op te starten, in combinatie met de door de overheden gewenste restauratie van het historische complex. Op onderstaand figuur is het betreffende bijgebouw aangegeven. Er vinden geen bouwwerkzaamheden en geen aanpassingen van bebouwing(soppervlakte) plaats ten behoeve van het initiatief.



Figuur 1.1.1: Weergave van het bijgebouw waar de toeristische-, educatieve- en culturele activiteiten plaats zullen vinden

1.2 Doel

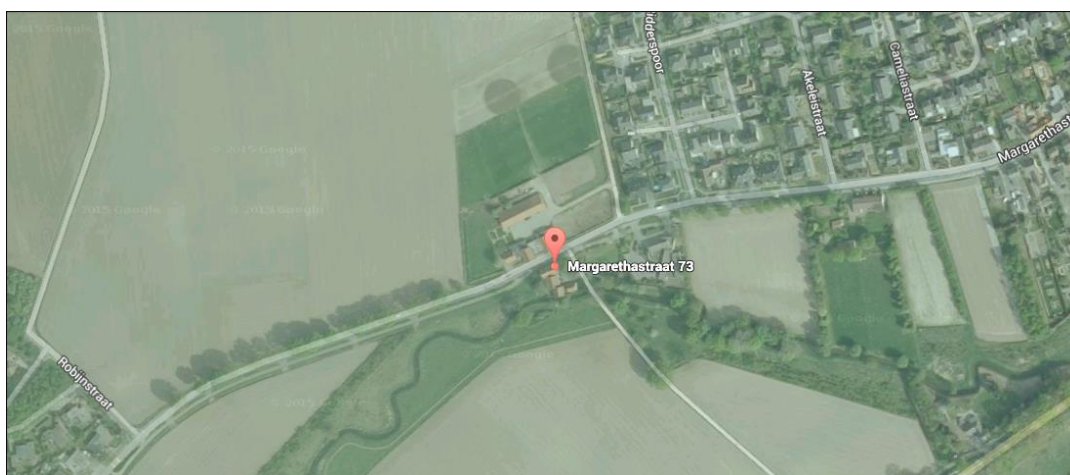
Het is niet mogelijk de gewenste activiteiten binnen de vigerende bestemming uit te oefenen. De bestemming, zoals omschreven in het vigerende bestemmingsplan voor de locatie Margarethastraat 73 te Ittervoort, is Wonen. Daarbij gelden tevens de bouwaanduiding 'karakteristiek', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – landschappelijke elementen', 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'overige



zone – kernrandzone’. Gewenst is om de functie ‘specifieke vorm van maatschappelijk – natuureducatief centrum’ toe te voegen als aanvullende specifieke functie voor het bijgebouw.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Ittervoort en ten westen van de kern Neeritter. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Hunsel, sectie K nummer 7. Het plangebied is bereikbaar via de Margarethastraat. Op onderstaand figuur is de locatie met een rode cirkel aangegeven.



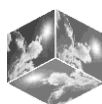
Figuur 1.3.1: Topografische ligging van het initiatief (bron: Google Maps)

1.4 Geldende bestemmingsplan

De gronden van het initiatief vallen binnen het planologisch regime van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Leudal”. Dit plan is op 25 februari 2014 vastgesteld door de gemeenteraad.

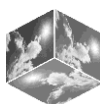
De gewenste ontwikkelingen van initiatiefnemer zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Middels voorliggende wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Leudal kan het initiatief wel worden geregeld. Bij mail van 6 maart 2014 heeft de gemeente aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de ruimtelijke procedure om het toevoegen van de functie voor realisatie van initiatief mogelijk te maken. Deze toevoeging kan meeliften middels voorliggend veegplan van het bestemmingsplan Buitengebied.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt de beoogde functietoevoeging ten behoeve van de initiatief aan de Margarethastraat 73 te Ittervoort onderbouwd.



1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst de bestaande en gewenste situatie beschreven. Daarna worden de beleidskaders van het Rijk, de provincie, het regionale beleid en het beleid van de gemeente uiteengezet. Vervolgens wordt een beschrijving van de uitvoering van het plan gegeven. Hierin wordt aandacht besteed aan verschillende milieuaspecten, zoals verkeerskundige aspecten, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water. In het hoofdstuk haalbaarheid komt de financiële en maatschappelijk haalbaarheid aan bod. Tot slot volgt een hoofdstuk waarin aandacht wordt besteed aan de te volgen procedure.



2 Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door het ten oosten gelegen kern Ittervoort, ten zuiden gelegen Itterbeek en ten oosten gelegen bouwlanden.

