

Bestemmingsplan “Baldessenweg ong. Nederweert-Eind”

Gemeente Nederweert

Vastgesteld



BRO

Bestemmingsplan “Baldessenweg ong. Nederweert-Eind”

Gemeente Nederweert
Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P05432
Identificatienummer:	NL.IMRO.0946.BPBaldessenwegong-VA01
Datum:	maart 2024
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectleider BRO:	IMo
Ontwerp:	juni 2023
Vaststelling:	23 april 2024
Trefwoorden:	Woningbouw, Ruimte voor Ruimte, woning, Baldessenweg, Nederweert-Eind, gemeente Nederweert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel aan de Baldessenweg te Nederweert-Eind in de gemeente Nederweert.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl



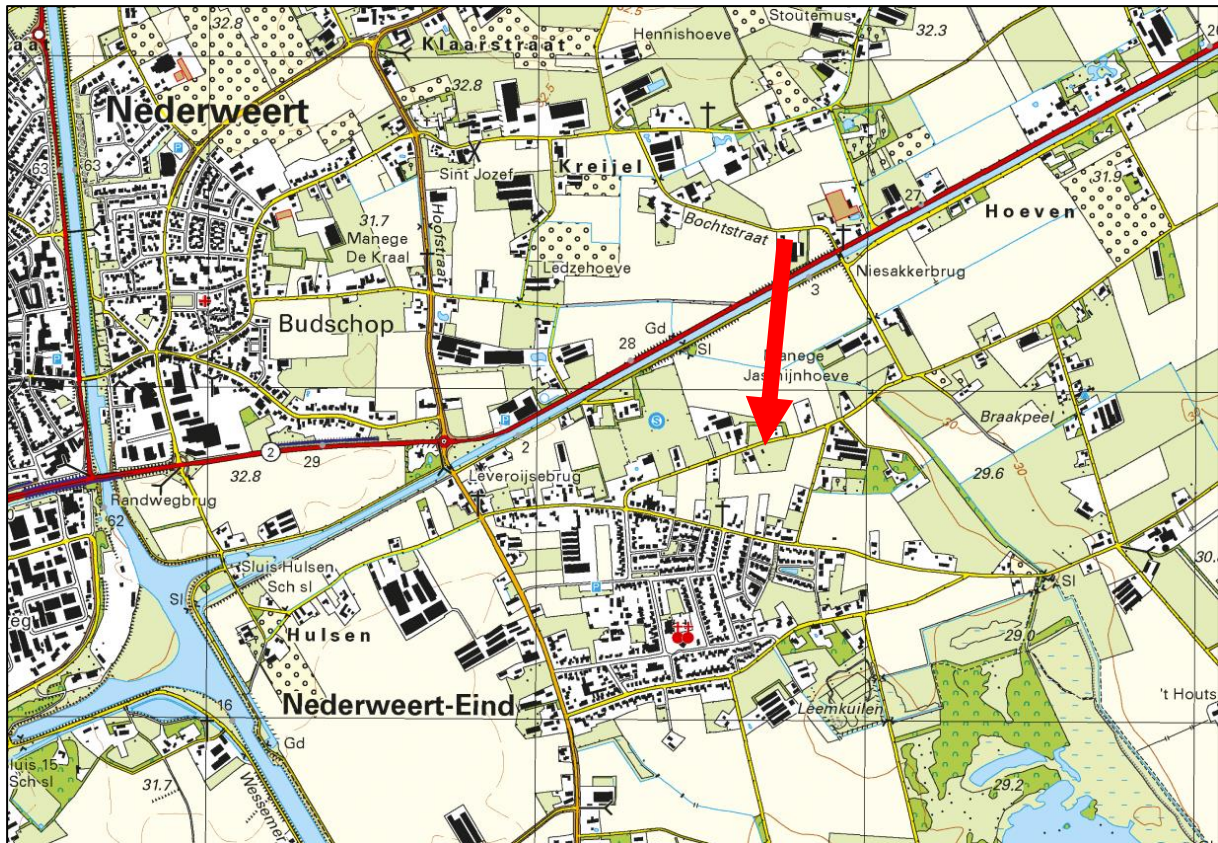
TOELICHTING

1. INLEIDING	3
2. BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	8
4. BELEID	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
4.2 Provinciaal beleid	12
4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)	12
4.2.2 Omgevingsverordening Limburg (2014)	13
4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	14
4.3 Regionaal beleid	16
4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021	16
4.3.2 Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025	16
4.4 Gemeentelijk beleid	17
4.4.1 Structuurvisie Nederweert	17
4.4.2 Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied	18
4.4.3 Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert	19
4.4.4 Nota 'Bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte	20
5. ONDERZOEK	21
5.1 Milieuaspecten	21
5.1.1 Bodem	21
5.1.2 Geluid	22
5.1.3 Luchtkwaliteit	22
5.1.4 Externe veiligheid	24
5.1.5 Milieuzonering	25
5.1.6 Geur	26
5.1.7 Fijnstof	27
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	27
5.3 Ecologie	29
5.4 Leidingen en infrastructuur	31
5.5 Verkeerskundige aspecten	32
5.5.1 Verkeer	32
5.5.2 Parkeren	32
5.6 Duurzaamheid	32

5.7 Waterparagraaf	33
5.8 Niet gesprongen explosieven (NGE's)	34
5.9 M.e.r.-beoordeling	34
6. PLANSTUKKEN	36
6.1 Planstukken	36
6.2 Toelichting op de verbeelding	36
6.3 Toelichting op de regels	36
7. UITVOERBAARHEID	39
7.1 Economische uitvoerbaarheid	39
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.3 Zienswijzen	40
8. PROCEDURE	41
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Bodemonderzoek	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 3: Onderzoek geurhinder	
Bijlage 4: Onderzoek fijnstof	
Bijlage 5: Archeologisch bureauonderzoek	
Bijlage 6: Programma van Eisen	
Bijlage 7: Proefsleuvenonderzoek	
Bijlage 8: Stikstofberekening	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning aan de Baldessenweg (ongenummerd) te Nederweert-Eind, in de gemeente Nederweert.



Globale ligging plangebied op topografische kaart (plangebied bij rode pijl)

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Nederweert-Eind en ten zuidoosten van de kern Nederweert. De planlocatie bestaat uit het perceel, kadastraal bekend als Nederweert, sectie R, nummer 1851. Het plangebied heeft in de huidige situatie een agrarisch grondgebruik.

Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om, in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen, woningen te realiseren. Deze sloop heeft begin jaren 2000 plaatsgevonden. De kosten zijn destijds gesubsidieerd door Ruimte voor Ruimte Limburg CV. Met de bouw van woningen worden de kosten hiervan terugverdiend.

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de daaropvolgende partiële herzieningen van dit bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. Derhalve is een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk. In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van het plan aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken en de juridische opzet van de regels beschreven en in hoofdstuk 7 is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied waar de voorliggende ontwikkeling is voorzien, is gelegen aan de Baldessenweg in het buitengebied van de gemeente Nederweert, ten noorden van de kern Nederweert-Eind. In de bestaande situatie wordt het plangebied gebruikt als akker-/ grasland. Er is eveneens een oude opstal, in de vorm van een schuur, aanwezig op het plangebied. Het plangebied is gelegen op het perceel, kadastraal bekend als Nederweert, sectie R, nummer 1851.



