

**GEMEENTE LEUDAL**

**BESTEMMINGSPLAN "Napoleonsweg 20a-  
20b, Neer"**

NL.IMRO.1640.BP13NeNapoleonw20a-VG01

Datum vaststelling: 25 maart 2014

## Colofon

|                  |                                              |
|------------------|----------------------------------------------|
| Titel:           | Bestemmingsplan "Napoleonsweg 20a-20b, Neer" |
|                  |                                              |
| Status:          | Vastgesteld                                  |
|                  |                                              |
| Opdrachtgever:   | Dhr. J. en R. van Rijt                       |
|                  |                                              |
| Contactpersoon:  | Dhr. J. en R. van Rijt                       |
|                  |                                              |
| Code rapport:    | LEU000-05                                    |
|                  |                                              |
| Plaats en datum: | Roermond, 25 maart 2014                      |

# Inhoudsopgave

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting.....</b>                                       | <b>5</b>  |
| <b>1. Aanleiding en plangebied.....</b>                       | <b>6</b>  |
| 1.1 Reden van de bestemmingsplanherziening .....              | 6         |
| 1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanherziening .....           | 6         |
| 1.3 Ligging en grens van het plangebied .....                 | 6         |
| 1.4 Vigerend bestemmingsplan.....                             | 6         |
| <b>2. Beleidskader.....</b>                                   | <b>8</b>  |
| 2.1 Rijksbeleid .....                                         | 8         |
| 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en ruimte (SVIR) .....    | 8         |
| 2.1.2 Beleidslijn grote rivieren .....                        | 9         |
| 2.2 Provinciaal beleid.....                                   | 10        |
| 2.3 Regionaal beleid .....                                    | 12        |
| 2.3.1 Het oog van Midden – Limburg, regiovisie 2008-2028..... | 12        |
| 2.3.2 Regionale Woonvisie Midden-Limburg oost 2010-2014.....  | 13        |
| 2.4 Gemeentelijk beleid .....                                 | 14        |
| 2.4.1 Structuurvisie Leudal .....                             | 14        |
| 2.4.2 Prioritering woningbouwplannen Leudal 2010 .....        | 14        |
| <b>3. Beschrijving plan.....</b>                              | <b>15</b> |
| 3.1 Gebiedsbeschrijving.....                                  | 15        |
| 3.2 Planvoornemen.....                                        | 17        |
| 3.3 Ruimtelijke structuur .....                               | 18        |
| 3.3.1 Bebouwingsstructuur .....                               | 18        |
| 3.3.2 Groenstructuur .....                                    | 19        |
| 3.3.3 Verkeersstructuur .....                                 | 19        |
| 3.4 Functionele structuur .....                               | 19        |
| 3.5 Cultuurhistorische en archeologische waarden.....         | 19        |
| 3.6 Ontwikkelingen in/nabij plangebied.....                   | 23        |
| <b>4. Milieuaspecten.....</b>                                 | <b>24</b> |
| 4.1 Bodem .....                                               | 24        |
| 4.2 Externe veiligheid.....                                   | 25        |
| 4.3 Flora en fauna.....                                       | 27        |
| 4.3.1 Gebiedsbescherming.....                                 | 27        |
| 4.3.2 Soortbescherming .....                                  | 27        |
| 4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten .....          | 29        |
| 4.4.1 Luchtkwaliteit inrichtingen.....                        | 29        |
| 4.4.2 Trillingen en lichthinder.....                          | 29        |
| 4.4.3 Industrielawaai .....                                   | 30        |
| 4.5 Luchtkwaliteit .....                                      | 31        |
| 4.6 Water .....                                               | 32        |
| 4.7 Wet geluidhinder .....                                    | 33        |
| 4.7.1 Wegverkeerslawaai .....                                 | 33        |
| 4.7.2 Spoorweglawaai .....                                    | 34        |
| <b>5. Juridische aspecten.....</b>                            | <b>36</b> |
| 5.1 Wettelijk kader .....                                     | 36        |
| 5.2 Planonderdelen.....                                       | 36        |
| 5.3 Opzet van de bestemmingsregels.....                       | 36        |
| <b>6. Haalbaarheid.....</b>                                   | <b>37</b> |
| 6.1 Financiële uitvoerbaarheid .....                          | 37        |
| 6.2 Maatschappelijke haalbaarheid.....                        | 37        |
| <b>7. Handhaving.....</b>                                     | <b>38</b> |

**Separate bijlagen:**

Bijlage 1: Onderbouwing compensatieplan-versie goedgekeurd 9 augustus 2013

Bijlage 2: Archeologie, SOB Research maart 2013.

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek, Kragten (BOD 10.105 d.d. 3 december 2010)

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, dBA (VL9929\_1 d.d. 7 maart 2011)

Bijlage 5: Reacties vooroverleg Waterschap Peel en Maasvallei en Provincie Limburg.

Bijlage 6: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan.

## **Toelichting**

# **1. Aanleiding en plangebied**

## **1.1 Reden van de bestemmingsplanherziening**

Aan de Napoleonsweg te Neer is tussen huisnummer 20 en 22 een perceel gelegen dat landbouwkundig in gebruik is. Dit perceel, dat kadastraal bekend is onder gemeente Neer, Sectie J, nummer 432 wordt momenteel benut als moestuin en om hobbymatig buxus te kweken. De eigenaren van dit perceel (de familie Van Rijt) zijn voornemens hier een tweetal woningen op te richten. Binnen de vigerende bestemmingsplanregeling is dit echter niet toegestaan. Om die reden is er een principeverzoek gericht aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leudal, waarin wordt verzocht mede te werken aan het planologisch mogelijk maken van de bouw van de woningen. Het college heeft hier op 27 juli 2010 in principe mee ingestemd, hetgeen per brief d.d. 29 juli 2010 aan de eigenaren kenbaar is gemaakt. In de brief is als voorwaarde gesteld dat de afwijking van de vigerende planologische regeling d.m.v. een herziening van het bestemmingsplan wordt opgeheven.

## **1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanherziening**

Ingevolge artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het mogelijk om in afwijking van het vigerende bestemmingsplan een concreet project te realiseren, mits hier een goede ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag ligt. De wens van de initiatiefnemers is echter om enige flexibiliteit in het planologisch kader te houden met het oog op doorontwikkeling van de plannen. Bovendien wil men graag alles ineens goed regelen. Om die reden is in overleg met de gemeente Leudal ervoor gekozen een herziening van het bestemmingsplan voor de betreffende locatie op te stellen.

## **1.3 Ligging en grens van het plangebied**

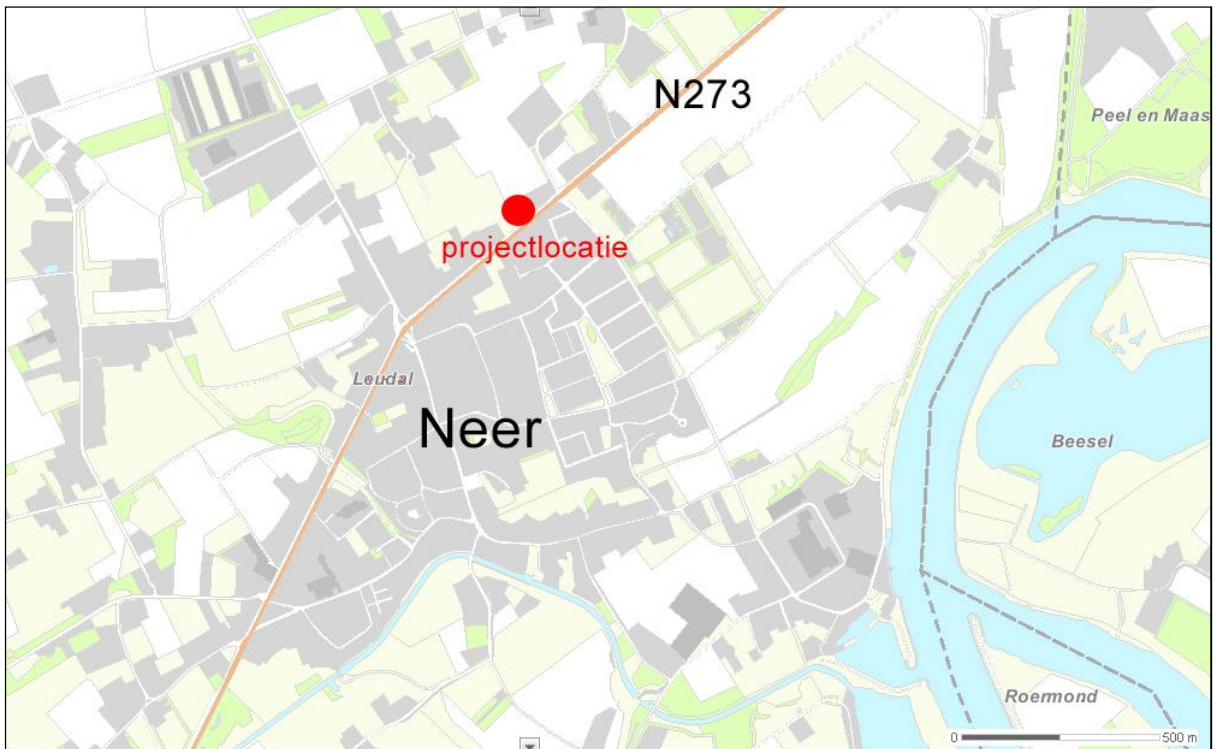
Het plangebied is gelegen in het noorden van de kern Neer binnen de bebouwde kom. Het gebied wordt aan de noordoostzijde begrenst door bebouwing. Deze bebouwing bestaat uit een woning (nummer 20). Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan een agrarisch graslandperceel en een woning (nummer 22). Aan de achterzijde van het perceel zijn de gronden behorende bij de bosbessenkwekerij aan De Kappert gelegen.

## **1.4 Vigerend bestemmingsplan**

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Neer Kom" dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Roggel en Neer op 23 augustus 1994 en dat is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 28 maart 1995. De gronden zijn op de plankaart aangeduid als "Agrarisch gebied". Als zodanig aangeduide gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Op deze gronden mogen bedrijfsgebouwen, geen woning zijnde, worden opgericht, mits zij uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn. Als voorbeelden worden genoemd: veldschuren en schuilgelegenheden voor vee. Het oprichten van woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan.