Binnen het plangebied is sprake van wonen als functie zijnde. De bestaande bebouwing bestaat momenteel uit hoofdgebouw evenwijdig aan de Margarethastraat met daarachter een drietal aangebouwde bijgebouwen. Het geheel heeft L-vormige situering.

Onderstaande foto geeft de bestaande situatie weer, gezien vanaf de Margarethastraat (vanuit Ittervoort).

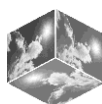


Figuur 2.1.1.: Weergave van de bestaande situatie Margarethastraat 73 Ittervoort

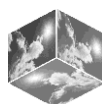
2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemers, zijnde de eigenaren van de Schouwsmolen, hebben het plan opgepakt om – ten behoeve van een duurzame instandhouding – toeristische-, educatieve- en culturele activiteiten in een bijgebouw op te starten, in combinatie met de door de overheden gewenste restauratie van het historische complex. Het bijgebouw zal in totaal geschikt zijn voor ca. 30 personen.

Ten behoeve van de gewenste situatie behoeven er geen nieuwe bouwkundige, parkeer- of infrastructurele voorzieningen aangebracht te worden. Aangezien er geen fysieke bouw-



kundige ingrepen plaats hebben, maar het gaat over een functiewijziging binnen bestaande bouw zijn bodemkundige, archeologische en aardkundige onderzoeken niet aan de orde. Zonder de wijziging door te voeren kan de duurzame instandhouding en ontwikkeling van het historische complex onder druk komen te staan. Dit zou kunnen leiden tot verlies van historische, culturele en maatschappelijke waarden, kapitaalvernietiging en afname van dynamiek en leefbaarheid in het gebied Ittervoort-Neeritter. En, zoals het Provinciaal Omgevingsplan Limburg het benoemt, achteruitgang van de ruimtelijke kwaliteit.



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers en reizigers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie hoofddoelen gesteld:

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

De hoofddoelen zijn gespecificeerd voor het nationaal belang. Het onderhavige initiatief is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

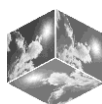
3.2 Provinciaal beleid

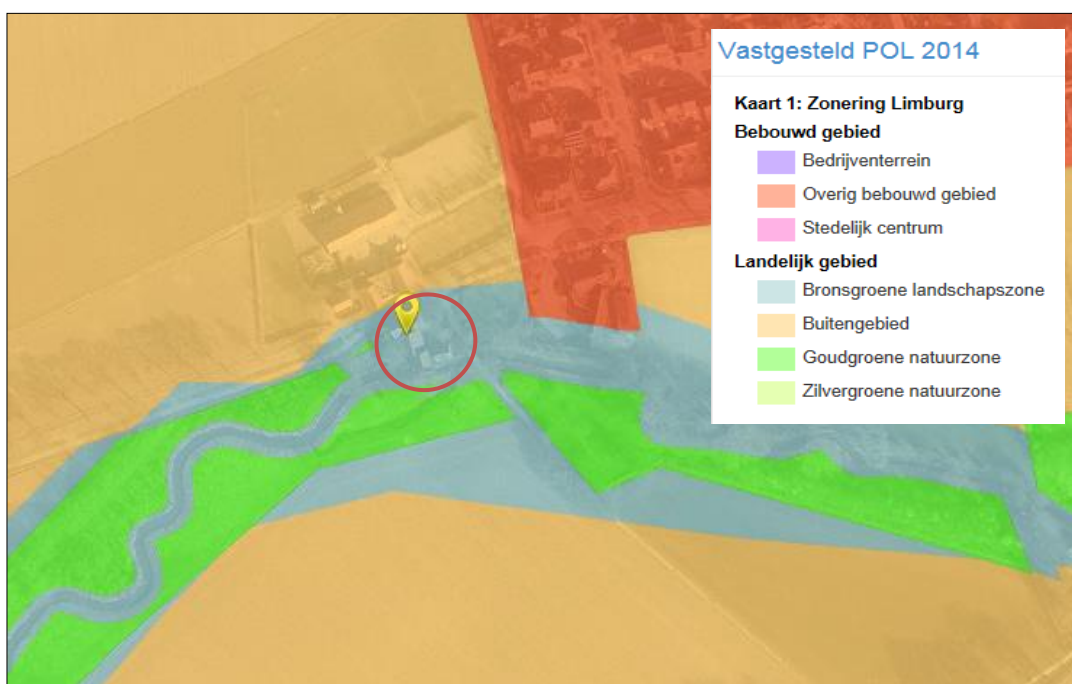
3.2.1 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg*

Op 6 mei 2014 hebben Gedeputeerde Staten het Ontwerp-Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), met bijbehorende plan-MER, de ontwerp- Omgevingsverordening Limburg 2014, het ontwerp Provinciaal verkeer- en vervoersprogramma en het Plan-MER vastgesteld. Op 12 december 2014 is het POL2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 16 januari 2015 is het in werking getreden.