Ligging plangebied op luchtfoto (rood omlijnd)

Aan de noordzijde van het plangebied ligt de Baldessenweg. Aan de overzijde van de Baldessenweg is eveneens een (vrijstaande) woning gelegen. Voor het overige grenst het plangebied aan landbouwgrond. De omgeving wordt voor het overige gekenmerkt door een aantal vrijstaande woningen en enkele veehouderijen.

Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie is gelegen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (vastgesteld op 24 november 2011 door de gemeenteraad van Nederweert) en de daaropvolgende partiële herzieningen van dit bestemmingsplan. De herzieningen hebben voor het plangebied uitsluitend enkele wijzigingen in de regels tot gevolg.

Het plangebied is volgens het vigerend bestemmingsplan geheel bestemd tot 'Agrarisch'. Daarnaast ligt op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Tot slot rust ook de gebiedsaanduiding 'milieuzone-boringsvrije zone' op het gehele plangebied.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik, versterking van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur, verkeers- en groenvoorzieningen, extensieve dagrecreatie en waterhuishoudkundige doeleinden. Agrarische en niet-agrarische bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies, detailhandel en horeca zijn uitsluitend toegelaten ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen. Deze zijn niet op het plangebied gelegen, waardoor dergelijke functies niet zijn toegestaan.

Een burgerwoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen' of in het bijzonder een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruimte voor ruimte woning' ("sa-rvr") of 'specifieke voor van agrarisch – ruimte voor ruimte woning met afwijkende inhoudsmaat' ("sa-rvra"). Deze aanduidingen ontbreken op het plangebied. De beoogde woningbouwontwikkeling is hierdoor niet toegestaan binnen de huidige bestemming.

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht

bij bouwwerkzaamheden en bodemingrepen met een diepte van meer dan 40 cm en een oppervlakte van meer dan 100 m². In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' mogen geen activiteiten worden ontplooid die strijdig zijn met de bescherming van de bodem en grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening. Het gaat om activiteiten in de vorm van boringen en roeren van grond die dieper reiken dan 80 meter onder maaiveld. In het voorliggende geval is geen sprake van dergelijke diepe boringen of grondbewerkingen, waardoor de ligging van het plangebied binnen de boringsvrije zone geen belemmering vormt.

3. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

De ontwikkeling

Binnen het plangebied is de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel voorzien, waarop één vrijstaande woning mag worden gebouwd. De bestaande bebouwing wordt gesloopt. De kavel krijgt een oppervlakte van circa 1.000 m² en wordt via een inrit ontsloten op de Baldessenweg. Aan het gehele plangebied wordt de bestemming 'Wonen' toegekend met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – Ruimte voor Ruimte woning'. De begrenzing van de kavel en het bouwvlak waarbinnen de woning mag worden gebouwd zijn op de onderstaande afbeelding weergegeven.

De woning moet worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. De voorgevel van de woning dient in of tot maximaal 2 meter achter de gevellijn te worden gebouwd. De woning en de bijgebouwen moeten op minimaal 5 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens worden gesitueerd. De woning wordt met een kap gerealiseerd en krijgt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter. De gezamenlijke inhoud van het hoofdgebouw en bijgebouwen bedraagt maximaal 1.200 m³. Voor bijgebouwen geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,2 en 5,5 meter. De bijbehorende voorzieningen zullen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met wonen – ruimte voor ruimte woning' worden gesitueerd. Daarnaast zal parkeren plaatsvinden op eigen terrein.



Uitsnede verbeelding

De inhoud van de woning sluit aan bij de regeling die is opgenomen in bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Deze inhoud komt daarnaast overeen met de maatvoering die geldt binnen de gebiedsindeling 'Respectvol te ontwikkelen gebied' zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Nederweert'

(zie paragraaf 4.4.1). Hierbinnen is voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen tot 1.200 m³ rechtstreeks toegestaan. Voor reguliere (bedrijfs-)woningen geldt een maximale inhoud van 1.100 m³. Een Ruimte voor Ruimte woning mag echter een grotere inhoudsmaat hebben dan een reguliere woning, omdat er in het kader van Ruimte voor Ruimte meer tegenprestatie is geleverd.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Het voorliggende plangebied maakt deel uit van een bebouwinglint langs de weg Baldessenweg, bestaande uit burgerwoningen, agrarische- en niet-agrarische bedrijven. Deze bebouwing wordt afgewisseld met open agrarische percelen. De Ruimte voor Ruimte kavel wordt in aansluiting op twee bestaande bebouwde percelen gerealiseerd. Ten behoeve van de beoogde woning wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Aangezien er reeds diverse woningen op ruime percelen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn, past de Ruimte voor Ruimte kavel ruimtelijk-planologisch in de omgeving.

Qua bouw- en gebruiksregels voor de Ruimte voor Ruimte woning is overwegend aangesloten bij de regeling voor Ruimte voor Ruimte woningen in de gemeente Nederweert, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de daaropvolgende partiële herzieningen. Hierdoor zal de nieuwe woning qua situering en maatvoering goed passen bij de omliggende woningen en in het straatbeeld. De ontwikkeling wijkt af van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor woning en bijgebouwen. Volgens de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' dient een afstand van minimaal 5 meter te worden aangehouden. Op grond van onderhavig bestemmingsplan, is middels een binnenplanse afwijking, onder voorwaarden een afstand van 3 meter toegestaan.

Er liggen echter nog geen uitgewerkte bouwtekeningen voor de nieuwe woning. De stedenbouwkundige kwaliteit van de bebouwing wordt in het kader van de omgevingsvergunningprocedure voor de bouw nader afgestemd met de gemeente Nederweert. Het principe van de Ruimte voor Ruimte regeling is de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de (vaak verouderde) bebouwing. In ruil voor deze sloop heeft Ruimte voor Ruimte Limburg CV woningbouwtitels ontvangen, die zijn verdeeld over de deelnemende gemeenten. In de afspraken over de realisatie van deze woningen is opgenomen dat gezien het bovenstaande geen nadere landschappelijke inpassing wordt vereist van de Ruimte voor Ruimte kavels. Een aanvullende landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering is voor de Ruimte voor Ruimte kavel niet noodzakelijk.

Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.

4. BELEID

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;

11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. In lijn met de uitspraak² van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 is vastgesteld dat een initiatief waarbinnen maximaal 11 woningen worden

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

² ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)

gerealiseerd, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Desondanks dient wel de behoefte aan een ruimtelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Hiervoor wordt verwezen naar de navolgende paragrafen.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de ontwikkeling van het plangebied in het geding. De beoogde woningbouw is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg). De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

Daarnaast is een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch verankeren. De nieuwe omgevingsverordening treedt in werking zodra de Omgevingswet in werking treedt. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Afweging

De voorliggende ontwikkeling is in lijn met de hoofdopgaven uit de POVI. Vanuit dit provinciale beleid zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg (2014)

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Onderstaand zijn de relevante passages voor het plangebied opgenomen.

Woningbouw

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Voor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Volgens artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening voorziet een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. Deze regionale structuurvisie is inmiddels vervangen door de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021'. In paragraaf 4.3.1 wordt hier nader op ingegaan.

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen.

Milieubeschermingsgebieden

Volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening is het plangebied gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk, zone III. Het is in het gebied Roerdalslenk binnen en buiten inrichtingen verboden een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond

te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei, of werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Aangezien er niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot het plaatsen van een dergelijk bodemsysteem, wordt voldaan aan de vereisten van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Afweging

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De voorgenoemde ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

In december 2021 heeft de Provincie Limburg de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien wanneer ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plangebied binnen het gebied 'buitengebied' en meer specifiek binnen de thema's werklocaties, recreatie en wonen:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.