Afbeelding 1: Plangebied



Afbeelding 2: Topografische kaart

## 2. Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De SVIR is vastgesteld op 13 maart 2012.

Nederland moet concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig zijn in 2040. Dit is het uitgangspunt van de SVIR. Om dit te bereiken moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. De ruimtelijke ordening wordt zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven gebracht. Provincies en gemeenten krijgen meer verantwoordelijkheden en beleidsvrijheid (decentraal, tenzij) en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk zet zich met name in op de drie hoofddoelen:

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

Naast het benoemen van bovenstaande beleidsdoelen onderscheidt het Rijk 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (ketenmobiliteit en multimodale knooppunten);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Voor stedelijke uitbreidingsplannen en woningbouwplannen is de veranderende rol van het Rijk van belang. In alles wordt gestreefd naar regionaal maatwerk. Alleen in de mainportregio's maakt Rijk nog afspraken met decentrale overheden m.b.t. de verstedelijkingsopgave. Ook de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal wordt overgelaten aan de provincies. De sturing tussen verstedelijking en landschap is daarmee niet langer een

rijksverantwoordelijkheid. Wel wordt in het Besluit ruimtelijke ordening een duurzame verstedelijkingsladder opgenomen om de zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten te kunnen waarborgen. Deze ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende stappen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door woon-werkverkeer;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

In de SVIR wordt sterk benadrukt dat de concurrentiekracht van Nederland verbeterd moet worden. Bij deze concurrentiekracht gaat het niet alleen om kwalitatief hoogwaardige ruimte voor werken, verplaatsen en wonen (waaronder differentiatie in woonmilieus, het belang van openbaar vervoer voor de stedelijke regio en multimodaliteit ten behoeve van logistiek), maar ook om voldoende aanbod van onderwijs, cultuur, toegankelijk groen en recreatiemogelijkheden. Dit wordt ook wel de 'quality of life' genoemd.

De woningen aan de Napoleonsweg worden ontwikkeld passend binnen de woningbouwprioritering van de gemeente Leudal. Hiermee wordt voorzien in een behoefte binnen de gemeente. Bovendien betreft het een locatie binnen de bebouwde kom en wordt er op een duurzame wijze gebouwd, zodat het plan voldoet aan de voorwaarden uit de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **2.1.2 Beleidslijn grote rivieren**

De beleidslijn Grote Rivieren is in 2006 als opvolger van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier vastgesteld door het rijk. Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Voor de Beleidslijn Grote Rivieren gelden twee concrete doelstellingen:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden;
- ontwikkelingen tegen gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het plangebied ligt niet in het stroomvoerend regime, noch in het bergend regime. Evenmin is het gebied aangewezen als WBR-gebied (Wet beheer rijkswaterstaatwerken).

### **2.1.3 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)**

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in

gemeentelijke bestemmingsplannen. Op 1 oktober 2012 is de eerste wijziging van het Barro in werking getreden.

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen:

- Rijkswaarden.
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en waddengebied.
- Defensie.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

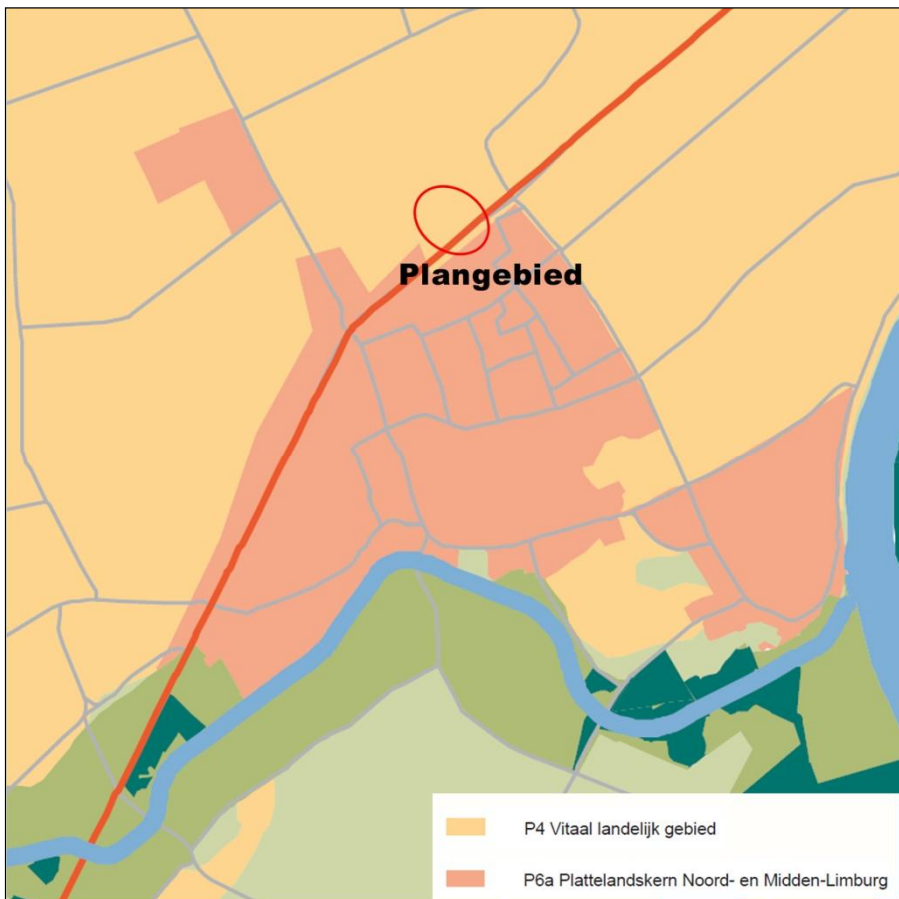
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Voor wat betreft het onderdeel "Grote Rivieren" is het Barro van toepassing op de omgeving van Neer. Omdat het plangebied echter niet is gelegen binnen het bergend of het stroomvoerend regime van de Maas, is het Barro niet van toepassing op het plangebied.

## **2.2 Provinciaal beleid**

### **Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006)**

In september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg vastgesteld. Dit plan is op diverse onderdelen in 2008, 2009 en 2011 geactualiseerd.

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, kortweg POL2006, is te beschouwen als een streekplan/structuurvisie, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeer- en vervoersplan en een grondstoffenplan in één. Tevens bevat het POL2006 de (fysieke) omgevingselementen van het economisch en welzijnsbeleid.



Afbeelding 3: Uitsnede uit het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg (POL-2006)

Het plangebied is gelegen op de grens van de POL-perspectieven P4 en P6a. POL-perspectieven zijn gekoppeld aan bepaalde landschappen of gebieden en geven de kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen. Zo omvat perspectief P4 Vitaal landelijk gebied overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en (onder voorwaarden) voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies of functiewijzigingen tot bijvoorbeeld woongebied gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

POL-perspectief P6a omvat de dorpen van Noord- en Midden-Limburg. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Rondom deze plattelandskernen is een contour getrokken, waarbinnen stedelijke functies ontwikkeld mogen worden. Hier geldt het Limburgs Kwaliteitsmenu niet. Aansluitend aan de contour bestaan nog mogelijkheden voor de realisatie van uitleglocaties met toepassing van

het Limburgs Kwaliteitsmenu. De locatie aan de Napoleonsweg is gelegen buiten de contour van de kom Neer, maar grenst wel direct eraan. Met toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu is een woningbouwontwikkeling mogelijk.

### **Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)**

Het LKM is een beleidsregel op basis van de POL aanvulling VGK. Kortgezegd bepaalt dit beleid dat rode ontwikkelingen buiten onder meer de contouren rondom de kernen enkel mogelijk zijn, indien deze planologisch aanvaardbaar zijn en een toereikende tegenprestatie wordt geleverd. Per module, waarin de mogelijke ontwikkelingen zijn beschreven, wordt de tegenprestatie beschreven. Het LKM dient per gemeente te worden geïmplementeerd in een eigen, gemeentelijk Kwaliteitsmenu dat deel uit maakt van een structuurvisie.

De tegenprestatie die in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt geleverd is bepaald op € 100,-/m<sup>2</sup>. Dit bedrag wordt ingezet voor de realisatie van natuur op een reeds aangekocht compensatieperceel in de gemeente Peel en Maas. Kadastraal is dit perceel bekend als gemeente Helden, sectie W, nummer 50. Om de compensatie vorm te geven, is een compensatieplan opgesteld dat is getoetst door de kwaliteitscommissie. In bijlage 1 bij de toelichting is zowel het compensatieplan als het advies van de commissie opgenomen. Daarnaast zal er sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing op de projectlocatie zelf. Tot slot is er tevens sprake van een storting in het groenfonds van de gemeente. Dit alles wordt geregeld in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente. In deze overeenkomst wordt specifiek ingegaan op aanleg en beheer/instandhouding van de compensatiemaatregelen en de landschappelijke inpassing.

## **2.3 Regionaal beleid**

### **2.3.1 Het oog van Midden – Limburg, regiovisie 2008-2028**

In december 2008 is 'Het oog van Midden-Limburg', regiovisie 2008-2028, vastgesteld. Deze gebiedsvisie van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML) richt zich op het creëren van Sterke Steden en Vitaal Platteland. In de gebiedsvisie is dit als volgt verwoord: Roermond en Weert zijn de twee steden in Midden-Limburg en zijn daardoor de motor van het gebied. Het is van belang dat beide steden zich sterk en in balans ontwikkelen. Stadelijke ontwikkeling helpt de hele regio. Samen kunnen ze meer kracht ontwikkelen dan ze elk afzonderlijk nu doen. Door niet vanuit concurrentie, maar juist vanuit differentiatie te werken, ontstaat de kracht die de regio de noodzakelijke impuls kan geven. Elke stad heeft een eigen profiel, een eigen kwaliteit. Verdere ontwikkeling van dat profiel en differentiatie op regioniveau zijn het motto. Dat betekent dat het basisniveau per stad in termen van voorzieningen gelijk kunnen zijn, maar dat de steden in hun regionale functie verschillen en niet onderling concurreren. Zonder een Vitaal Platteland is Midden-Limburg geen regio; zonder dorpen, kernen en steden is er geen vitaliteit. Dorp en stad kunnen niet zonder elkaar, hebben elkaar hard nodig. Herstructurering en uitwisseling van functies en het gebruiken van elkaars kwaliteiten zijn voorwaarden voor een goed vestigingsmilieu. Doel moet zijn dat mensen kiezen om te blijven (komen): binding van de huidige inwoners en het aantrekken van nieuwe inwoners. De wooncarrières van inwoners verlopen voor hen die vitaal zijn, sneller dan vroeger. Mensen moeten zowel in de stad als ook daarbuiten kunnen kiezen waar ze zich willen vestigen. Dit impliceert dat zowel op het platteland als in de stad een gezonde woningmarkt ontwikkeld moet worden. Het platteland heeft daarom een sterk samenhangend kernbeleid nodig, al is het alleen maar omdat daarmee het gewenste voorzieningenniveau - dat nodig is voor behoud van de huidige inwoners en aantrekken van mensen van buiten - op peil blijft.

De ontwikkeling van Midden-Limburg draait in essentie om één ding: kwaliteit maken. Of het nu gaat om vestigingsmilieus voor bedrijven, het woonklimaat, behoud en ontwikkeling van het landschap, voorzieningen of natuur, op alle terreinen staan de gemeenten van Midden-Limburg, samen met de provincie, voor de opgave om de bestaande kwaliteiten te behouden en te

versterken. Midden-Limburg staat voor een unieke opgave die van nationaal belang is. Krimp en vergrijzing, processen die het hele land de komende decennia zullen raken, slaan hier als eerste toe. Een grote verandering in de manier waarop we (tot op heden) ruimtelijk en regionaal-economisch beleid georganiseerd hebben in Nederland, is noodzakelijk. Midden-Limburg loopt hierbij voorop. De gemeenten en provincie accepteren krimp en vergrijzing niet als gegevenheid, maar grijpen het aan om kwaliteit te maken.