In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij de aanpak van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

Het plangebied aan de Margarethastraat 73 te Ittervoort is voor wat betreft de zonering in het POL2014 gelegen in de 'bronsgroene landschapszone'.





Figuur 3.2.1.1: Ligging plangebied in POL2014 Zonering (bron: provincie Limburg)

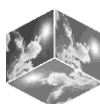
De zone 'bronsgroene landschapszone' behelst de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Deze zone omvat ook het winterbed van de Maas. De watermolen ter plaatse van de initiatieflocatie draagt, middels een reeds gerealiseerde innovatieve vismigratiezone, bij aan deze landschapszone. Hierdoor, en door het feit dat er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden, kan er worden geconcludeerd dat deze landschapszone geen belemmering vormt voor de gewenste functiewijziging.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

De Omgevingsverordening Limburg (2011) was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Vanwege de vaststelling van het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg gewijzigd en opnieuw vastgesteld. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

In de Omgevingsverordening wordt de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk Ruimte, waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden tevens in de Omgevingsverordening juridisch geborgd.

In de Omgevingsverordening zijn geen regels opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen functiewijziging.



3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Gebiedsontwikkeling 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.

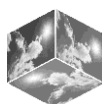
Het platteland in Midden-Limburg ondergaat een transformatie. In de landbouw is sprake van schaalvergroting en een verdere professionalisering. Nieuwe economische dragers dienen zich aan. Het buitengebied wordt in toenemende mate een 'groene ruimte' waarin de functies wonen, werken, landschap, natuur 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.

Onderhavig initiatief zal door de toeristische-, culturele- en maatschappelijke functie bijdragen aan de economische vitaliteit en leefbaarheid van het platteland. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het regionale beleid geen belemmering vormt voor realisatie van het initiatief.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie 2013-2023

De toekomstvisie 'Leven in Leudal, Strategische Overallvisie 2020' (vastgesteld d.d. 11 december 2007) dient als handvat om (maatschappelijke, landelijke, regionale) ontwikkelingen in het perspectief van Leudal te plaatsen, maar ook om keuzes te maken in haar beleid. De strategische overallvisie is uitgewerkt aan de hand van zes thema's: wonen, werken, vrije tijd, samenleving, omgeving en de positie van Leudal in de regio Midden-Limburg. Om te komen tot de koers voor de toekomst van Leudal zijn verschillende doelen gesteld, één van deze doelen is het actief investeren in de omgeving en via integrale gebiedsontwikkeling werken aan een aantal impulsen in de ruimtelijke kwaliteit van de kernen en het buitengebied. Concreet betekent dit bijvoorbeeld strakke contouren rondom kernen, investeringen in de landschappelijke kwaliteiten van grote gebieden zoals het Leudal en de beken/beekdalen, verbindingen (zones) creëren tussen kernen en recreatieve gebieden (groene corridors), inpassen van grootschalige en kleinschalige landbouw, een goede inpassing van de N280 en een ander profiel (regionale weg) van de N273.

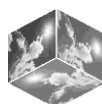


Onderhavig initiatief zal door de toeristische-, culturele- en maatschappelijke functie bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit en zal een bijdrage leveren aan de recreatieve doelstellingen van de gemeente. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief passend is binnen de strategische visie van de gemeente Leudal.

3.4.2 *Structuurvisie Leudal*

Met het in werking treden van de nieuwe Wro (1 juli 2008) vormt de Structuurvisie een belangrijk gemeentelijk beleidsdocument. In de Structuurvisie Leudal (vastgesteld d.d. 2 februari 2010) wordt ingezet op: 'Een groene parel met dynamiek, een gemeente waarin het voor iedereen goed wonen, goed leven en goed werken is, nu en in de toekomst'.

In deze structuurvisie ligt bewust de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen. Leefbaarheid van de kleinere dorpen in de gemeente is een van deze onderwerpen. Uit overleg met de gemeente is gebleken dat onderhavig initiatief zal bijdragen aan de leefbaarheid van het dorp Ittervoort. Een historisch complex wordt door initiatiefnemers in stand gehouden middels de voorliggende functiewijziging. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief passend is binnen de structuurvisie van de gemeente Leudal.



4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Geluid

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering.

In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming voor de initiatieflocatie 'Wonen'. Middels onderhavig initiatief wijzigt deze bestemming niet. Er hoeft dan ook geen verdere toetsing plaats te vinden in het kader van de Wet geluidhinder.