Uitsnede kaart 'Wonen, Werken en Recreëren' met plangebied rood omlijnd

Hoofdstuk 4: Grondwater

Volgens de omgevingsverordening ligt het besluitgebied binnen boringsvrije zone Roerdalslenk III. Binnen deze zone geldt een verbod op boringen en het roeren van grond dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Voor boringen dieper dan 80 meter geldt een meldplicht bij het bevoegd gezag (Gedeputeerde Staten).

Onderhavig initiatief ziet op de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning. Er zijn hiervoor geen grondwerkzaamheden gepland die dieper gaan dan 80 meter.

Afweging

Er zijn geen rechtstreeks doorwerkende regels uit de ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021) die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is in deze toelichting voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit paragraaf 4.2.1 past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. In paragraaf 4.3 volgt een uitgebreide onderbouwing met betrekking tot de behoefte en de regionale afspraken en met de bouw van de woningen wordt spoedig een aanvang gemaakt, tenminste binnen 5 jaar na de verleende vergunning. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021).

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (2014) geactualiseerd. Voor de periode 2018-2021 heeft de regio haar ambities om te bouwen naar behoefte geactualiseerd om ervoor te blijven zorgen dat de juiste kwaliteit woningen op de juiste plekken kunnen worden gebouwd. Aan deze actualisatie ligt een nieuw woningmarktonderzoek ten grondslag en zijn de meest recente landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen vertaald.

In de nieuwe structuurvisie zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030.

De gemeente Nederweert heeft in de periode 2018 tot en met 2021 een opgave om maximaal 349 woningen te realiseren om de huishoudensgroei te kunnen opvangen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 553 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde 204 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 82 woningen.

Bij de voorliggende ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van één Ruimte voor Ruimte titel. Het initiatief geeft hierdoor invulling aan een deel van de resterende opgave. Vanuit de structuurvisie bestaan derhalve geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.3.2 Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 geactualiseerd. In de Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 wordt ruimte gemaakt om te bouwen voor de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment. Daarnaast is er aandacht voor transformatie/herstructurering. Zo wordt de leefbaarheid op peil gehouden en wordt een thuis voor (toekomstige) inwoners geboden.

De bestaande woningvoorraad in Midden-Limburg bestaat voor 68% uit koopwoningen. Dit percentage ligt in plattelandsgemeenten hoger. Elke gemeente stuurt bij bouwplannen op het realiseren van de juiste, gevraagde woningen. De regio zet in op een aantal van 975-1.150 woningen per jaar. Deze aantallen zijn niet alleen gebaseerd op prognoses, maar ook op ambitie om aanvullend meer woningen te bouwen om tegemoet te komen aan de behoeften en wensen van (toekomstige) inwoners. In Nederweert is medio 2020 gekozen voor een voorkeursscenario woningbouw (Ruimte voor ambitie en groei) dat, behalve bouwen op basis van de behoefte voor opvang van verwachte huishoudensgroei, ook inzet op ambitie om extra te bouwen om inwoners van buitenaf aan Nederweert te binden (denk aan overloop Zuidoost Brabant). Lokaal wordt dit nader uitgewerkt binnen de algemene kaders van deze Structuurvisie. Concreet betekent dit:

1. Voortzetting regulier woonbeleid; realisatie van woningbouwplannen uit de planvoorraadlijst en nieuwe initiatieven, passend bij de behoefte.
2. Herstructurering en transformatieprojecten in de kern Nederweert.
3. Nadere uitwerking van een nieuwe uitbreidingslocatie rondom de kern Nederweert (het "100 woningenplan"), gericht op invulling behoefte en ambitie.

4. Samenwerking met de woningcorporaties, gericht op het vergroten van het aandeel sociale huurwoningen.
5. Ruimte blijven bieden voor woningbouw in de kerkdorpen. Dit betreft maatwerk per kern gericht op leefbaarheid, o.a. via nadere uitwerking van een regeling 'Bouwen in tuinen' in binnenstedelijke gebied.
6. Evaluatie/actualisatie huisvestingsbeleid internationale werknemers.
7. Uitbreiding woonwagendplaatsen.
8. Heroverweging beleid woningsplitsingen in buitengebied.
9. Verkennen mogelijkheden innoverende projecten (ecologische wonen, tiny housing et cetera).

Afweging

Zowel vanuit kwantitatief- als kwalitatief oogpunt is het realiseren van één Ruimte voor Ruimte kavel aan de Baldessenweg in Nederweert-Eind in overeenstemming met de Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025. Er wordt voorzien in een vrijstaande woning, een type woning waar op basis van de structuurvisie behoefte naar is in de gemeente Nederweert. Bovendien is de woning reeds opgenomen in de lokale planvoorraad woningbouw. De Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 vormt derhalve geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

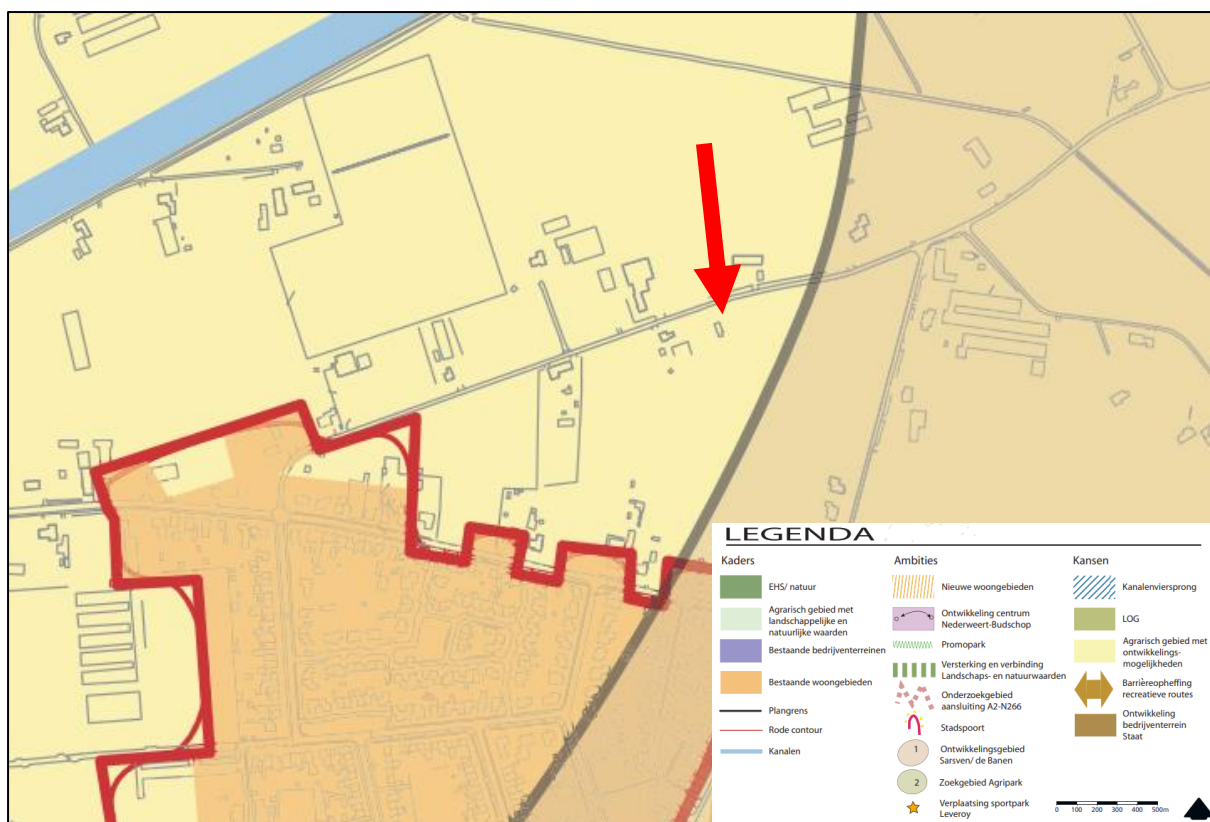
4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Nederweert

De Structuurvisie Nederweert, vastgesteld op 9 november 2010, bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020.