Nadrukkelijk zal bij het ontwikkelen en realiseren van regionale projecten worden uitgegaan van een integrale aanpak, waarbij alle ruimtelijke en sociale elementen op gelijkwaardige wijze worden betrokken. De regio Midden-Limburg maakt een keus voor de groei van de economie en het versterken van de sociale structuur. Zoiets lukt niet zonder een uitstekend vestigingsklimaat met aantrekkelijke en goede (inter)nationaal bereikbare bedrijfs- en kantorenlocaties en voorzieningen op het gebied van onderwijs, medische zorg, cultuur, recreatie en detailhandel. Daarvoor is uiteraard ook een gevarieerd aanbod aan woonmilieus noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt in de regionale visie geconcludeerd dat er één regionaal woonprogramma opgesteld dient te worden. De individuele gemeenten leiden hun woningbouwprogramma's hiervan af en zorgen voor een taakstellende realisatie. Zij koppelen periodiek terug. Op basis van dit programma maken de corporaties en gemeenten onderling prestatieafspraken. Marktpartijen worden eveneens betrokken, waarbij de uit te onderhandelen rekenen worden bestemd voor het tegemoetkomen aan de leefbaarheidopgaven in de wijken en de dorpen. Gezien de kwaliteiten van Midden-Limburg is het mogelijk een sterke wooneconomie te ontwikkelen. Deze kwaliteiten bestaan onder meer uit rust, ruimte, natuur, een afwisselend landschap, aantrekkelijk woon- en werkklimaat in steden en dorpen, en relatief lage huizenprijzen. Een adequaat en gevarieerd woningaanbod, ontwikkeld en uitgevoerd vanuit een regionale visie en regie, is een belangrijke randvoorwaarde.

### **2.3.2 Regionale Woonvisie Midden-Limburg oost 2010-2014**

In december 2010 is de Regionale Woonvisie Midden – Limburg oost 2010-2014 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Leudal. De woonvisie is opgesteld door de gemeenten Roermond, Echt-Susteren, Roerdalen, Maasgouw en Leudal. In deze regionale woonvisie wordt aandacht besteed aan de woningbehoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief. Wetende dat de groei van het aantal benodigde woningen eindig is, dat de maximale huishoudentop (dit zegt iets over de maximale woningvoorraad) op termijn bereikt wordt, dat er dan nog alleen sprake zal zijn van een kwalitatieve woningbehoefte en dat gemeenten over een te grote planvoorraad beschikken is in beeld gebracht hoe de planvoorraad zich verhoudt tot de huishoudentop, hoe de planvoorraad zich verhoudt tot de kwalitatieve behoefte en welke maatregelen genomen kunnen worden om de planvoorraad hierop aan te passen.

In de regionale woonvisie wordt gerefereerd aan een door adviesbureau Companen in 2008 uitgevoerd onderzoek naar de woningbehoefte. Het algemene advies voor de kernen in Leudal-Oost luidt dat het raadzaam is nieuwbouw op maat te ontwikkelen in dialoog met de kern. Waar mogelijk moeten plannen worden omgebogen richting grondgebonden nultredenwoningen als de locaties hiervoor geschikt zijn. Tenslotte dient aandacht te worden besteed aan de fasering in tijd, door het meer gedoseerd op de markt brengen van plannen. Voor de kern Neer wordt geadviseerd om een aantal middeldure en dure grondgebonden nultredenwoningen in de koopsector toe te voegen, met vooral een sterk accent op grondgebonden woningen. Binnen Leudal-Oost is in de kernen ruimte voor uitbreiding van de woningvoorraad. Er is beperkt ruimte voor particuliere initiatieven voor 1 a 2 woningen, zoals hier het geval is. Voorliggend plan past binnen de kaders van de regionale woonvisie.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### **2.4.1 Structuurvisie Leudal**

Op 2 februari 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Leudal de structuurvisie vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. In de structuurvisie ligt bewust de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen. Hiermee is de structuurvisie een regie-instrument voor de dagelijkse gang van zaken. Bij grote projecten is steeds sprake van projectcondities gerelateerde, integrale, complexe afwegingen.

In de structuurvisie is het beleid voor de vijf hoofdfuncties 'wonen', 'voorzieningen', 'werken', 'omgevingskwaliteit' en 'mobiliteit' weergegeven. Voor elke functie wordt een vierdeling gemaakt:

- Ontwikkelingen die altijd mogelijk moeten zijn;
- Ontwikkelingen die de gemeente wil realiseren;
- Ontwikkelingen die zouden moeten kunnen;
- Ontwikkelingen die voorkomen moeten worden.

Uitgangspunt voor het beleid ten aanzien van wonen is dat, in het kader van de leefbaarheid, de veranderingen in de aard en omvang van de woningvoorraad niet geënt worden op de kwantiteit van de voorraad, maar op de kwaliteit van de voorraad. Door in te zetten op kwaliteit wil de gemeente een woningvoorraad bieden die bijdraagt aan de sociale binding van mensen met de gemeente, maar die ook afgestemd is op en bijdraagt aan de verschillende ruimtelijke karakteristieken van de afzonderlijke kernen en het buitengebied.

De gemeente Leudal zal plannen en initiatieven voor woningbouw en herstructurering / renovatie van de bestaande woningvoorraad beoordelen op de bijdrage aan de kwaliteiten van de woonbuurten en de kern, waar dat bouwplan gerealiseerd gaat worden. Daarnaast worden initiatieven en plannen beoordeeld op de bijdrage aan het vergroten en versterken van de woningvoorraad voor de kwetsbare doelgroepen. Flexibel en levensloopbestendig bouwen geniet hierbij de voorkeur aangezien op deze wijze (op termijn) meerdere doelgroepen kunnen worden bediend.

De gemeente heeft het plan bij het principeverzoek getoetst aan bovenstaand beleid en akkoord bevonden.

### **2.4.2 Prioritering woningbouwplannen Leudal 2010**

Op 31 augustus 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Leudal de notitie "Prioritering woningbouwplannen Leudal 2010" vastgesteld. In deze notitie is het gemeentelijk beleid met betrekking tot nieuwe woningbouwplannen vastgelegd. Op 1 november 2011 heeft de gemeenteraad de "1<sup>e</sup> Actualisatie prioritering woningbouwplannen Leudal 2011" vastgesteld.

Deze prioritering is een nadere uitwerking van de uitgangspunten zoals beschreven in de regionale woonvisie. Naast de lopende projectmatige woningbouwplannen is het belangrijk ook ruimte te bieden aan particuliere initiatieven. Gedurende de looptijd van de regionale woonvisie (2010-2014) wordt dit aantal particuliere initiatieven voor Leudal-Oost begrenst op maximaal 50 woningen cq 10 woningen per jaar. De woningen aan de Napoleonsweg zijn in deze prioritering meegenomen.

## 3. Beschrijving plan

### 3.1 Gebiedsbeschrijving

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Neer, binnen een oud bebouwingslint aan de noordzijde van de Napoleonsweg. Neer is een Midden-Limburgs dorp aan de Maas, ontstaan op de plaats waar vroeger meerdere rivieren in de Maas uitmondden. Neer is ontstaan door de vestiging van agrarische bedrijvigheid, veelal in de vorm van traditionele boerderijen. Later is een dorpskern gesticht met een verscheidenheid aan bouwstijlen. Eén van de assen, waarlangs het dorp tot ontwikkeling is gekomen, is de Napoleonsweg, waar een bebouwingslint is gegroeid.

Aan de overzijde van de Napoleonsweg is een projectmatige woningbouwlocatie gelegen aan de Ulensvaaren. Deze wijk doorsnijdt het bebouwingslint dat reeds aan de Napoleonsweg was ontstaan. Het bebouwingslint is vrij gesloten nabij de kern van Neer en verdunt zich naarmate de komgrens wordt genaderd. Ter plaatse van het plangebied is er nog sprake van een echte kern met gesloten bebouwing. Het plangebied en het naastgelegen perceel vormen daar een uitzondering op.



Afbeelding 4: De Napoleonsweg met aan de linkerzijde de projectlocatie

De bebouwing in de omgeving van de projectlocatie is divers van aard, schaal en functie. Aan de noordoostzijde is een woning gelegen. Hiernaast ligt een kavel behorend bij een bedrijf dat landbouwmachines, voertuigen en apparaten verhuurt. Deze onderneming, Smeets, heeft een drietal locaties, waarvan de locatie aan de Napoleonsweg verreweg de kleinste is. Hier is uitsluitend een aantal voertuigen gestald. Aan de zuidwestzijde grenst de projectlocatie aan een agrarisch perceel, dat in gebruik is als grasland. Hiernaast is een aantal woningen gelegen. Deze woonbebouwing bestaat deels uit oude boerderijen, deels uit woningen bestaand uit twee bouwlagen met kap uit de jaren '50 en '60. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een

agrarisches landschap. Het betreft een wat rommelig ogend gebied met een halfopen karakter. Delen zijn in gebruik als grasland, delen voor een bosbessenwekerij aan De Kappert.



Afbeelding 5: Ruimtelijk beeld aan de Napoleonsweg kijkend vanuit de projectlocatie in zuidelijke richting



Afbeelding 6: Projectmatige woningbouw aan de Ulensvaaren

### 3.2 Planvoornemen

Initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie die circa 0,26 ha groot is, een tweetal woningen te realiseren. Op de kavel zullen twee vrijstaande woonhuizen gerealiseerd worden, beiden passend in het landelijke karakter van de dorpskern Neer en de bestaande bebouwing in het lint. Er wordt een tweetal kavels gecreëerd van respectievelijk 555 m<sup>2</sup> en 450 m<sup>2</sup>.

De woningen zijn georiënteerd op de Napoleonsweg en worden parallel aan de weg gebouwd. Ze worden uitgevoerd als traditionele langgevelboerderijen met een moderne uitstraling en een globale afmeting van 14 meter bij 10 meter. De moderne uitstraling wordt verkregen door het gebruik van grote raampartijen. De twee woningen worden in dezelfde stijl gebouwd, maar zullen qua uiterlijk niet exact met elkaar overeenkomen. Wel bestaan beide woningen uit 1,5 verdieping, waarbij halverwege de 1<sup>e</sup> verdieping het schuine gedeelte van het dak begint. De woningen hebben een nokhoogte van ca. 8,5 meter. Op de begane grond wordt een woonkamer en leefkeuken voorzien. Tevens worden de woningen levensloopbestendig ingericht door op de begane grond een badkamer en slaapkamer te realiseren. Op de verdieping zullen 3 slaapkamers en een badkamer gerealiseerd worden. Eén van beide woning wordt volgens een duurzaam en ecologisch principe gebouwd, waarbij echter wel de kosten en baten gedegen tegen elkaar worden afgewogen. Tevens zal de aanbouw, waar bad- en slaapkamer gevestigd zijn, voorzien worden van een "groene" dakisolatie. Deze woning zal ook grotendeels in eigen energiebehoefte voorzien, door bijv. het gebruik van warmtepomp en goede isolatie.