4.2 Verkeerskundige aspecten

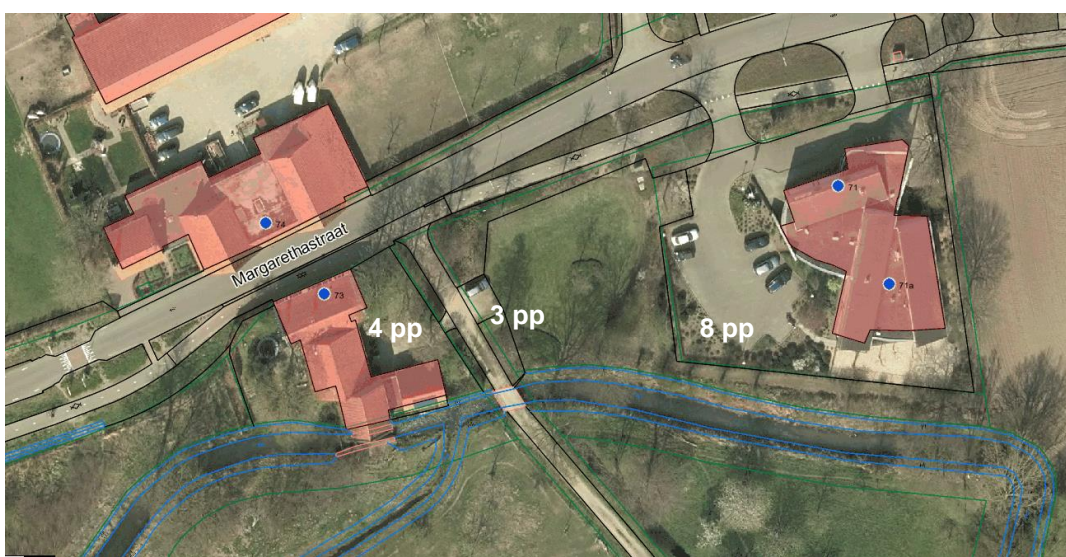
4.2.1 Verkeersaantrekkende werking

De nieuwe functie, zijnde het natuureducatief centrum, zal een beperkte toename van verkeersbewegingen met zich meebrengen. De Margarethaweg wordt als doorgaande weg tussen Ittervoort en Neeritter voor deze beperkte toename voldoende capabel geacht.

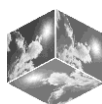
4.2.2 Parkeren

De gemeente Leudal heeft aangegeven dat er, voor het maximale aantal personen van 30 in het bijgebouw, in totaal 15 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.

Ten oosten van de watermolen zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar, aan de overzijde van de weg zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar en tot slot zijn er op de locatie Margarethastraat 71 8 parkeerplaatsen beschikbaar voor het natuureducatief centrum. Met de eigenaren van Margarethastraat 71 is al mondelinge overeenstemming over de parkeervoorzieningen, dit zal nog schriftelijk worden bevestigd. Op onderstaand figuur zijn de verschillende locaties van de parkeerplaatsen weergegeven.



Figuur 4.2.2.1: Weergave van de aanwezige parkeerplaatsen



Uit voorstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de verkeerskundige eisen en dat dit derhalve geen belemmering vormt voor realisatie van het initiatief.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

De navolgende paragraaf gaat nader in op het feit dat het initiatief ‘niet in betekende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen voor realisatie van het initiatief.

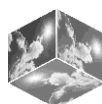
4.3.2 Besluit ‘Niet in betekende mate’

In het Besluit ‘Niet in betekende mate’ (NIBM) is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

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

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

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouw inrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen



worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Over het aantal verkeersbewegingen wordt niet gesproken in de Regeling NIBM. Hiervoor kan echter wel het achterliggende onderzoeksrapport¹ worden geraadpleegd. In dit rapport, opgesteld door het ministerie van VROM in samenwerking met DHV, zijn berekeningen uitgevoerd waaruit de bovengenoemde aantallen woningen en m² kantoren zijn voortgevloeid. Tevens zijn in het rapport tabellen opgenomen met aantallen verkeersbewegingen en bijbehorende aantallen microgram/m³ fijn stof en NO₂. De meest conservatieve berekeningen uit het rapport geven aan dat de 3% norm voor het aantal verkeersbewegingen ligt tussen de 600 en 1.200 motorvoertuigen per etmaal. Deze aantallen gelden voor 2006 waarbij in de rapportage wordt aangegeven dat de aantallen jaarlijks toenemen als gevolg van een jaarlijks verbeterende luchtkwaliteit. Indien de 3% norm wordt overschreden zullen er ten behoeve van de luchtkwaliteit salderende maatregelen genomen dienen te worden.