Wat betreft wonen is het beleid gericht op een woonvoorraad die geschikt moet zijn voor alle doelgroepen, nu en in de toekomst. Hierbij is extra aandacht voor o.a. jongeren en starters, (zorgbehoevende) senioren en overige bijzondere doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, mensen met een beperking en eenpersoonshuishoudens. Kansrijke (woningbouw)initiatieven die bijdragen aan de kwaliteit van de kernen of buitengebied van Nederweert wil de gemeente kunnen faciliteren.

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van één Ruimte voor Ruimte kavel, binnen het gebied 'Agrarisch gebied met ontwikkelingsmogelijkheden'. Er wordt één woning toegevoegd in het buitengebied van Nederweert. Dit initiatief draagt bij aan de kwaliteit van het buitengebied, enerzijds omdat onder de Ruimte voor Ruimte regeling in het verleden (begin jaren 2000) sloop van verouderde veestallen heeft plaatsgevonden waardoor een kwaliteitsverbetering in het buitengebied optrad. Anderzijds wordt met de toevoeging van de woonkavel een open plek binnen een bestaand bebouwingslint ingevuld met een kwalitatief hoogwaardige woning die vanuit kwalitatief en stedenbouwkundig oogpunt goed in de omgeving past.



Ligging plangebied op Structuurvisie Nederweert (bij rode pijl)

Afweging

Samengevat is de voorliggende ontwikkeling hierdoor passend binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Nederweert.

4.4.2 Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 8 november 2011 de aanvullende 'Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied' en de bijbehorende ontwerp nota Kwaliteitsbijdrages vastgesteld. Deze structuurvisie over het buitengebied is een vertaling van het Limburgs Kwaliteitsmenu dat Gedeputeerde Staten van Limburg begin 2010 hebben vastgesteld. In dit kwaliteitsmenu staat beschreven onder welke voorwaarden er nog nieuwe bebouwing in het buitengebied kan plaatsvinden. Het gaat dan om alle soorten bebouwing: nieuwe woningen, uitbreiding van agrarische bedrijven, landgoederen, niet-agrarische bedrijven en bebouwing voor toerisme en recreatie.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu gaat uit van compensatie. Bij aantasting van het buitengebied door nieuwe bebouwing moet hiervoor compensatie plaatsvinden, bijvoorbeeld door het planten van groen of het slopen van bebouwing. In de nota kwaliteitsbijdrages zijn de compensatiemogelijkheden uitgewerkt. Er is ook aangegeven welke projecten met een fonds worden gefinancierd. De structuurvisie vormt de juridische basis om het fonds te vormen. In de nota kwaliteitsbijdrages wordt de compensatie nader gemotiveerd.

Volgens de kaarten bij de structuurvisie ligt het plangebied buiten de rode contouren (dus in het buitengebied) en binnen een 'agrarisch gebied met ontwikkelingsmogelijkheden'. Binnen dit gebiedstype

zijn weinig natuur- en landschapswaarden aanwezig. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk (ja, mits-principe) en dienen met name zorg te dragen voor de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland.

Afweging

Op basis van het bovenstaande is het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing. In het plangebied is de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel voorzien. Het principe van de Ruimte voor Ruimte regeling is de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de (vaak verouderde) bebouwing. In ruil daarvoor worden woningbouwtitels mogelijk gemaakt. De hoeveelheid bebouwing in het buitengebied neemt hierdoor per saldo af en de gesloopte, verouderde veestallen worden vervangen door kwalitatief hoogwaardige woonpercelen die op logische locaties in het buitengebied worden gesitueerd, in dit geval op een plek waar een bestaande schuur wordt gesloopt ter plaatse van de bebouwingsconcentratie aan de Baldessenweg te Nederweert-Eind. De benodigde kwaliteitsverbetering voor de Ruimte voor Ruimte kavel heeft in het verleden (begin jaren 2000) al plaatsgevonden middels de sloop van verouderde veestallen. Destijds zijn in de regio vele vierkante meters aan veestallen gesloopt, waardoor de ontstening en daarmee een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied is bewerkstelligd. In ruil voor deze sloop heeft Ruimte voor Ruimte Limburg CV een aantal woningbouwtitels ontvangen, die zijn verdeeld over de deelnemende gemeenten. In de afspraken over de realisatie van deze woningen is opgenomen dat gezien het bovenstaande geen nadere landschappelijke inpassing wordt vereist van de Ruimte voor Ruimte kavels. Een aanvullende landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering is voor de Ruimte voor Ruimte kavel dan ook niet noodzakelijk.

4.4.3 Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert

De gemeenteraad van Nederweert heeft in zijn vergadering van 20 juli 2021 de nieuwe Omgevingsvisie voor het buitengebied van de gemeente vastgesteld. Met de nieuwe Omgevingsvisie is de gemeente Nederweert een stap verder in de actualisatie van het gemeentelijk beleid voor haar buitengebied. Met de nieuwe omgevingsvisie wenst de gemeente Nederweert beleidsmatig de koers weer te geven, die zij wil varen. De gemeente streeft naar een buitengebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. Ten behoeve van de totstandkoming van de omgevingsvisie is de huidige situatie in het buitengebied geanalyseerd, maar is tevens met procespartners gekeken naar de gewenste toekomst en ambities voor Nederweert.

De omgevingsvisie is geen document dat rechtstreekse bindende werking heeft voor de inwoners. Het dient wel als beleidsdocument op basis waarvan concrete programma's en plannen zullen worden gebaseerd. De Omgevingsvisie biedt ruimte voor nieuwe ideeën, nieuwe ontwikkelingen, innovatie en ondernemerschap. Tegelijkertijd is er behoefte aan houvast en concreetheid en is sprake van bepaalde vaste kaders waarbinnen maatwerk geleverd kan worden. Deze kaders zijn niet opgenomen in de Omgevingsvisie, althans niet in concreet uitgewerkte vorm. Dit volgt later in een apart programma of in het omgevingsplan. Wel geeft de omgevingsvisie richting aan bepaalde zaken waar in dit kader aan gedacht moet worden. Enkele elementen zijn:

- Versterking van het landschap en de omgevingskwaliteit
- Sloop overtollige bebouwing
- Behalen van gezondheidswinst door afname fijnstof en geur uitstoot en opstellen beleidskader voor endotoxine
- Beschikbaar houden van perspectiefvolle agrarische locaties
- Mogelijk maken van nieuwe functies op vrijkomende locaties
- Bijdrage leveren in de energietransitie en klimaatadaptatie