Bij één van de woningen wordt een garage gerealiseerd, passend bij de stijl van de woning. Bij de garage wordt tevens ruimte voor de berging van tuingereedschap en materialen gereserveerd. Tevens zal in de tuin een bijgebouw aangelegd worden, dat kan dienen als berging of onderkomen voor huisdieren.

### 3.3 Ruimtelijke structuur

#### 3.3.1 Bebouwingsstructuur

De nieuw op te richten bebouwing is georiënteerd op de Napoleonsweg. Aan beide zijperceelsgrenzen wordt tenminste 3 meter ruimte tot het hoofdgebouw bewaard. Bijgebouwen, overkappingen en dergelijke moeten achter de voorgevellijn worden opgericht. Zo ontstaat een beeld dat gelijk is aan dat in de rest van (dit deel van) de Napoleonsweg binnen de kern Neer. duidelijk gerefereerd aan de bouwstijl van de oude langgevelboerderijen. De bouwstijl kan worden gekarakteriseerd als “moderne boerderijwoningen”.

**Afbeelding 7: Impressie woningen, gezien vanaf de Napoleonsweg**



**Afbeelding 8: Impressie woningen, achterzijde. De garage tussen beide woningen wordt in een latere fase gerealiseerd**



Het bouwplan is beoordeeld door de Kwaliteitscommissie van de gemeente Leudal. Een belangrijk uitgangspunt is dat er zicht moet blijven op het achterliggende landschap. Om deze reden dient een zone tussen beide woningen gevrijwaard te worden van bouwwerken. Dit is in het bestemmingsplan geregeld middels het opnemen van een bouwaanduiding.

### **3.3.2 Groenstructuur**

De voortuin van beide woningen zal worden ingericht als siertuin. Binnen het bestemmingsvlak "wonen" wordt ook de achtertuin ingericht als siertuin/moestuin. Daarbuiten blijft voor een groot deel de huidige bestemming als hobbymatige buxuskwekerij in stand. Het overige gedeelte van het perceel zal worden ingericht als moestuin (asperge, fruitsoorten, groenten). Ten opzichte van de huidige inrichting zal hier weinig veranderen. Langs het huis aan de linkerzijde van het perceel zullen de bestaande aspergebedden, blijven gehandhaafd. Het overige gedeelte van het perceel zal worden ingericht als weide, waarbij de dieren gebruik kunnen maken van het grasdak. De openheid van het landschap blijft gehandhaafd. Hierdoor zullen er alleen enkele (vruchtdragende) bomen geplant. De overgang met de belendende percelen blijft hierdoor ongewijzigd.

### **3.3.3 Verkeersstructuur**

Het perceel heeft momenteel reeds een eigen inrit naar de Napoleonsweg. In de toekomst in het de bedoeling één extra inrit te realiseren. De bestaande inrit is gelegen aan de uiterste zuid-west zijde van het perceel op circa 3 meter van de kavelgrens. De tweede inrit zal op de grens van de twee toekomstige bouwkavels, ongeveer in het midden van het perceel, worden aangelegd. De provincie Limburg heeft na inspectie ter plaatse aangegeven dat er geen bezwaren zijn voor het verlenen van een in- en uitritvergunning. Er hoeven geen markeringen aangebracht te worden en er hoeven geen aanpassingen aan de bushalte aangebracht te worden.

Beide inritten voorzien in voldoende parkeergelegenheid om aan de gemeentelijke parkeernorm te voldoen. In de "Bouwverordening 2011" van de gemeente Leudal wordt voor het minimaal aan te leggen aantal parkeerplaatsen verwezen naar de ASVV van het CROW. Voor een (dure) koopwoning in een plattelandskern geldt een norm van minimaal 2,0 in weinig stedelijk gebied. De gemeente Leudal heeft aangegeven in dit geval niet 2, maar 3 parkeerplaatsen per woning te verlangen. Deze parkeerplaatsen kunnen geheel op eigen terrein worden gerealiseerd.

## **3.4 Functionele structuur**

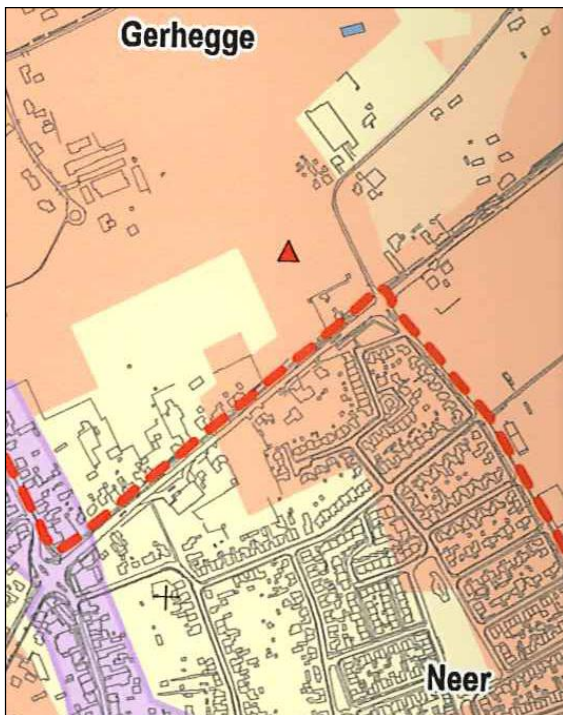
Op het perceel worden twee woningen gerealiseerd.

## **3.5 Cultuurhistorische en archeologische waarden**

Het perceel betreft een voormalig agrarisch perceel, dat nu hobbymatig in gebruik is als moestuin en voor de (hobbymatige) kweek van buxus. Momenteel is er voornamelijk buxus geplant, naast de bij een moestuin behorende groenten en fruit. Cultuurhistorische waarde bezit het perceel niet.

De gemeente Leudal heeft om het archeologisch bodemarchief in de gemeente te beschermen een archeologische beleidskaart vastgesteld. De projectlocatie is op deze kaart aangeduid met een hoge verwachting voor droge landschappen. Dit en het feit dat de locatie in het provinciaal aandachtsgbied Maasdal-Kessel ligt, heeft tot gevolg dat bij een project groter dan 1000 m2 en een diepte meer dan 40 cm, archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag (de gemeente Leudal) heeft desgevraagd aangegeven dat elke bestemming die wijzigt en die bodemingrepen mogelijk maakt, tot de eis van archeologisch onderzoek leidt als de ondergrens overschreden wordt (1000m2). In onderhavig geval wordt een nieuwe woonbestemming en de bestemming "Tuin" opgenomen. Alleen de woonbestemming maakt

bodemingrepen met een significante diepte (dieper dan de bouwvoor) mogelijk. Aangezien de totale bestemmingswijziging meer dan 1.000 m2 bedraagt, is het noodzakelijk dat er een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.



Afbeelding 9: Uitsnede uit de archeologische beleidskaart

### 3.5.1 Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.m.v. grondboringen

Door onderzoeksbureau SOB-Research is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De bevindingen uit dit onderzoek zijn getoetst d.m.v. een veldonderzoek. Het onderzoeksrapport is als externe bijlage (bijlage 2) bij deze toelichting opgenomen. Onderstaand is de samenvatting weergegeven.

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd in het kader van de vergunningverlening voor de bouw van twee nieuwe woningen aan de Napoleonsweg te Neer (Gemeente Leudal). Ten tijde van het veldonderzoek was het plangebied in gebruik als landbouwgrond, en meer specifiek voor de aanplant van bomen en voor kleinschalige tuinbouw. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2700 m2, waarvan ongeveer 1000 m2 voor woningbouw is bestemd.

Op basis van de onderzoeksresultaten van het bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerd Archeologisch Verwachtingsmodel opgesteld. In het kader van het verkennend booronderzoek zijn in totaal 4 boringen uitgevoerd tot een diepte van minimaal 0.3 meter beneden de top van het moedermateriaal (C-horizont, dekzand).

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van de aanwezigheid van 'hoge zwarte enkeerdgronden' van lemig, fijn zand (code bEZ23), gelegen op de zuidelijke flank van een dekzandrug (code 4K17), die behoort tot het Laagpakket van Wierden (onderdeel van de Formatie van Bortel). De dekzandrug is duidelijk herkenbaar in het terrein, en loopt van het noordwesten naar het zuidoosten af in de richting van de Napoleonsweg. Het maximale hoogteverschil bedraagt 1.3 meter tussen de noordwestzijde en de zuidoostzijde van het plangebied. De hoge zwarte enkeerdgronden, c.q. esdek, zijn gevormd door bemesting gedurende de Middeleeuwen en/of de Nieuwe Tijd. In de

boringen varieerde de dikte van het esdek tussen de 0.65 en 1.0 meter. Mogelijk is dit esdek dikker geweest, aangezien er duidelijke aanwijzingen zijn dat het terrein in (sub-)recente tijden (gedeeltelijk) geëgaliseerd is, met name aan de noordwestzijde van het plangebied. Dit was onder meer zichtbaar door de aanwezigheid van een artificiële steilrand aan de noordwestzijde van het plangebied. Als gevolg hiervan is de top van het esdek verdwenen binnen (een deel van) het plangebied. In de boringen bestonden de 'hoge zwarte enkeerdgronden' uit bruin en lichtbruin, matig fijn zand. Ook het dekzand onder het esdek bestond uit matig fijn zand. In het dekzand kon alleen een C-horizont herkend worden. In het lager gelegen zuidoostelijke deel van het plangebied is de C-horizont tot een diepte van 1.7 meter beneden het maaiveld sterk roestig, waardoor het zand een roodbruine kleur heeft (Boring nr.: 1 en 2). Hieronder is een gele C-horizont met roestvlekken waargenomen. In het hoger gelegen deel van het plangebied ligt het esdek direct op een gele C-horizont met roestvlekken (Boring nr.: 3 en 4).

Tijdens het veldonderzoek zijn enkele archeologische indicatoren aangetroffen zowel in de boringen (esdek) als op het maaiveld in het kader van de aanvullende oppervlaktekartering. Het betreft hoofdzakelijk keramisch materiaal dat in de periode lopende vanaf de Late Middeleeuwen B tot en met de Nieuwe Tijd gedateerd kan worden. De meest waarschijnlijke interpretatie is dat deze archeologische indicatoren met de aangevoerde potstalmest in het plangebied terecht zijn gekomen.