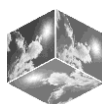
Op de betreffende locatie worden in de nieuwe situatie ruim onder de 100 aantal verkeersbewegingen verwacht per etmaal. Dit is beduidend minder dan de 3% norm, waarbij het aantal verkeersbewegingen tussen de 600 en 1.200 motorvoertuigen per etmaal ligt. Concluderend kan worden gesteld dat het initiatief aan de Margarethastraat 73 te IJtervoort geen noemenswaardige effecten heeft op de luchtkwaliteit in de nabije omgeving. Het project geldt daarom als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen genomen worden. Er is derhalve geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk.

4.4 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 stoffen² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.

¹ DHV / Ministerie VROM (april 2006). Gevoeligheidsanalyse 'Niet in betekende mate'; Verkenning van de effecten van mogelijke keuzes voor 'niet in betekende mate' bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. (registratienummer: MD-MO20060455)

² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

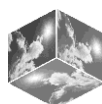


De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

Ook moet er getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants³.

Tot slot moet er in het kader van het plan bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan. Ten behoeve van de toetsing is gebruik gemaakt van de Risicokaart Limburg. Hieruit volgt dat er in de omgeving (ca. 1 km) van het initiatief een risicovolle activiteit voorkomt. Het betreft hier de regionale verbinding A2-België, zijnde de Rijksweg N273. De rijksweg is op ca. 300 meter gelegen van het initiatief en heeft geen vastgestelde risicocontour. De activiteit is derhalve op ruim voldoende afstand gelegen van het initiatief.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.





Figuur 4.4.1: Uitsnede van de Risicokaart Limburg

Binnen de inrichting vinden geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van de externe veiligheid nodig zijn. Ook zal er geen toename van het groepsrisico te verwachten zijn, omdat het aantal personen binnen het plangebied slechts incidenteel toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Daarbij is het pand goed te ontvluchten en goed bereikbaar voor hulpdiensten. Een groepsrisicoberekening danwel verantwoording is derhalve niet nodig.

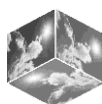
Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor realisatie van het initiatief.

4.5 Natuurbescherming

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR), ook wel Natura2000 genoemd. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming).

4.5.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1968 en 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebieden vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998, mits de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ook op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn.



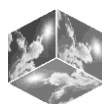
Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is gelegen op ca. 3.400 meter afstand. Het betreft hier het gebied 'Grensmaas'. Binnen het rivierengebied neemt de Grensmaas, die in Limburg tussen Wessems en Maastricht de grens met België vormt, een bijzondere positie in omdat deze het karakter heeft van een heuvellandrivier. Anders dan het wijde landschap met brede uiterwaarden van rivieren als IJssel, Rijn, Waal en Benedenmaas wordt het landschap van de Grensmaas gekenmerkt door een smalle, diep ingesneden bedding, die als het ware ligt bekneld tussen hogere gronden van oudere oorsprong. De sterk meanderende en betrekkelijk ondiepe rivierloop is mede door de aanwezigheid van zand- en grindbanken onbevaarbaar; voor de scheepvaart is ten oosten van de Grensmaas het Julianakanaal gegraven. Ten zuiden van Wessems, waar de Maas het laagland binnentreedt en uiterwaarden vormt, bevinden zich als resultante van vroegere ontgrondingen ten behoeve van klei- en grindwinning enkele moerasgebieden (waaronder Koningssteen) die deel uitmaken van het Natura 2000 gebied. In de toekomst vindt in het Grensmaasgebied op grote schaal natuurontwikkeling plaats in het kader van het gelijknamige Grensmaasproject, dat naast de vorming van nieuwe natuur ook hoogwaterbestrijding en grindwinning beoogt. Na voltooiing van de werkzaamheden kan hier een gevarieerd landschap ontstaan met voedselrijke plassen, ruigten, graslanden en rivierbossen.

Onderhavig initiatief brengt geen bouwwerkzaamheden met zich mee. Er wordt daarom verwacht dat er door de functiewijziging geen significante negatieve effecten zullen ontstaan ten opzichte van de Natura 2000 gebieden. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de gebiedsbescherming voldoende geborgd is.

4.5.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. Op grond van de Flora- en faunawet zijn bepaalde dier- en plantensoorten beschermd. In de artikelen 8-18 van deze wet zijn een aantal verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van de beschermde soorten. Indien een van deze bepalingen wordt overtreden is een vrijstelling op grond van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten of moet een ontheffing op grond van deze wet worden verleend. Indien aan de voorwaarden van het Besluit beschermde dier- en plantensoorten wordt voldaan, geldt een vrijstelling op grond hiervan voor bepaalde dier- en plantensoorten ten behoeve van de uitvoering van de desbetreffende activiteit. Zo niet, dan is een ontheffing alsnog vereist. De meest voorkomende algemene ontheffing is gebaseerd op artikel 75 van de Flora- en faunawet. Deze bepaling kent twee beschermingsregimes, namelijk een voor meer algemeen voorkomende soorten en een voor zwaarder beschermde soorten. In het eerste geval moet worden aangetoond dat de gunstige staat van instandhouding van de desbetreffende soort niet wordt verstoord. In het tweede geval moet daarnaast worden aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is en moet bovendien sprake zijn van een van de genoemde belangen.