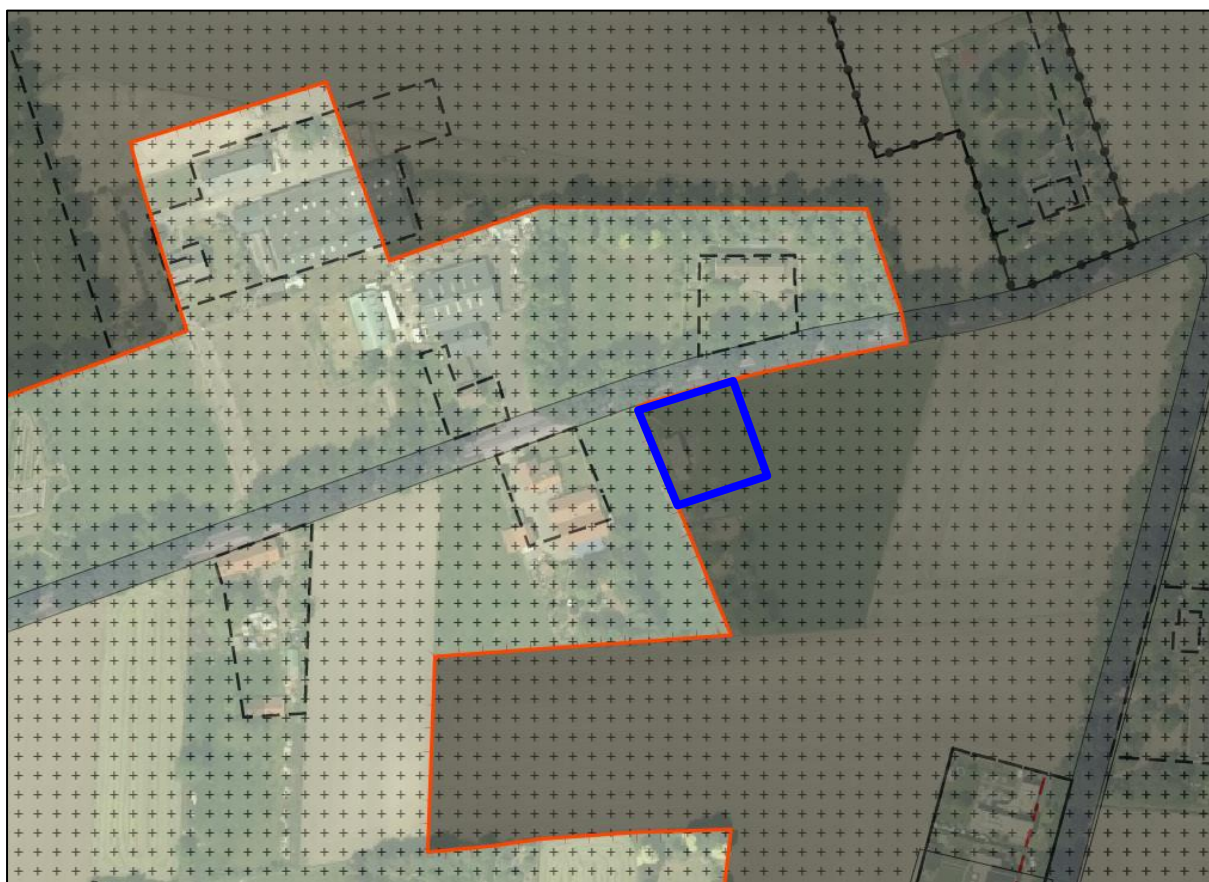
Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning. Ten behoeve van deze ontwikkeling is reeds agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en daarvoor voor in de plaats wordt onder andere deze Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de volgende elementen aangesloten wordt bij de ambities zoals opgenomen in de omgevingsvisie van de gemeente Nederweert: 'Versterking van het landschap en de omgevingskwaliteit' en 'Sloop overtollige bebouwing'. Daar waar agrarische bebouwing al reeds is gesloopt, de bestaande schuur gesloopt wordt en een toekomstbestendig en gasloze woning wordt gerealiseerd.

4.4.4 Nota 'Bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte

Volgens de gemeentelijke beleidsregel 'Nota Bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte' dienen RvR woningen te worden gesitueerd in een bebouwingsconcentratie of direct daaraan grenzend. Voor deze term wordt aangesloten bij de bebouwingsconcentratie zoals die in het bestemmingsplan is aangeduid. Een andere voorwaarde is dat er aan de zijde van de weg waar de RvR is gewenst al één of meerdere woningen aanwezig zijn. Aan beiden voorwaarden, die belangrijk zijn om de vraag te kunnen beantwoorden of een RvR kavel kan 'landen' op de locatie, wordt voldaan. Op onderstaande afbeelding is de locatie weergegeven ten opzichte van de bebouwingsconcentratie:



Ligging plangebied op Structuurvisie Nederweert (blauw omlijnd)

5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en duurzaamheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegevoegd. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/of conclusies zijn.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Toetsing

Door Archimil is een verkennend bodem onderzoek³ uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting van het onderzoek.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens is de locatie als niet-verdacht beschouwd, waarbij in het grondwater diffuus verhoogde gehalten aan zware metalen kunnen worden aangetroffen. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn derhalve uitgevoerd conform de strategie onverdacht uit de NEN 5740.

Uit het onderzoek volgt dat de grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) plaatselijk marginaal verontreinigd is met cadmium. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, koper en zink. De hypothese niet-verdachte locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten. Naar aanleiding van bovenstaande conclusies kunnen op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

De lichte verontreiniging met cadmium in de bovengrond vormt geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.

³ Archimil, *Verkennd bodemonderzoek Baldessenweg ong. Nederweert-Eind*, rapportnummer C222420.007/PHE, d.d. 30 mei 2022.

Gelet op de aangetroffen concentratie aan zware metalen in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel. De bodem ter plaatse is geschikt voor woondoeleinden.

5.1.2 Geluid

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuw te bouwen woning. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de omliggende wegen.

Door Econsultancy is een onderzoek wegverkeerslawaaï⁴ uitgevoerd. Het volledige rapport is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

Onderzoek

De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 48 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden, rekening houdend met de minimale afstand van 5,5 meter vanaf de noordelijke perceelsgrens, vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. Om te voldoen aan de gestelde 5,5 meter zal het beoogde bouwvlak op een afstand van 11 meter worden gesitueerd.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat vanuit geluid van wegverkeer, geen belemmeringen bestaan voor de voorliggende ontwikkeling. Ten aanzien van de te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen zal derhalve sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan 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:

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

⁴ Econsultancy, *Onderzoek wegverkeerslawaaï Baldessenweg te Nederweert-Eind*, rapportnr. 18843.002, d.d. 23 juni 2022.

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De realisatie van één Ruimte voor Ruimte kavel ligt ver onder de getalsmatige grens en leidt slechts tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, onder b.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

In bovenstaande worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit wordt uitgegaan van de extra voertuigbewegingen ten gevolge van het initiatief. De extra voertuigbeweging is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Bij berekening is uitgegaan van het woningtype 'koop, huis, vrijstaand', in een gemeente Nederweert (weinig stedelijk) in het buitengebied. Aangezien er één woning wordt gerealiseerd, levert het initiatief 8,6 (=9) extra voertuigbewegingen op.