### **Aanbevelingen**

Ter plaatse van het plangebied zal bebouwing in de vorm van twee nieuwe woningen worden gerealiseerd. Deze woningen zullen worden aangelegd langs de Napoleonsweg, aan de zuidoostelijke zijde van het plangebied. In het overige deel van het plangebied zullen bijbehorende tuinen worden gerealiseerd. Hoewel de plannen zich nog in de conceptfase bevinden, is er een gereede verwachting dat als gevolg van de te voorzien bodemingrepen (graaf- en bouwwerkzaamheden) mogelijk archeologisch relevante horizonten verstoord kunnen worden. Archeologisch vervolgonderzoek is noodzakelijk indien de verwachte bodemverstoring dieper reiken dan 40 centimeter beneden het huidige maaiveld (de minimaal te verwachten dikte van het esdek). De maximale verstoringsdiepte was op het moment van het schrijven van de hier nu voorliggende eindrapportage nog niet bekend.

Op basis van de onderzoeksresultaten uit het Archeologisch Bureauonderzoek en het IVO-Overig kunnen (redelijk) intacte archeologische vindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen in de top van het dekzand aanwezig zijn. Met name dieper ingegraven sporen kunnen nog redelijk intact aanwezig zijn in de C-horizont van het dekzand direct onder de 'hoge zwarte enkeerdgronden' (esdek). Het kan gaan om vindplaatsen met een in boringen herkenbare vondstlaag, maar vooral ook om vindplaatsen die alleen herkenbaar zijn aan de hand van grondsporen, of een lage vondstdichtheid, waardoor ze niet herkend kunnen worden in de boringen. Deze verwachting is, op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens, op dit moment niet nader te specificeren. Er dient dus te worden uitgegaan van 'het minst gunstige scenario', dat wil zeggen de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen met een lage vondstdichtheid en/of zonder een vondstlaag. Ten aanzien van het onderzoeksgebied, waarbinnen het verkennend booronderzoek is uitgevoerd, kan voor wat betreft de uitvoering van het vervolgonderzoek, gekozen worden uit twee onderzoeksstrategieën: een Karterend Booronderzoek of een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven.

Een Karterend Booronderzoek is, volgens de KNA 3.2 (Protocol 4403 Inventariserend Veldonderzoek: 2-5 en 21), de aan de KNA gekoppelde Leidraad Inventariserend Veldonderzoek, Deel Karterend Booronderzoek (Tol et al., 2006: 32 en 38-39) en de aan de KNA gekoppelde Leidraad Inventariserend Veldonderzoek, Deel: Proefsleuvenonderzoek (Borsboom en Verhagen, 2009: 2-3, 10-11 en 36-41) alleen een geschikte prospectiemethode wanneer per definitie sprake is van de aanwezigheid van een archeologische laag, en/of een vondstdichtheid die matig hoog of hoog is en wanneer er daarbij sprake is van grotere archeologische vindplaatsen. Bij kleinere archeologische vindplaatsen, archeologische vindplaatsen met een lage vondstdichtheid, of archeologische vindplaatsen zonder een vondstlaag, is het graven van proefsleuven de enige geschikte prospectiemethode.

Daarom wordt op basis van de verkregen onderzoeksresultaten aanbevolen om een archeologisch vervolgonderzoek door middel van proefsleuven, uit te voeren binnen het gehele plangebied. Hoewel de twee nieuwe woningen in een beperkt deel van het plangebied gerealiseerd zullen worden, biedt een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven binnen het volledige plangebied het voordeel dat in een vroeg stadium een selectieadvies in termen van vrijgeven of archeologisch vervolgonderzoek genomen kan worden ten aanzien van het gehele plangebied. Op deze wijze is het niet noodzakelijk om een Dubbelbestemming Waarde - Archeologie binnen het bestemmingsplan te laten opnemen door de bevoegde overheid (de Gemeente Leudal) voor de delen van het plangebied (tuinen) waar op basis van de huidige ontwerpplannen geen versturende werkzaamheden zullen plaats vinden.

### **3.5.2 Inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven (IVO-P)**

Op basis van de aanbevelingen uit het archeologisch bureauonderzoek en het verkennend veldonderzoek is door SOB-Research een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Ook dit rapport is als externe bijlage (bijlage 2) bijgevoegd. De conclusies zijn onderstaand weergegeven.

Het doel van het IVO-P was om na te gaan of er in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen en/ of resten aanwezig waren. Wanneer er archeologische resten zouden worden aangetroffen, moesten deze worden gewaardeerd. Dit betrof onder meer het vaststellen van de aard, de ouderdom, de globale omvang, de diepteligging, de gaafheid en de conservering van de archeologische vindplaatsen en/ of resten, voor zover aanwezig binnen het plangebied. Deze waardering en het daarop gebaseerde selectieadvies moesten voldoende basis bieden voor een selectiebesluit.

In het plangebied is gedurende het archeologische veldwerk een bodemopbouw vastgesteld met een bouwvoor, op esdek, op dekzand. Zowel de bouwvoor, het esdek, als het dekzand bestaat uit (zeer) fijn zand. De bouwvoor was over het algemeen donker grijsbruin en bevatte soms sintels, houtskoolspikkels, enkele kiezels, en was over het algemeen sterk doorworteld. In het esdek waren meestal meerdere lagen herkenbaar, die qua kleur varieerden tussen licht en donker bruingrijs. Het esdek bevatte kiezels, sintels, puinspikkels en kleine gele zandvlekken. Deze laatste gele zandvlekken kunnen geïnterpreteerd worden als opgeploegd dekzand, hetgeen er op duidt dat het esdek en ook de top van het dekzand geroerd zijn door (sub-)recente landbouwwerkzaamheden. Het dekzand bestond over het algemeen uit geel, (zeer) fijn zand, met enkele roestvlekken en soms restanten van roestbanken. Ter plekke van enkele 'kijkaten' kon worden vastgesteld dat op de hierboven beschreven C-horizont van het dekzand een bruingele tot grijsgele AC-horizont aanwezig was, direct onder het esdek. Duidelijke podzolprofielen werden echter niet waargenomen.

In Proefsleuf 4 was een dunne licht grijsbruine 'inspoellaag' zichtbaar in de top van het dekzand onder het esdek. Deze laag duidt er op dat er beginnende bodemvormingsprocessen hebben plaats gevonden, waarbij minerale delen uit het esdek door water in de top van het dekzand worden ingespoeld. De zichtbaarheid van deze bodemvormende processen wijzen mogelijk op een aanzienlijke ouderdom van het esdek.

In Proefsleuf 5 konden donkere ploegsporen in de top van het dekzand worden waargenomen. De ploegsporen lijken uit de beginperiode van de vorming van het esdek te dateren, toen potstalbemesting nog niet frequent werd uitgevoerd in het plangebied. Bij het proefsleuvenonderzoek zijn geen belangwekkende archeologische resten aangetroffen. Het vondstmateriaal bestond uitsluitend uit vlakvondsten, aangetroffen in het esdek, ter plaatse van Proefsleuf 1 en 2. Het aangetroffen materiaal kon worden geïdentificeerd als aardewerkfragmenten uit de Late Middeleeuwen A en de Nieuwe Tijd, die hoogstwaarschijnlijk via bemesting in het plangebied terecht zijn gekomen. Het vondstmateriaal kan daarom niet als indicatief beschouwd worden voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen ter plaatse van - of in de directe nabijheid van - het plangebied.

**Aanbeveling**

Bij de uitvoering van het proefsleuvenonderzoek is/ zijn in het plangebied geen behoudenswaardige archeologische vindplaats/ vindplaatsen aangetroffen. De uitvoering van een archeologisch vervolgonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

**3.5.3 Selectiebesluit**

De gemeente Leudal heeft op basis van de aanbevelingen uit de archeologische onderzoeksrapporten het selectiebesluit genomen om geen verder archeologisch onderzoek uit te voeren. Ook dit selectiebesluit is als externe bijlage bijgevoegd.

**3.6 Ontwikkelingen in/nabij plangebied**

Voor zover bekend zijn er geen andere plannen in de directe omgeving van het plangebied.

## 4. Milieuaspecten

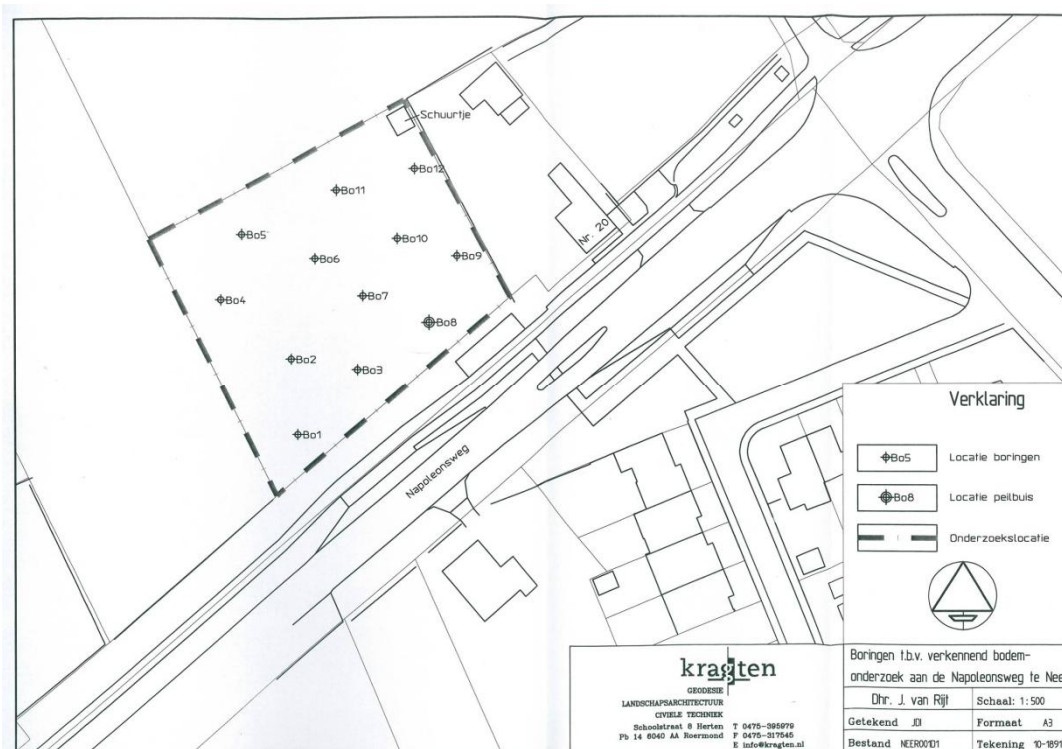
### 4.1 Bodem

Middels een vooronderzoek in het kader van het bodemonderzoek kan op grond van beschikbare gegevens een inschatting worden gemaakt van mogelijke bodemverontreinigingen op de locatie. Met het vooronderzoek worden hiertoe historische en bodemkundige gegevens verzameld. Het vooronderzoek gaat vooraf aan het verkennend bodemonderzoek, waarbij grond- en eventueel grondwatermonsters worden genomen die chemisch worden onderzocht op verontreinigende stoffen. In het kader van de functieverandering richting wonen zijn zowel het vooronderzoek als het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en gerapporteerd in het onderzoeksrapport met kenmerk BOD 10.105 d.d. 3 december 2010. Dit rapport is als externe bijlage (bijlage 3) bij deze toelichting gevoegd.

