

planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Bij het plan behorende stukken	7
1.5 Leeswijzer	8
2 Beschrijving plangebied	9
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	9
3 Beleidskader	14
3.1 Europees en Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	21
4 Milieuaspecten	23
4.1 Milieu	23
4.2 Waterhuishouding	28
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	29
4.4 Flora en fauna	31
4.5 Stikstofdepositie	31
4.6 Kabels en leidingen	32
5 Planbeschrijving	33
5.1 Planologische wijzigingen	33
5.2 Nieuwe situatie timmerbedrijf	35
5.3 Landschappelijke inpassing	37
6 Het plan	38
6.1 Feitelijke planopzet	38
6.2 Juridische planopzet	38
7 Uitvoerbaarheid	41
7.1 Economische uitvoerbaarheid	41
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
8 Handhavingsparagraaf	42



Separate bijlagen:

- 1) Akoestisch onderzoek bestemmingswijziging Ruud Smolenaers Timmerwerken Boeket 23 in Nederweert, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 20190307 (versie: definitief), d.d. 16.09.2019;
- 2) Quickscan flora & fauna Nederweert, Groenadviesbureau, d.d. 21.10.2019;
- 3) Landschappelijk inpassingsplan Hoveniersbedrijf Knapen;
- 4) Formulier toestemming omwonenden;
- 5) Woon- en leefklimaat Boeket 23 Nederweert, Bergs Advies.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Boeket 23 te Nederweert is een voormalige pluimveehouderij met bedrijfswoning gesitueerd. De agrarische bedrijfsvoering is circa 10 jaar geleden beëindigd, echter deze bedrijfsbeëindiging is niet planologisch geregeld. De voormalige bedrijfswoning wordt bewoond door de weduwe van de voormalige agrariër. Deze bedrijfswoning dient derhalve juridisch-planologisch te worden omgezet in een burgerwoning. Daarnaast is de zoon van de voormalige agrariër voornemens ter plaatse van de voormalige kippenstal zijn niet-productiegerichte timmerbedrijf te vestigen. Ten behoeve van de vestiging van het timmerbedrijf wordt de voormalige kippenstal gesloopt en wordt binnen de voetprint van de stal een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. De twee garageboxen, met een oppervlakte van circa 86 m², die thans naast de kippenstal zijn gesitueerd, worden gesloopt in het kader van ontstening en de hiermee gepaard gaande ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Tevens is door de initiatiefnemer een landschapsplan aangeleverd, waarmee wordt voorzien in de landschappelijke inpassing van de nieuwe bedrijfsloods.

De voormalige bedrijfswoning en de bijbehorende tuingronden worden middels het voorliggende bestemmingsplan bestemd tot 'Wonen'. De gronden waarop de voormalige kippenstal is gesitueerd en de bijbehorende gronden worden middels het voorliggende bestemmingsplan bestemd tot 'Bedrijf'.

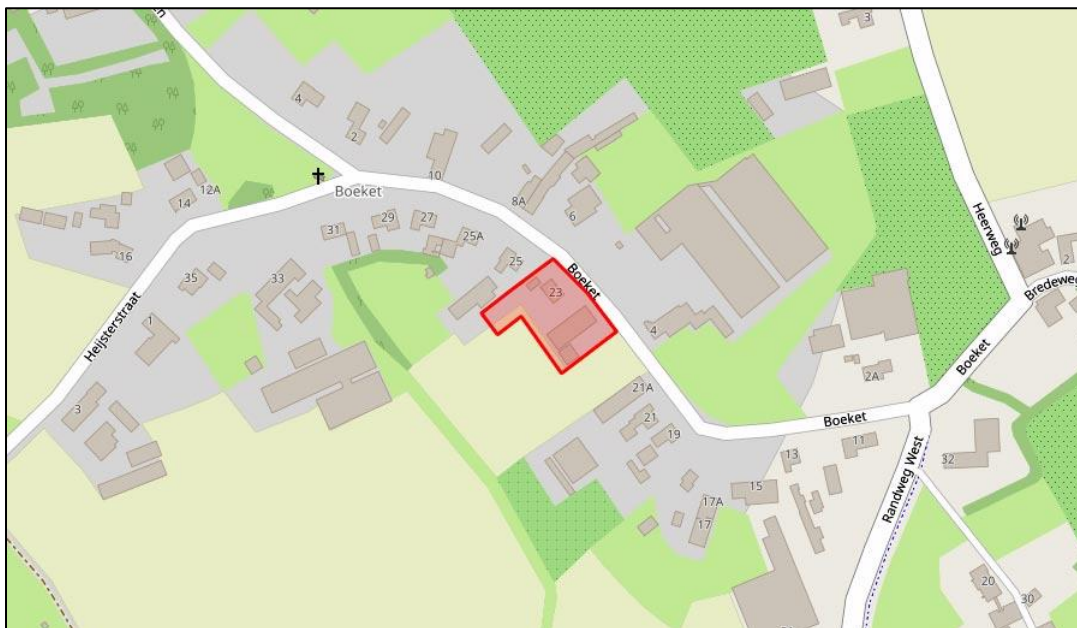
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Ligging

Het plangebied is gelegen aan de Boeket 23 in het buitengebied van de gemeente Nederweert, ten westen van de kern Nederweert. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie X, nummers 297 (ged.) en 298 (ged.). Het plangebied is gesitueerd aan de zuidzijde van de weg Boeket. Aan de noordzijde wordt het plangebied omgeven door een aantal agrarische bedrijven en (bedrijfs-)woningen. Tevens is ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 30 meter, een gemeenschapshuis/verenigingsgebouw gelegen.