Achtergrondwaarden

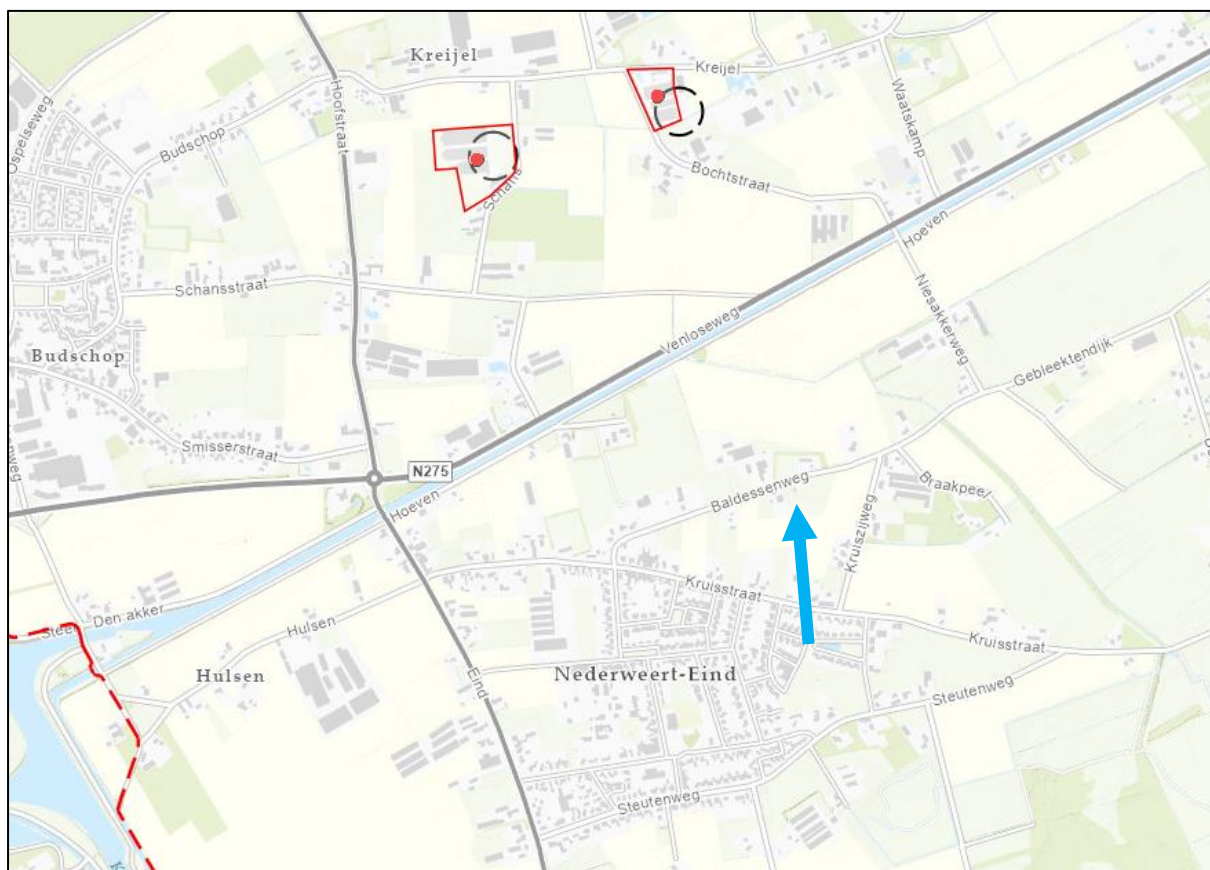
In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM is de concentratie fijnstof (PM₁₀) ter plaatse in 2020 gelegen beneden de 18 µg/m³, de concentratie stikstof (PM_{2,5}) µg/m³ beneden de 10 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen de 10 en 15 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Ligging plangebied op de risicokaart (plangebied bij blauwe pijl)

Risicovolle activiteiten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van woningen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten

in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations en zovoorts.

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. De meest dichtbij gelegen risicovolle inrichting ligt op circa 870 meter ten noordwesten van het plangebied aan de Kreijel 9. Dit betreft een bovengrondse propaantank, en is gezien deze grote afstand niet van invloed op het plangebied. Daarnaast is een bovengrondse propaantank gelegen op circa 940 meter ten noordwesten van het plangebied aan de Schans 9. Het invloedsgebied van deze inrichting reikt evenmin tot het plangebied.

Buisleidingen

Volgens de risicokaart ligt er geen buisleiding op of in de omgeving van het plangebied die een belemmering vormt voor het beoogde planvoornemen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

Op circa 3,2 kilometer ten westen van het plangebied ligt de A2. Deze weg heeft een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} van 0 meter en een GR-plafond van 82 meter. Gezien de grote afstand tot de weg wordt met de ontwikkeling in het plangebied geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Voor het overige zijn er in de omgeving geen wegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoor- en vaarwegen

Op circa 4,1 kilometer ten zuiden van het plangebied is de spoorlijn Roermond – Eindhoven gelegen. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het spoortrajectnummer betreft 110R.1. Over het spoortraject vindt vervoer met ketelwagens plaats in de stofcategorie A (1500 stuks), B2 (2300 stuks), C3 (4600 stuks), D3 (3750 stuks). Met daarbij een PR-plafond van 1 meter, GR-plafond 10^{-7} van 15 meter, GR-plafond 10^{-8} van 119 meter. Ten slotte is er een plasbrandaandachtsgebied aanwezig. Gelet op de ruime afstand tot het plangebied wordt met de ontwikkeling geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

5.1.5 Milieuzonering

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van woningbouw is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden belemmerd. Daarom dient getoetst te worden of

in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woning een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

Een inrichting in de directe omgeving betreft een intensieve veehouderij voor rundvee. Voor deze inrichting van milieucategorie 3.2 wordt een richtafstand van 100 meter geadviseerd. De afstand tot deze veehouderij is circa 140 meter, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan. Voor de ligging van het plangebied ten opzichte van deze veehouderij wordt tevens verwezen naar paragraaf 5.1.6. Aan gezien er eveneens woningen dicht bij deze veehouderijen zijn gelegen, wordt de inrichting niet in het functioneren beperkt als gevolg van de realisatie van de woning. Daarnaast ligt er op circa 140 meter sportvelden van voetbalclub RKVV Eindse Boys. Dit betreft een inrichting van milieucategorie 3.1 ('veldsportcomplex met verlichting') en op basis daarvan wordt een richtafstand van 50 meter geadviseerd. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Er zijn tevens woningen dicht bij de sportvelden gelegen dan het onderhavige plangebied, waardoor redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de inrichting niet in haar functioneren wordt beperkt als gevolg van het realiseren van de woning.

In de verdere omgeving van het plangebied, op meer dan 250 meter, zijn enkele agrarische en ander-soortige bedrijven gelegen. Deze inrichtingen hebben echter geen dusdanig milieubelasting op hun omgeving, dat de hinderzones daarvan tot het plangebied reiken.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

5.1.6 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten, waaronder woningen. Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Voor de gemeente Nederweert geldt de 'Verordening geurhinder en veehouderij Nederweert 2017'. In het kader van de ligging ten opzichte van enkele (intensieve) veehouderijen is door Econsultancy een onderzoek geurhinder veehouderijen uitgevoerd. Hieronder wordt volstaan met een beknopte samenvatting van de bevindingen. Voor de volledige rapportage⁵ wordt verwezen naar de bijlagen.

Onderzoek

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. De veehouderijen in de omgeving van het plan zullen, met de realisatie van de nieuwbouwwoning, niet (verder) beperkt worden in hun huidige of toekomstige bedrijfsvoering. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning wordt tevens optimaal geacht.

⁵ Econsultancy, *Onderzoek geurhinder veehouderijen Baldessenweg te Nederweert-Eind*, rapportnummer 18843.005, d.d. 28 juni 2022

Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder van veehouderijen zal in de beoogde woning sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit dit aspect zijn er derhalve geen belemmeringen.