De conclusie in het onderzoeksrapport luidt als volgt: *“Op basis van het vooronderzoek is de grond van de onderzoekslocatie aangemerkt als onverdacht ten aanzien van het voorkomen van verontreiniging. Vanwege de regionale verontreinigingssituatie kunnen in het grondwater verhoogde gehalten aan zware metalen en arseen worden verwacht.”*

De hypothese “onverdacht” is getoetst door middel van het uitvoeren van veldwerk conform NEN5740. De conclusie uit het veldwerk luidt als volgt: *“In de bovengrond zijn sporen (baksteen-)puin aangetroffen. In of op de bodem zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grond tot 2 meter – maaiveld zijn geen verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium en zink aangetoond. Deze verontreinigingen zijn waarschijnlijk regionaal van aard.”*

Op basis van het onderzoek wordt de volgende aanbeveling gedaan: *“De onderzoeksresultaten van de grond en het grondwater vormen geen belemmering voor de bestemmingswijziging van het perceel en de aanvraag van een omgevingsvergunning”.*



Afbeelding 10: Locaties boringen

## 4.2 Externe veiligheid

Ten aanzien van het milieuaspect externe veiligheid wordt in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de van toepassing zijnde PGS-richtlijnen. Daarnaast is een aantal rechtstreeks geldende besluiten van belang, waarin te respecteren veiligheidsafstanden zijn opgenomen. Hierbij kan gedacht worden aan het Besluit Risico's Zware Ongevallen en het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Bij externe veiligheid gaat het om gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Bij het bepalen van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen wordt onderscheid gemaakt tussen het individuele risico (plaatsgebonden risico) en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het groepsrisico wordt naast de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongevalsfrequentie bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval.

Wat betreft de bedrijvigheid in de omgeving is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, 2004) van toepassing. Voor wat betreft wegtransport is dat de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen". Deze circulaire wordt vervangen door het "Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV). Voor het transport van gevaarlijke stoffen (hoge druk aardgas en K1, K2 en K3-vloeistoffen) door buisleidingen is het externe veiligheidsbeleid omschreven in de circulaire "Zonering langs hoge druk aardgasleidingen" uit 1984 en de circulaire "Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" uit 1991.

In de omgeving van de projectlocatie zijn geen bedrijven aanwezig met externe veiligheidsrisico's voor de woonbestemming.

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. In de omgeving van de betreffende locatie is de N273 gelegen. De N273 was voorheen de noord – zuid verbinding tussen Venlo en Roermond. Inmiddels is de nieuwe A73 de noord – zuid verbinding tussen Venlo en Roermond. Door de brandweer wordt dan ook aangenomen dat al het vervoer met gevaarlijke stoffen nu over de A73 plaatsvindt. De bouw van de woningen vindt plaats in een gebied met een relatief lage dichtheid inwoners per hectare. De te ontwikkelen locatie ligt binnen een bebouwingslint aan de rand van de bebouwde kom. De combinatie van de afwezigheid van vervoer met gevaarlijke stoffen en de dichtheid (inwoners per hectare) leidt niet tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Ook zal de bouw van twee woningen niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico en hoeft er geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

In het verleden vonden er in Neer wel transporten met gevaarlijke stoffen plaats. In 2006, voor de gereedkoming van de A73, is er geteld. Deze gegevens zijn op te vragen via de Risicokaart Limburg. Belangrijkste is dat destijds de plaatsgebonden risicocontour (uitgedrukt in PR 10-6 [m]) 0 meter bedroeg. Het plaatsgebonden risico vormde destijds al geen belemmering, hetgeen inhoudt dat er nu, na verplaatsing van de transportroutes naar de A73, er evenmin belemmeringen zijn.

Buisleidingen zijn er in de omgeving van de projectlocatie niet gelegen.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van een woonbestemming aan de Napoleonsweg.

### 4.3 Flora en fauna

Als onderdeel van de toelichting bij de herziening van het bestemmingsplan dient aandacht besteed te worden aan de effecten van de wijziging op natuurwaarden binnen het plangebied en in de omgeving hiervan. Negatieve effecten op beschermde soorten en/of gebieden mogen veelal niet zonder meer optreden. In dat geval kunnen mitigerende en/of compenserende maatregelen of zelfs een vergunningaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk zijn om het bestemmingsplan doorgang te laten vinden.

#### 4.3.1 Gebiedsbescherming

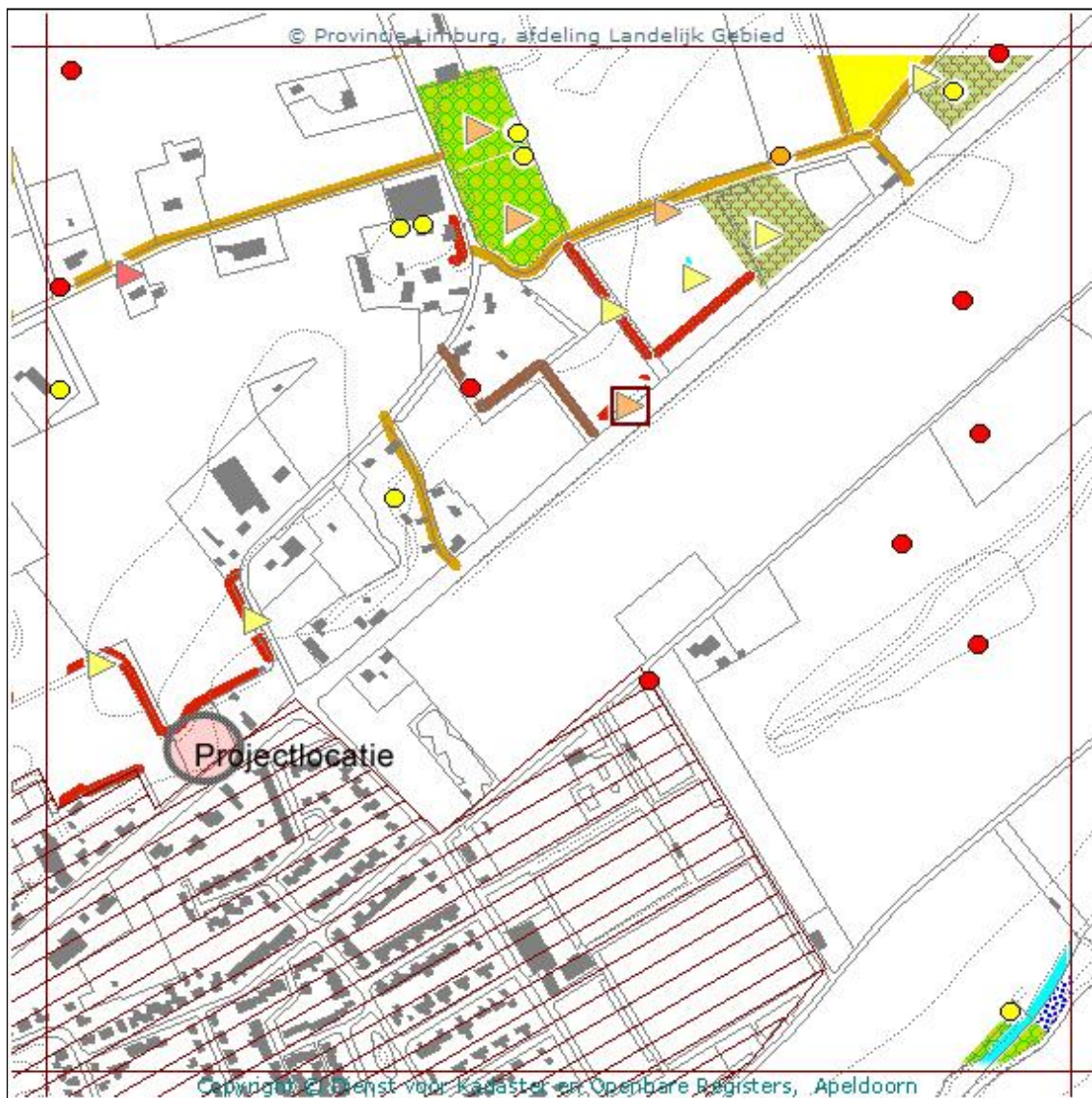
De projectlocatie ligt binnen de bebouwde kom van Neer. Het gebied is niet aangewezen als EHS en behoort evenmin tot de Provinciale Ontwikkelingszone Groen. Effecten op Natura 2000-gebieden zijn niet te verwachten. Het Natura 2000-gebied Leudal is gelegen ten zuid-westen van de kern Neer. Het Leudal omvat de dalen van een aantal beken die vanuit de Roerdalslenk naar het dal van de Maas stromen. Door het hoogteverschil zijn de beken diep ingesneden en is de stroomsnelheid van het water vrij groot. De kern van het beekdal wordt gevormd door twee meanderende beken, de Zelsterbeek of Roggelsebeek en de Leubeek of Tengelroysebeek. Vanwege de aanwezigheid van een drietal habitattypen met bijbehorende soorten die zijn opgenomen in de Europese Habitatrichtlijn is dit gebied aangeduid als Natura 2000-gebied. Het gebied is op minimaal circa 2 kilometer van de projectlocatie gelegen. De omvorming van een boomkwekerij tot een woonbestemming voor maximaal twee woningen heeft geen negatieve effecten op de voorkomende soorten of habitattypen in het Leudal.

#### 4.3.2 Soortbescherming

De projectlocatie is in gebruik als een intensief beheerde moestuinen en voor de kweek van buxus. Dit type landschap is uitsluitend aantrekkelijk als fourageer- of broedgebied voor algemeen voorkomende soorten fauna. Voor kleine zoogdieren, zoals haas, konijn en diverse soorten muizen en spitsmuizen vormen akkers geschikte leefgebieden, mits er voldoende beschutting in de vorm van struweel of bos in de nabijheid aanwezig is. Deze soorten genieten geen bijzondere bescherming, met uitzondering van broedvogels. Wanneer de werkzaamheden binnen het plangebied, met name het verwijderen van vegetatie anders dan het oogsten van de agrarische producten op de kavel, tijdens het broedseizoen (medio maart-medio augustus) plaatsvindt, bestaat de mogelijkheid dat broedende vogels worden verstoord. Conform de Flora- en faunawet is dat niet toegestaan en een ontheffing voor de verstoring van broedende vogels wordt slechts in uitzonderlijke gevallen verleend. Derhalve dienen deze werkzaamheden in ieder geval buiten het broedseizoen plaats te vinden. Bijzondere typen flora komen binnen de kavel niet voor. Aan de randen van het perceel is een talud gelegen. Dit talud is mogelijk wel een geschikt leefgebied voor bijzondere soorten flora.