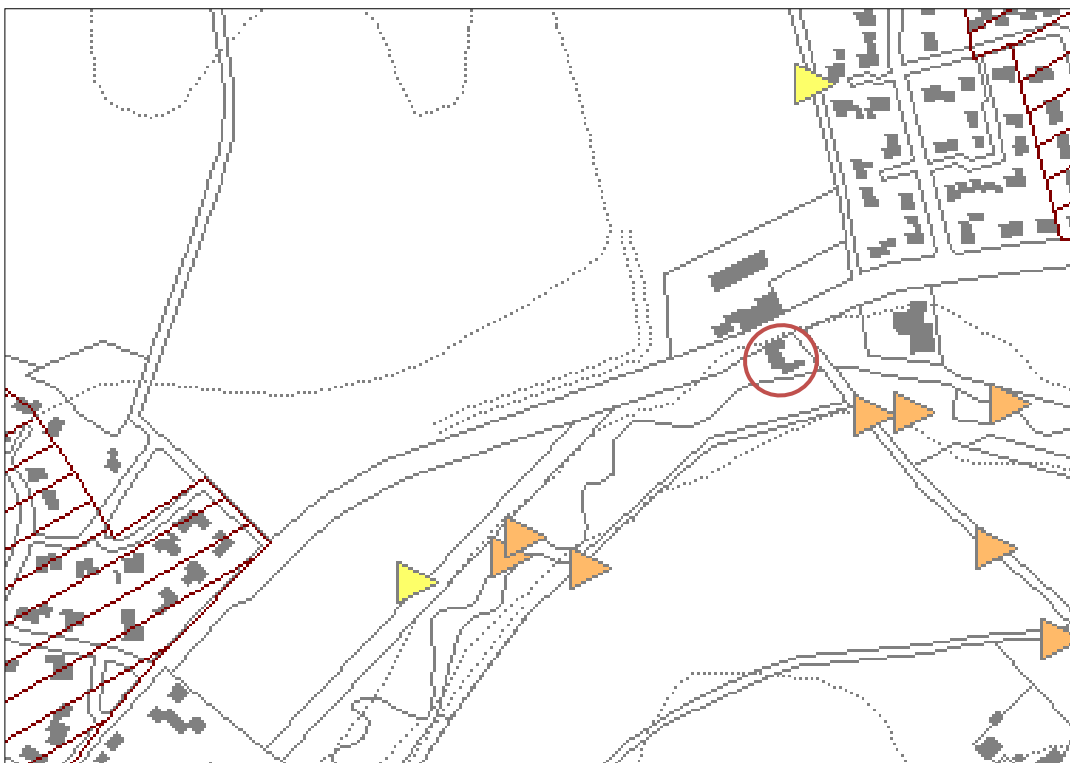
Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en



fauna achterwege moeten blijven. De Flora- en faunawet die zich richt op soortenbescherming kent geen compensatieplicht. Op grond van artikel 2 (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt.

Flora

Op de initiatieflocatie komt geen waardevolle flora voor. Het huidige functie is een woonfunctie. In de omgeving van het gebied zijn een aantal beschermde planten aangetroffen. Deze vegetatie ligt op voldoende afstand van de voorgenomen activiteit. Er kan dus aangenomen worden dat de voorgenomen activiteit hier kan plaatsvinden zonder dat negatieve effecten optreden op de vegetatie.