5.1.7 Fijnstof

Vanwege de relatief hoge concentraties fijn stof binnen de gemeente Nederweert, mede als gevolg van de hoeveelheid intensieve veehouderijen in de gemeente, dient bij de ontwikkeling van nieuwe gevoelige functies aandacht besteed te worden aan het aspect fijn stof. Op basis van de Wet milieubeheer geldt een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof PM10 van 40 µg/m³. Aangezien in de nabije omgeving een (intensieve) veehouderij is gelegen is het uitvoeren van een onderzoek fijn stof noodzakelijk. Econsultancy heeft voor onderhavige planlocatie een onderzoek fijn stof uitgevoerd. Hieronder worden beknopt de resultaten besproken, voor de volledige rapportage⁶ wordt verwezen naar de bijlagen.

Toetsing

Uit het onderzoek luchtkwaliteit is gebleken dat er voor de fijnstofconcentratie ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling ruim wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Ook aan de advieswaarden van de WHO en de GGD wordt voldaan. Het woon- en leefklimaat wordt derhalve als voldoende beoordeeld. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen nieuwbouwwoning aan de Baldessenweg in Nederweert-Eind.

Conclusie

Fijn stof als gevolg van intensieve veehouderijen in de omgeving levert hierdoor geen belemmeringen op voor de voorliggende ontwikkeling.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Het plangebied is gelegen binnen het provinciale archeologische aandachtsgebied 'Weert-Noord'. De provinciale archeologische aandachtsgebieden betreffen representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De provincie zet zich in voor onderzoek naar en behoud van de archeologische waarden in deze aandachtsgebieden. Dit gebeurt door toe te zien dat de aandachtsgebieden geborgd worden bij ruimtelijke ontwikkelingen, in gemeentelijke bestemmingsplannen.

⁶ Econsultancy, *Onderzoek fijnstof veehouderijen Baldessenweg te Nederweert-Eind*, rapportnummer 18843.006, d.d. 28 juni 2022

Op de gemeentelijke Archeologische beleidskaart is het plangebied aangewezen als een 'gebied met verwachtingswaarde middelhoog'. Voor dit gebied geldt als ondergrens voor een archeologisch onderzoek een verstoringsoppervlakte van 2.500 m² en een verstoringsdiepte van 40 cm. De archeologische beleidskaart is leidend in deze, waardoor de bovengenoemde oppervlakte-ondergrens van 2.500 m² van toepassing is op de planlocatie.

Binnen de vigerende bestemmingsplannen heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gekregen. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Ter plaatse van deze dubbelbestemming, die op het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen, geldt een onderzoeksplicht bij bouwwerkzaamheden en bodemingrepen met een diepte van meer dan 40 cm en een oppervlakte van meer dan 100 m².

De gehele kavel heeft een oppervlakte van 1.000 m². Ondanks de kavelgrootte, is toch een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder worden beknopt de resultaten besproken, voor de volledige rapportage⁷ wordt verwezen naar de bijlagen.

Onderzoek

Bureau- en booronderzoek

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Uit het veldonderzoek blijkt dat er binnen het plangebied nog een deels intacte podzolbodem aanwezig is. In het profielputje en drie van de zes boringen werd boven de C-horizont een BC-horizont aangetroffen. In het profielputje bevond zich tevens nog een restant van een B-horizont. De top van de C-horizont is ter hoogte van deze boringen nog intact. In de overige drie boringen werd enkel een verploegde podzol of een AC-profiel aangetroffen. De C-horizont zal ter hoogte van deze boringen echter ondiep zijn verstoord. In het gehele plangebied werd de top van de C-horizont aangetroffen op 50-70 centimeter onder het maaiveld.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek blijft de gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, behouden. Voor het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting voor alle periodes vanaf het (Laat-)Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd.

Programma van Eisen

Naar aanleiding van het bureau- en booronderzoek is door Econsultancy een Programma van Eisen (PvE)⁸ opgesteld. Het PvE is ter beoordeling naar de gemeente Nederweert toegestuurd en akkoord bevonden.

Proefsleuvenonderzoek

Naar aanleiding van het PvE is het archeologisch proefsleuvenonderzoek⁹ uitgevoerd. Tijdens het proefsleuvenonderzoek (IVO-P), karterende en waarderende fase, met een mogelijke doorstart naar een

⁷ Econsultancy, Archeologisch bureau- en booronderzoek, rapportnummer 18843.001, d.d. 7 juni 2022

⁸ Econsultancy, Rapport Programma van Eisen Baldessenweg Nederweert-Eind, gemeente Nederweert, d.d. 28 juni 2023.

⁹ Econsultancy, Rapport archeologisch proefsleuvenonderzoek Baldessenweg, Nederweert-Eind, gemeente Nederweert, rapportnr.: 18843.008, d.d. 30 januari 2024.

opgraving in het onderzoeksgebied aan de Baldessenweg te Nederweert-Eind, gemeente Nederweert, is één proefsleuf van circa 25 bij 6 meter aangelegd met een oppervlakte van circa 150 m².

Op basis van de twee gedocumenteerde profielkolommen kon vastgesteld worden dat ter plekke van het onderzoeksgebied AC-profielen aanwezig zijn. De bovengrond werd gevormd door een A-horizont (bouwvoor) van circa 40 à 50 centimeter dik, bestaande uit donkerbruin, matig humeus, matig siltig, matig fijn zand. Direct onder de bouwvoor is de C-horizont van het dekzand aangetroffen, bestaande uit sterk siltig, matig fijn zand. De bovenste circa 10 centimeter had een donker beigegele kleur en bevatte veel bioturbatie. Hieronder had de C-horizont een geelbeige kleur en bevatte nauwelijks tot geen bioturbatie. Vanwege de goede sortering van het zand, is het aannemelijk dat de ondergrond uit Jong dekzand (Formatie van Bortel, Laagpakket van Wierden) bestaat. Daarnaast kon vastgesteld worden aan de hand van de aanwezige gley-verschijnselen dat het onderzoeksgebied waarschijnlijk ligt binnen een relatief laag gelegen, nat dekzandgebied.

Binnen de proefsleuf is één relatief recent spoor gedocumenteerd. Er zijn geen vondsten aangetroffen. Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat geen (behoudenswaardige) archeologische vindplaats aanwezig is ter plekke van het onderzoeksgebied.

Het ontbreken van archeologische waarden in de proefsleuven leidt tot de conclusie dat geen sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. Het selectieadvies is daarom dan ook om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het onderzoeksgebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling.

De gemeente Nederweert heeft het rapport beoordeeld en akkoord bevonden.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg ligt het plangebied in een cultuurhistorisch vlak dat is aangeduid als 'cultuurlandschap' en 'Enkeerdgrond'. De Dorpstraat is aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806' op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Middels voorliggende ontwikkeling wordt echter geen invloed uitgeoefend op deze cultuurhistorische elementen.

Conclusie

Zowel vanuit cultuurhistorisch als archeologisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen

en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Sarsven en de Banen', 'Groote Peel' en 'Weert- en Budelerbergen & Ringelsven', bevinden zich respectievelijk op circa 760 meter afstand ten zuidoosten, circa 5,1 kilometer ten noorden van het projectgebied en circa 6,1 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten. Daarom is een AERIUS-berekening uitgevoerd¹⁰ voor de aanleg- en de gebruiksfase.