Bovenstaande wordt bevestigd door de natuurgegevens van de Provincie Limburg. Al sinds 1983 verzamelt de provincie data over bijzondere soorten flora en fauna. Deze waarnemingsreeksen zijn gepubliceerd per kilometerhok. Zoals te zien is in afbeelding 10 zijn er geen waarnemingen van bijzondere soorten flora of fauna binnen de kavel. Het talud op de kavelgrens is aangeduid als "dijkvegetatie", evenals het talud langs de Kappert. Belangrijk verschil is echter dat het talud langs de Kappert is opgenomen als "dijk met opgaande begroeiing en enkele aandachtsoorten", terwijl het talud aan de achtergrens van de projectlocatie is aangeduid als "dijk met grazige vegetatie met alleen lage-kwaliteit-indicerende soorten". Op dit stuk dijk zijn dan ook geen aandachtsoorten aangetroffen.

Flora en fauna vormen geen belemmering voor de realisatie van voornoemd project.



Afbeelding 11: Natuurgegevens, bron: Provincie Limburg

## **4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten**

De in de nabijheid van het plangebied gelegen bedrijvigheid of infrastructuur heeft mogelijk invloed op de ontwikkeling van de projectlocatie. Dit heeft te maken met de vergunde milieuruimte van de diverse bedrijven of inrichtingen of de verkeersintensiteiten en bijbehorende uitstoot. Bij de beoordeling van de verschillende bedrijven zijn de aspecten geluid, luchtkwaliteit (geur), gevaar, geluid, lichthinder en trillingshinder van belang.

### **4.4.1 Luchtkwaliteit inrichtingen**

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit gelden voorschriften in de milieuvergunning van bedrijven die gericht zijn op:

- a. geur;
- b. stofhinder of
- c. de emissies van vluchtige stoffen.

- Ad a.) Geur of geuroverlast (stank) wordt veroorzaakt door verschillende processen. De emissie van specifieke stankbelaste componenten bij de procesvoering kunnen als hinderlijk worden ervaren. Naast industriële geurbronnen kunnen geuremissies voorkomen bij het bereiden van voedingsmiddelen, de opslag van afvalstoffen, de opslag van mest etc.
- Ad b.) Stofemissies kunnen ontstaan door diffuse bronnen alsmede door gekanaliseerde stofemissiestromen. Op- en overslag van stuifgevoelige producten in de buitenlucht vormen diffuse bronnen. Gekanaliseerde emissies ontstaan bijvoorbeeld bij de afvoer van afzuigingen, ontluchtingen en ventilatie-openingen.
- Ad c.) Naast de emissies van geur en stof kunnen tevens vluchtige stoffen zich mogelijk buiten de inrichting verspreiden. De meest bekende bron van gas- en dampvormige stoffen wordt gevormd door de emissies van vluchtige organische stoffen (VOS). Indien luchtmissies buiten de grenzen van de inrichting worden verwacht, dient nieuwbouw van te beschermen objecten binnen deze invloedssfeer te worden voorkomen.

In de nabijheid van de projectlocatie zijn geen (intensieve) veehouderijbedrijven gelegen met een mogelijke negatieve invloed op het gebied van geurhinder. Evenmin wordt een bestaande veehouderij gehinderd in haar bedrijfsvoering door de introductie van een gevoelige bestemming op de projectlocatie. Geurhinder speelt geen rol van betekenis. Hetzelfde geldt voor stofemissies of de emissie van vluchtige stoffen.

### **4.4.2 Trillingen en lichthinder**

Naast de hoorbare trillingen (geluid) kunnen als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten tevens laagfrequente trillingen die alleen maar voelbaar zijn, worden uitgestraald. Indien effecten van trillingen buiten de grenzen van de inrichtingen worden verwacht, dient nieuwbouw van gevoelige objecten binnen de invloedssfeer te worden voorkomen.

Lichtemissies als gevolg van inrichtingen zijn hoofdzakelijk te verwachten door toepassing van terreinverlichting. Indien overlast door directe lichtinval buiten de grenzen van de inrichting wordt verwacht, dient nieuwbouw van gevoelige objecten binnen de invloedssfeer te worden voorkomen.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving van de projectlocatie gelegen, waarbij de aspecten trillingshinder of lichthinder relevant zijn.

#### 4.4.3 Industrielawaai

Ten aanzien van het aspect geluid is middels voorschriften een bepaalde geluidruimte aan bedrijven vergund. Deze geluidruimte wordt begrensd door een opgelegde norm die gekoppeld is aan een immissiepunt. De geluidsnormen kunnen worden bepaald:

- op de gevel van woningen of geluidgevoelige bestemmingen;
- op een vaste afstand van de inrichting (bv op 50 meter om de grens van de inrichting);
- op concreet genoemde beoordelingspunten.

In een aantal situaties is sprake van een combinatie. De vergunde geluidruimte dient, in samenhang met de vergunde activiteiten, gezien te worden als een recht van het bedrijf.

Bij de inventarisatie van vergunde geluidruimte zijn drie te onderscheiden typen geluidruimten geïnterpreteerd:

- a. langtijdgemiddeld geluidniveau
- b. maximaal geluidniveau
- c. indirecte hinder.

Het langtijdgemiddeld geluidniveau is het gemiddelde geluidniveau dat optreedt op gevels van woningen van derden (of andere gevoelige objecten) of op vaste afstanden, als gevolg van de vergunde activiteiten binnen de inrichting. Het maximaal geluidniveau kan in principe op elke plaats binnen de inrichting optreden. In de praktijk blijkt echter dat vooral bij het verlaten van het terrein door het stoppen en optrekken van vrachtwagens piekgeluiden optreden. Tot slot kunnen de nieuw te bouwen geluidgevoelige objecten mogelijk belast worden door zogenaamde indirecte geluidhinder. Van indirecte hinder is sprake als geluidhinder afkomstig van transporten van en naar de inrichting akoestisch toewijsbaar is aan een inrichting.

In de omgeving van de projectlocatie is aan de Kappert 3a een eierverwerkend bedrijf gelegen. De bestemmingsgrens is gelegen op een afstand van circa 130 meter van de nieuw te realiseren woningen. Op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' geldt een aan te houden grootste afstand van 50 meter op basis van geluid. (SBI 2008 016.1). De woning is gelegen buiten deze afstand. Dit bedrijf vormt dan ook geen belemmering voor de te realiseren woningen.

Handelsonderneming Smeets kan worden gekarakteriseerd als een verhuurbedrijf voor machines en werktuigen. Dit bedrijf is gevestigd aan de Napoleonsweg 20. De afstand van de nieuw te bouwen woningen tot de grens van de inrichting bedraagt ongeveer 40 meter. In de eerder genoemde VNG-handreiking is voor dit type bedrijven geen vaste richtafstand opgenomen. De grootste afstand tussen een dergelijke inrichting en een milieugevoelige functie is 50 D op basis van geluid. De D staat voor "divers". Hierover zegt de handreiking het volgende: *"bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een gemiddeld moderne activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen. Deze activiteiten kunnen een grote variatie in milieubelasting vertonen. Dit dient per geval nader te worden bezien"*.

Zoals al in een eerder hoofdstuk gememoreerd betreft de locatie van Smeets in Neer slechts een zeer ondergeschikt onderdeel van het bedrijf. Het is meer een stalling van een aantal (oude) voertuigen en landbouwmachines. Dit kan niet worden vergeleken met een "gemiddeld" verhuurbedrijf van machines en werktuigen of voertuigen. De omvang van zowel bedrijfsactiviteiten en bedrijfsoppervlakte is vele malen kleiner. Een ruimtelijke scheiding van circa 40 meter, met tussen de projectlocatie en het bedrijf nog een woning met tuin, is om die reden meer dan voldoende. Bovendien is er reeds een woonobject gelegen tussen de projectlocatie en de handelsonderneming.

Er zijn op het gebied van Industrielawaai geen belemmeringen.



Afbeelding 12: Handelonderneming Smeets aan de Napoleonsweg.

## 4.5 Luchtkwaliteit

Naast de invloed van de omgeving op het plan, dient ook de invloed van het plan op de omgeving in beeld te worden gebracht. De realisatie van woningen op een onbebouwde locatie genereert extra verkeer. De uitlaatgassen van het verkeer hebben invloed op de lokale luchtkwaliteit. Wettelijk kader voor dit type hinder wordt sinds 2007 gevormd door de Wet milieubeheer. Voorheen waren de luchtkwaliteitseisen vastgesteld in het Besluit luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is het Besluit luchtkwaliteit ingetrokken en zijn de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit verankerd in de Wet milieubeheer. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt met ingang van 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor besluitvorming in het kader van onder andere de Wet ruimtelijke ordening. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit en daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen. Op basis van de Wet gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), stikstofoxiden, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>).

Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Doordat in grote gebieden van ons land niet aan de normstelling kan worden voldaan is het zaak om grootschalige verbeteringen door te voeren die een significant effect hebben op de landelijke luchtkwaliteit.

Deze grootschalige maatregelen zijn samengebracht in het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). In dit NSL zijn alle 'grote' projecten ondergebracht die een duidelijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Daarnaast zijn hier ook de gezamenlijk te nemen maatregelen in opgenomen.

Met de komst van het NSL komt er ook een eind aan het individueel toetsen van elk nieuw plan aan de normen voor luchtkwaliteit. Dit op basis van de ervaring waaruit blijkt dat kleine plannen geen of een verwaarloosbare invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit en op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer zijn kleine en grote projecten omschreven. Kleine projecten worden gedefinieerd als projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling).

VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO<sub>2</sub> of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Verder zijn grenzen opgenomen voor bepaalde landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen. De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009; de datum waarop het Kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.

Het moge duidelijk zijn dat de realisatie van een tweetal woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

## **4.6 Water**

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is het sinds enige jaren verplicht expliciet rekening te houden met het belang van water. Sinds het Nationaal Bestuursakkoord Water en de nota Waterbeleid voor de 21ste eeuw moet in het waterbeheer gehandeld worden volgens de trits: "vasthouden, bergen, afvoeren". Hoe men dit het beste kan vormgeven in het plangebied wordt beschreven in een waterparagraaf.

De kern Neer is gelegen binnen de grenzen van het Waterschap Peel en Maasvallei, in het stroomgebied van de Tungalroyse Beek. Het waterschap heeft in de stroomgebiedsvisie voor de Tungalroyse Beek een kaart opgenomen, waarop is aangegeven welke delen van het plangebied uit wateroogpunt geschikt zijn voor uitbreiding van bebouwing. Ter plaatse van het plangebied ligt een zone die ongeschikt is voor infiltratie en waar bebouwing mogelijk is. Het waterschap heeft bepaald dat bij projecten kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup> en niet gelegen binnen een aandachtsgebied er geen overleg met hen over een watertoets hoeft plaats te vinden. Bij deze projecten moet de gemeente beoordelen of er sprake is van duurzaam waterbeheer. Voornoemd project valt binnen deze grenzen.