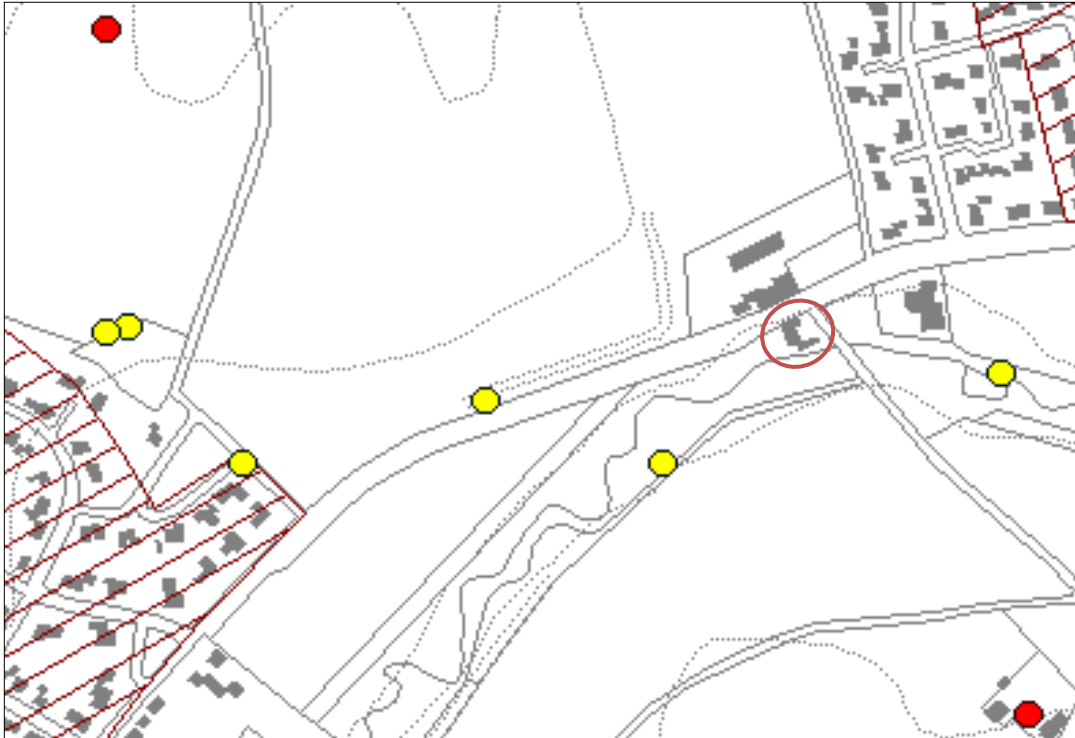


Figuur 4.5.2.1: Flora gegevens (bron: natuurgegevens provincie Limburg)

Fauna – broedvogels

Uit de broedvogelgegevens van de provincie Limburg blijkt dat er geen broedvogels zijn geïnterpreteerd op of nabij de initiatieflocatie.





Figuur 4.5.2.2: Fauna gegevens (bron: natuurgegevens provincie Limburg)

Verder vinden er geen bouwwerkzaamheden plaats ten behoeve van de functiewijziging. Er wordt daarom niet verwacht dat er een verstoring voor de flora of fauna optreedt.

4.6 Cultuurhistorie en Archeologie

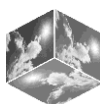
4.6.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Europese richtlijnen

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen.

Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden: Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn;



- Behoud in situ:
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.
- Verstoorder betaalt:
Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Doorvertaling naar Nederlands beleid

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007). De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen volgens het principe: 'de verstoorder betaalt'.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is een nadrukkelijke koppeling gelegd tussen bescherming van het archeologisch erfgoed en het bestemmingsplan. De kern van het verdrag van Malta behelst dat archeologische waarden (het bodemarchief) volwaardig mee moet worden gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen.

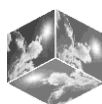
De Wet op de archeologische monumentenzorg is onderdeel van de Monumentenwet 1988. In artikel 38a van deze wet is omschreven dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en -monumenten.

4.6.2 *Rijksmonument*

Rijksmonumenten zijn gebouwen of andere objecten die van nationaal belang zijn. Bijvoorbeeld door hun schoonheid of door de geschiedenis van het pand voor Nederland. Nederland telt bijna 62.000 rijksmonumenten. De Margarethastraat 73 te Ittervoort is geregistreerd onder nummer 22874. Hierna volgt een beschrijving van de Schouwsmolen⁴:

De "Schouwsmolen": in oorsprong uit omstreeks 1630 daterende, niet meer als zodanig in gebruik zijnde (stuwrechten afgekocht) onderslagmolen op de Itterschebeek, waarvan de fraaie en oude houten maalstoel met twee koppels stenen nog volledig intact is. Het gebouwencomplex bestaat uit: - een in schoon metselwerk opgetrokken molengebouw (thans opslag- en expositieruimte) met lage verdieping onder met rode Hollandse pannen gedekt zadeldak; jaartalsteen 1830; in het metselwerk restanten van een ouder, kleiner gebouw; getoogde 4-ruits vensters - een witgeverfde, weinig opmerkelijke schuur (thans atelier) onder met rode Hollandse pannen en Tuiles-du-Nord gedekt zadeldak - een (witgeverfd) woonhuis met verdiep onder met rode Tuiles-du-Nord gedekt zadeldak tussen topgevels met vlechtingen; getoogde T-vensters; jaartalsteen 1822. In de beek nog aanwezig de

⁴ Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed



keermuren en de scheiding tussen de maal- en losgoot; waterrad met uitzondering van de spil verdwenen. Goed voorbeeld van een voormalig watermolencomplex met zeer fraai, houten maal- en drijfwerk.