¹⁰ BRO, AERIUS-berekening RvR-woning Baldessenweg Nederweert-Eind, projectnr: P05432, d.d. 21 februari 2023.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, zilvergroeene natuurzone of bronsgroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) betreft de bronsgroene landschapszone, die ligt ongeveer 540 meter ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de bronsgroene landschapszone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de bronsgroene landschapszone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Aangezien binnen het plangebied geen houtopstanden aanwezig zijn en dus ook niet worden gekapt, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Het plangebied kent in de huidige situatie een gebruik als akkerbouwgrond. Hierdoor is de locatie niet geschikt als (essentieel) leefgebied voor beschermde soorten. Een nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Ten aanzien van eventueel aanwezige individuen dient bij de uitvoering van de werkzaamheden de algemene zorgplicht in acht genomen te worden. Vanuit soortenbescherming bestaan er hiermee geen belemmeringen voor dit initiatief.

Conclusie

De voorliggende ontwikkeling kan in overeenstemming met de Wet natuurbescherming en het provinciale natuurbeleid plaatsvinden. Er is geen sprake van negatieve effecten op beschermde gebieden of soorten. Vanuit ecologie bestaan er kortom geen belemmeringen.

5.4 Leidingen en infrastructuur

Binnen het plangebied zijn geen leidingen of kabels gelegen. Op een afstand van circa 350 meter en 1,7 km zijn hoogspanningsmasten gelegen. Op circa 65 meter ten oosten van het plangebied ligt een gasleiding. Op grond van het vigerend bestemmingsplan is het niet toegestaan gebouwen en bouwwerken op te richten die niet zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van de hoofdtransprotleiding binnen een zone van 5 meter aan weerszijden van de gasleiding. Onderhavig initiatief ligt op ruime afstand van deze zone en voorziet derhalve niet in het bouwen binnen de 5 meter zone. Gelet op de afstand van de hoogspanningsmasten en de gasleiding tot het plangebied vormen zij geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.5 Verkeerskundige aspecten

5.5.1 Verkeer

De Ruimte voor Ruimte kavel worden ontsloten op de Baldessenweg. Het woonperceel krijgt een eigen inrit op de openbare weg.

Verder zal de realisatie van één woning een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben, die is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Bij berekening is uitgegaan van het woningtype 'koop, huis, vrijstaand', in een gemeente Nederweert (niet stedelijk) in het buitengebied. De woning levert een verkeersgeneratie op van 8,6 (= 9) mvt/etmaal. De Baldessenweg kan deze beperkte toename van de verkeersgeneratie zonder problemen verwerken.

5.5.2 Parkeren

De gemeente Nederweert gaat wat betreft parkeren uit van de parkeernormen volgens de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Net als bij de bovenstaande berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van het woningtype 'koop, huis, vrijstaand', in een gemeente Nederweert (niet stedelijk) in het buitengebied. Op basis van deze uitgangspunten ligt de parkeerbehoefte van de woning tussen de 2 en 2,8 parkeerplaatsen. Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van kavel is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein.

5.6 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). In BENG wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren:

- De energiebehoefte van het gebouw.
- Het primair fossiele energiegebruik.
- Het aandeel hernieuwbare energie.

Hieraan zal ook de woning binnen het plangebied moeten voldoen.

Naast BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woning niet wordt aangesloten op het gasnet.

5.7 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het voormalige Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater

Op basis van het POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunsumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primair oppervlaktewater gerealiseerd. Volgens de Leggerkaart van Waterschap Limburg ligt ten oosten van het plangebied de primaire watergang Rietbeek. Gelet op de afstand tussen deze watergang en het plangebied zal het planvoornemen geen invloed hebben op deze watergang.

Afvalwater en hemelwater

Het (huishoudelijk) afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terecht komt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld.

Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woningen naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem. Op de woonpercelen is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in een bergings- of infiltratievoorziening met voldoende capaciteit.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur. De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd, is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Vooroverleg

Het waterschap Limburg heeft de volgende voorwaarde gesteld in de vooroverlegreactie *“Hemelwater dient te worden geïnfiltreerd op eigen terrein. De bergingseis voor bouwwerken/verhardingen bedraagt minimaal van 30 mm/m². We vragen u maximaal mee te denken om zoveel mogelijk water op de locatie te kunnen infiltreren en een voorziening te creëren van minimaal 50 mm/m²”*.

De uitwerking van de infiltratievoorzieningen is nog niet bekend, maar het zal allemaal op eigen terrein worden gerealiseerd. De eis die het waterschap Limburg stelt is als voorwaarde opgenomen in de regels.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Niet gesprongen explosieven (NGE's)

Op veel locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het grondgebied van de gemeente Nederweert heeft in de Tweede Wereldoorlog onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

5.9 M.e.r.-beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling van woningen komt in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel ter plaatse van akkerland in het buitengebied van Nederweert. Blijkens jurisprudentie¹¹ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van een netto toename met één wooneenheid. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 5). Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Conclusie

De voorgenomen woningbouwontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, vanwege de aard en schaal van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

¹¹ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en overige recente bestemmingsplannen ten behoeve van de realisatie van woningen in de gemeente Nederweert.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor het gehele plangebied. Tevens is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte woning' opgenomen en een bouwvlak waarbinnen het gebouw gerealiseerd mogen worden. Wat betreft de bouwregels voor de woning en bijgebouwen is overwegend aangesloten bij de regeling voor Ruimte voor Ruimte woningen in de gemeente Nederweert, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de daaropvolgende partiële herzieningen.

Waarde – Archeologie 4

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen opgenomen. Wat betreft de ondergrenzen voor archeologisch onderzoek is aangesloten bij de van toepassing zijnde oppervlakte- en diepteondergrenzen volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

De algemene bouwregels bevatten een regeling met betrekking tot de afkoppeling van hemelwater bij omgevingsvergunningaanvragen voor bouwen. In de algemene aanduidingsregels is de regeling omtrent de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – boringsvrije zone’ opgenomen. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels zijn een verwijzing naar de wettelijke regelingen en de parkeerregels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

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

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

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in artikel 6.12, eerste lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De voorgenomen ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Voor deze ontwikkeling geldt een verplichting tot kostenverhaal. Het kostenverhaal is op andere wijze geregeld. De ambtelijke kosten zijn gedekt door het heffen van leges. Daarnaast wordt er een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer waarin is vastgelegd dat mogelijke planschade verhaald wordt op de initiatiefnemer. Tot slot zijn alle kosten van de procedure en uitwerking van het bestemmingsplan voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het concept ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan het waterschap Limburg en de Provincie Limburg. Het waterschap Limburg heeft een bergingseis gesteld die verder is beschreven in paragraaf 5.7. Verder heeft het waterschap geen opmerkingen op het planvoornemen. De Provincie Limburg heeft niet gereageerd op het plan.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft de eigenaren/bewoners van de omliggende woningen aan de Baldessenweg 4 en Baldessenweg 9 individueel bezocht en geïnformeerd over het planvoornemen. De eigenaren van de woning aan de Baldessenweg 4 vragen zich af of hun bedrijf aan huis voor belemmering gaat zorgen voor de nieuwe woning. Aangezien het een bedrijf aan huis betreft worden geen belemmeringen verwacht van het bedrijf en de nieuwe woning. Bedrijven aan huis zijn bedrijven die passend zijn binnen een woning, maar ook binnen een woonwijk. Daarnaast ligt de nieuwe woning op circa 30 afstand van het bedrijf.

De benaderde omwonenden hebben voor het overige aangegeven geen problemen te hebben met de beoogde ontwikkeling.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. De reactie op de zienswijze is opgenomen in de zienswijzenota bij het raadsbesluit.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden op 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