Beleid van het waterschap is om te proberen 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone regenwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet mogelijk is kan gekozen worden voor afvoeren. Voor het dimensioneren van een infiltratievoorziening geeft het Waterschap Peel en Maasvallei de volgende uitgangspunten:

- De bergingscapaciteit bepalen aan de hand van de bui T=10 met 50 mm.
- Een open berging dimensioneren op 44 mm met een lozing van 1 l/sec per ha met bij voorkeur een waking van 50 cm.

- Een T=100 beschouwing opnemen uitgaande van een bui van 63 mm.
- Uitstroom leegloop constructie beperken tot 1 l/s/ha.
- Aanlegdiepte infiltratievoorziening boven de GHG.
- 100% afkoppeling van verhard oppervlak.

Uit de kaarten van het waterschap is af te leiden dat de k-waarde voor het gebied varieert tussen de 0,45 en 0,75 meter per dag. De GHG is bepaald in de stroomgebiedsvisie. Deze ligt tussen de 150 en 250 cm – maaiveld. Dat brengt de ondergrens voor voorzieningen met bergend vermogen op maximaal 25,86 m + NAP.

De toename van het verhard oppervlak ten gevolge van de realisatie van de twee woningen zal ongeveer 450-550 m<sup>2</sup> bedragen. Dit houdt in dat de wateropgave (T=10) 27,5 m<sup>3</sup> (0,055ha\*50mm\*10) bedraagt. Deze hoeveelheid water kan op een verschillend aantal wijzen worden geïnfiltreerd. Hiervoor bestaan voldoende mogelijkheden op het eigen perceel.

Er kan bijvoorbeeld een infiltratiesloot/wadi aan de voorzijde van de perceelsgrens worden aangelegd. Bij een talud van 1:1 en een afmeting van 55 \* 1,5 met een diepte van 0,5 meter heeft deze wadi een capaciteit van 27,5 m<sup>3</sup>. Uitgaande van een k-waarde van 0,45 m/dag is de leegloopduur van de wadi/infiltratiesloot ongeveer 18 uur. Bij een calamiteit kan het water oppervlakkig afstromen of kan een noodoverstort op het gemeentelijk rioleringsstelsel in werking treden. Over de wijze van infiltratie vindt in de planuitwerking afstemming plaats met de gemeente en het waterschap.

## **4.7 Wet geluidhinder**

### **4.7.1 Wegverkeerslawaaï**

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidsbelasting van een zoneplichtige weg in nieuwe situaties de geluidsbelasting in Lden in dB te worden bepaald. Lden is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode. In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidsgevoelig object en/of een zoneplichtige weg door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

Op grond van Artikel 74 van de Wet Geluidhinder hebben wegen een zone die zich, in stedelijk gebied, uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter.
- wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hebben geen geluidszone.

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Napoleonsweg. Om te bepalen hoe hoog de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen is, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door db/a consultants. De resultaten zijn verwoord in het onderzoeksrapport met kenmerk VL 9929\_1 d.d. 7 maart 2011. Dit rapport is als externe bijlage (bijlage 4) bijgevoegd. Onderstaand zijn de resultaten weergegeven.

| Id   | Omschrijving | Maatgevende weg | Aftrek conform Art. 110g Wgh | L <sub>den</sub> in dB tgv maatgevende weg (incl. aftrek) |    | Lden in dB gecumuleerd (exclusief aftrek *) |    |
|------|--------------|-----------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------|----|
|      |              |                 |                              | Hoogte                                                    |    | Hoogte                                      |    |
|      |              |                 |                              | 1,5m                                                      | 5m | 1,5m                                        | 5m |
| 01.1 | VG Wo 1      | Napoleonsweg    | 5                            | 58                                                        | 59 | 63                                          | 64 |
| 01.2 | LZG Wo 1     | Napoleonsweg    | 5                            | 53                                                        | 54 | 58                                          | 59 |
| 01.3 | AG Wo 1      | Napoleonsweg    | 5                            | 27                                                        | -- | 33                                          | 30 |
| 01.4 | RZG Wo 1     | Napoleonsweg    | 5                            | 51                                                        | 53 | 56                                          | 58 |
| 02.1 | VG Wo 2      | Napoleonsweg    | 5                            | 57                                                        | 58 | 62                                          | 63 |
| 02.2 | LZG Wo 2     | Napoleonsweg    | 5                            | 52                                                        | 53 | 57                                          | 58 |
| 02.3 | AG Wo 2      | Napoleonsweg    | 5                            | 28                                                        | -- | 34                                          | 31 |
| 02.4 | RZG Wo 2     | Napoleonsweg    | 5                            | 52                                                        | 54 | 57                                          | 59 |

## Conclusies

- De gevelbelasting van de nieuwe woningen, vanwege het wegverkeer op de maatgevende Napoleonsweg is, met uitzondering van de achtergevel, hoger dan de 48 dB voorkeursgrenswaarde.
- Het maximaal toelaatbare geluidniveau van 63 dB wordt niet overschreden.
- Door het aanbrengen van een stil wegdek kan de gevelbelasting van de woningen naar verwachting 2-4 dB worden verlaagd; nog steeds blijft de geluidsbelasting hoger dan de 48 dB voorkeursgrenswaarde. Het toepassen van het stille wegdek vergt hoge kosten en het effect is te gering. Op basis van deze analyse kan worden geconcludeerd dat maatregelen aan de bron onvoldoende doeltreffend zijn en stuiten op bezwaren van financiële aard.
- Duidelijk is ook dat het plaatsen van afscherming in de overdrachtsweg tussen de bron en de ontvanger onvoldoende doeltreffend zal zijn en tevens ook stuit op bezwaren van stedenbouwkundige aard.
- Aan de voorwaarde dat voor het verlenen van ontheffing, dat een geluidluwe gevel aanwezig moet zijn, wordt met de geluidsbelasting van de achtergevels voldaan.
- Geadviseerd wordt om de hogere waarden aan te vragen die als resultaten in rood in bovenstaande figuur zijn aangegeven.

### 4.7.2 Spoorweglawaai

Spoorweglawaai is niet aan de orde, aangezien er geen spoorwegen in de omgeving gelegen zijn.

De gemeente (bevoegd gezag) heeft het akoestisch rapport goedgekeurd. Conform het bouwbesluit dient bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen een gevel-isolatie rapport te worden aangereikt waaruit blijkt dat het vereiste binnengeluidsniveau van 33 dB(A) wordt behaald.



Afbeelding 13: Input van het akoestisch onderzoeksmodel

## **5. Juridische aspecten**

### **5.1 Wettelijk kader**

De in deze toelichting beschreven aspecten hebben als basis gediend voor het opstellen van een juridisch plan, welke zoveel mogelijk is afgestemd op de regelingen in de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Leudal. Teneinde het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren heeft een juridische vertaling van het plan in planregels en verbeelding plaatsgevonden. De planregels zijn gerelateerd aan de verbeelding. Verbeelding en planregels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast conform de bepalingen in Wro, Bro en SVBP 2008.

### **5.2 Planonderdelen**

Het bestemmingsplan bestaat uit een juridisch plan, gevormd door de verbeelding met bijbehorende planregels en een toelichting, waarin de ruimtelijke onderbouwing van het project is opgenomen.

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen opgenomen zijn. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis indien en voorzover deze daaraan in de planregels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft geen juridische betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, zoals kadastrale en topografische gegevens.

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen en het Handboek ruimtelijke plannen van de gemeente Leudal. De planregels zijn onderverdeeld in vier delen. In het eerste deel zijn de begrippen en de wijze van meten opgenomen. In het tweede deel worden de op de verbeelding aangeduide bestemmingen geregeld. In het derde deel zijn algemene regels opgenomen m.b.t. onder andere bouwregels, wijzigingsregels en procedureregels. Tot slot wordt in het vierde deel het met name het overgangsrecht geregeld. De delen 1,3 en 4 spreken voor zich en worden hier niet nader behandeld.

### **5.3 Opzet van de bestemmingsregels**

Het plangebied zal worden verdeeld in een gebied waar een woonbestemming zal worden gerealiseerd en een gebied dat wordt aangeduid met de bestemming "Agrarisch". Beide bestemmingen met bijbehorende bestemmingsomschrijving, bouw-, en gebruiksregels worden zoveel mogelijk overgenomen uit het Handboek ruimtelijke plannen van de gemeente. Om aan de specifieke locatie-eisen te voldoen wordt op enkele punten afgeweken van het Handboek. Zo wordt aan de bestemming "Agrarisch" een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Wonen" toegevoegd. Dit maakt het mogelijk om in de toekomst, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan de bepalingen uit het LKM, een uitbreiding van de woonbestemming mogelijk gemaakt. Daarnaast is op basis van het advies van de Kwaliteitscommissie een afwijkende bepaling met betrekking tot de bebouwingsvrije zone tussen beide woningen opgenomen.

## 6. Haalbaarheid

### 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De initiatiefnemers hebben de gronden reeds in eigendom. Voor de realisatie van het project dragen zij zelf zorg. Voor de realisatie van het project wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waar een planschade verhaalsovereenkomst onderdeel van is. Alle gemeentelijke kosten worden middels de overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer. De gemeente loopt geen financiële risico's bij de realisatie van dit project.

### 6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan door een ieder een mondeling of schriftelijk bezwaar op dit plan worden ingediend bij de gemeenteraad van de gemeente Leudal.

Het voorliggend bestemmingsplan wordt vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen.

#### **Vooroverleg**

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat Burgemeester en Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. Dit vooroverleg zal plaatsvinden voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Vooroverleg heeft plaatsgevonden met de volgende instanties:

- Provincie Limburg
- Waterschap Peel en Maasvallei.

Het plan geeft voor beide instanties geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Vooroverleg reacties zijn als separate bijlage (bijlage 5) toegevoegd aan dit plan.

#### **Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de periode van de periode 28 november 2013 tot 9 januari 2014 ter inzage gelegen. Binnen deze periode is één zienswijze binnengekomen (Bijlage 6). De zienswijze is afkomstig van de provincie Limburg. De provincie geeft in haar reactie aan dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze.

## 7. Handhaving

Een handhaafbaar bestemmingsplan is een bestemmingsplan dat zich goed leent voor het bereiken of het beschermen van gewenste beleidsdoelstellingen en is een goede basis voor eventuele sanctionerende maatregelen.

Er is gestreefd naar een formulering van de regels die niet voor meerdere uitleg vatbaar is. Er is aangegeven voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden, wat daarop gebouwd mag worden en in welke omvang en vorm dat mag gebeuren.

Het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan is als volgt geregeld. Wat betreft het bouwen en wat daarmee samenhangt vervult het gemeentelijk bouwtoezicht de toezichthoudende taak. Dat toezicht heeft onder andere betrekking op het opsporen en waar nodig aanpakken van illegale bouw en gebruik. Het bouwtoezicht is tevens belast met de controle op de naleving van vergunningsregels.