Voor werkzaamheden aan een rijksmonument is vaak een vergunning vereist om het karakter van het pand te waarborgen. Indien nodig zal er een vergunning voor het initiatief worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

4.6.3 Gemeentelijk archeologiebeleid

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

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

Voor de Margarethastraat 73 te Ittervoort is de archeologische verwachtingswaarde WA-5 opgenomen. Deze archeologische waarde dient de archeologische verwachtingswaarde van de volgende terreinen te beschermen:

- terreinen met een hoge verwachting voor droge landschappen (evt. aangewezen als provinciaal aandachtsgebied);
- terreinen met een (middel)hoge verwachting voor natte landschappen (evt. aangewezen als provinciaal aandachtsgebied);
- terreinen met een middelhoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen (evt. aangewezen als provinciaal aandachtsgebied).

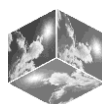
Bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en waarbij dieper gegraven wordt dan 40 cm dient aanvullend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Met betrekking tot onderhavig initiatief vinden geen bodemingrepen plaats. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat er geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.7 Waterparagraaf

4.7.1 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.



Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

4.7.2 Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

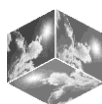
De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de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

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

4.7.3 Nationaal Bestuursakkoord Water

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder sa-



menwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

4.7.4 Kaderrichtlijn water

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

4.7.5 Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheerplan 'Orde in Water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei (WBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als mede-ordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

4.7.6 Kenmerken van het watersysteem

Oppervlaktewater

Nabij de initiatieflocatie is de Ifterbeek gelegen. Hierdoor is de locatie voor wat het provinciaal beleid gelegen in een beekdal. Aan beekdalen heeft men tevens de functie strategische waterberging toegekend. De functie strategische waterberging betekent dat de ruimte voor natuurlijke inundaties in beekdalen in stand moet blijven en de infiltratiecapaciteit van de bodem niet verder afneemt. Nieuw verhard oppervlak wordt gecompenseerd door extra ruimte te realiseren voor waterberging en infiltratiecapaciteit in de buurt van de ingreep. Daarmee kan het regionale watersysteem blijvend aan de normering voor regionale wateroverlast voldoen, ook bij toekomstige neerslagtoenames.



Ten behoeve van onderhoudig initiatief wordt geen nieuw verhard oppervlak aangelegd. De ligging in het beekdal vormt derhalve geen belemmering voor de gewenste functiewijziging.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

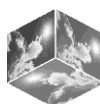
Ten behoeve van onderhoudig initiatief wordt geen nieuw verhard oppervlak aangelegd. Er zullen daarom geen nieuwe voorzieningen voor de opvang van hemelwater worden gerealiseerd.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. De conclusie luidt dat bij de voorgenomen ontwikkeling geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

4.8 Kabels en leidingen

Volgens de risicoatlas, kaarten van de Gasunie en Waterschapsbedrijf Limburg én informatie van TenneT, komen op, of in de directe omgeving van, het projectgebied geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de ontwikkeling van het initiatief belemmeren.



5 Haalbaarheid

5.1 Inleiding

Naast het toetsen van het planvoornemen aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2 Financiële haalbaarheid

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Leudal zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. Er is geen sprake van op de initiatiefnemer te verhalen kosten. Wel zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden gesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventuele kosten niet voor rekening van de gemeente Leudal komen, maar voor rekening van de initiatiefnemer.

5.3 Maatschappelijke haalbaarheid

De gemeente is van mening dat de functiewijziging maatschappelijk bijdraagt aan een betere situatie.

5.4 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De functiewijziging is, na een afweging van de verschillende belangen, aanvaardbaar gezien historische, toeristische en maatschappelijke waarde van het initiatief.



6 De procedure

6.1 De te volgen procedure

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt als bijlage onderdeel uit van de toelichting van het Veeg- en repartieplan Buitengebied Leudal. De functiewijziging wordt planologisch-juridisch meegenomen in dat bestemmingsplan en doorloopt daarvoor de gebruikelijke procedure van een bestemmingsplan. In dat kader doorloopt het bestemmingsplan de volgende procedure:

a. Voorbereiding:

Vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten

Inspraak (N.B.: afhankelijk van gemeentelijke inspraakverordening).

b. Ontwerp:

publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro

een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

c. Vaststelling:

Vaststelling door de Raad

Mogelijkheid reactieve aanwijzing

publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

d. Inwerkingtreding:

Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

e. Beroep:

Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