Op het onderstaande kaartje is het plangebied met de kleur rood weergegeven:



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'

Het plangebied is thans juridisch-planologisch geregeld in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (vastgesteld door de raad van de gemeente Nederweert d.d. 24.11.2009). De meest recente herziening van dit bestemmingsplan is vastgesteld d.d. 20.06.2019). In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is het plangebied bestemd tot 'Agrarisch met waarden - esdorpen' en voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ('iv'). Op het onderstaande kaartje is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan weergegeven:



In het onderstaande is een korte beschrijving opgenomen van het vigerende planologische regime zoals dat is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – esdorpen'

Het volledige plangebied is bestemd tot 'Agrarisch met waarden – esdorpen'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik;
- de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
 1. een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – esdorpen-grondgebonden' ('saw-e-gg')
 2. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ('iv');
 3. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' ('gt');
 4. een intensieve kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' ('ik');
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – esdorpen-melkveehouderij' ('saw-e-m') uitsluitend een melkveehouderijbedrijf;

Op het onderhavige plangebied is alleen de aanduiding 'intensieve veehouderij' ('vi') van toepassing.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

Het volledige plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming dient archeologisch onderzoek plaats te vinden voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de bodem wordt verstoord tot een diepte van 0,40 meter of meer beneden maaiveld, over een oppervlakte van 100 m² of meer.

Tevens is het plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Wro-zone-bebouwingsconcentratiegebied'. Door de gemeente Nederweert wordt herbestemming naar niet-agrarische bedrijven in beginsel enkel toegestaan binnen het bebouwingsconcentratiegebied.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

De woning die aan de Boeket 23 is gelegen wordt thans gebruikt als reguliere woning. In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is de woning bestemd tot bedrijfswoning. Reguliere bewoning van deze woning is derhalve niet toegestaan. Tevens is de vestiging van een niet-productiegericht timmerbedrijf ter plaatse van de voormalige kippenstal eveneens niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan, omdat hier uitsluitend een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensieve veehouderij is toegestaan. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de voormalige bedrijfswoning en de bijbehorende gronden bestemd tot 'Wonen'. De voormalige kippenstal en de hierbij behorende gronden worden bestemd tot 'Bedrijf' en voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf'.

1.4 Bij het plan behorende stukken

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.3.2 van het Bro te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0946.BPBoeket23-VA01;
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de daarop geprojecteerde opstellen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels.

Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. Onderhavige toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd ter voorbereiding op de realisatie van het plan is als separate bijlage bij de toelichting opgenomen. Tevens is het landschapsplan als separate bijlage bij de toelichting opgenomen. De uitvoering van de landschappelijke inpassing wordt vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.



1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de voorliggende ontwikkeling daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 4 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. De landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze ontwikkeling alsmede het aan de hand daarvan opgestelde inrichtingsvoorstel zijn in hoofdstuk 5 van deze toelichting uiteengezet. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de juridische regeling van dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en wordt aangegeven welk communicatietraject is doorlopen. Tevens wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde. Hoofdstuk 8 tenslotte bevat een handhavingsparagraaf.

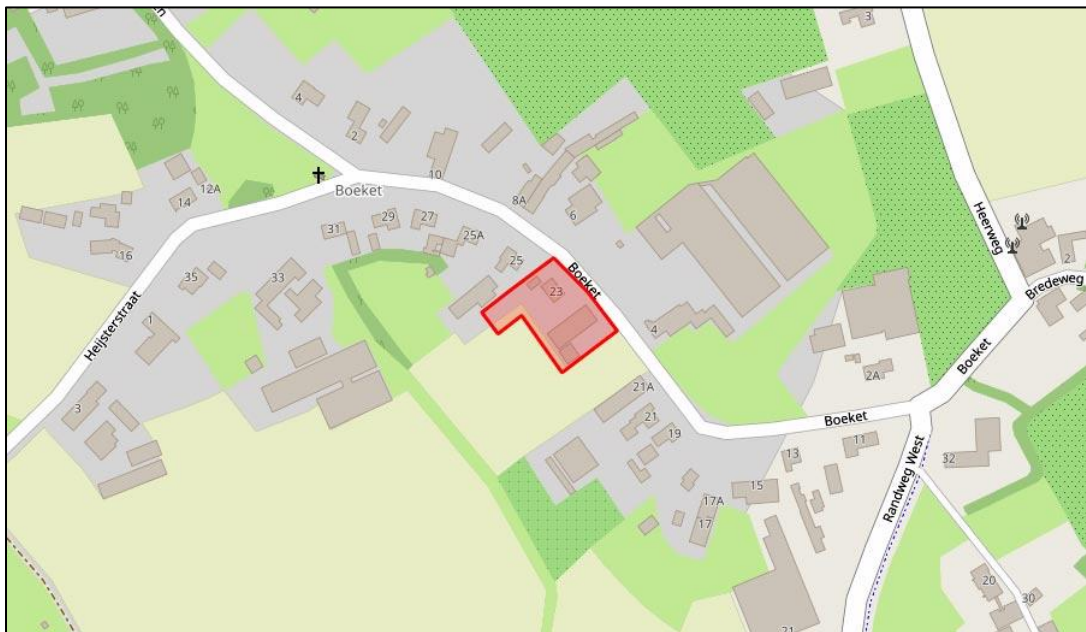


2 Beschrijving plangebied

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de Boeket 23, in de gelijknamige buurtschap Boeket, in het buitengebied van de gemeente Nederweert, ten westen van de kern Nederweert. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie X, nummers 297 (ged.) en 298 (ged.). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.956 m².

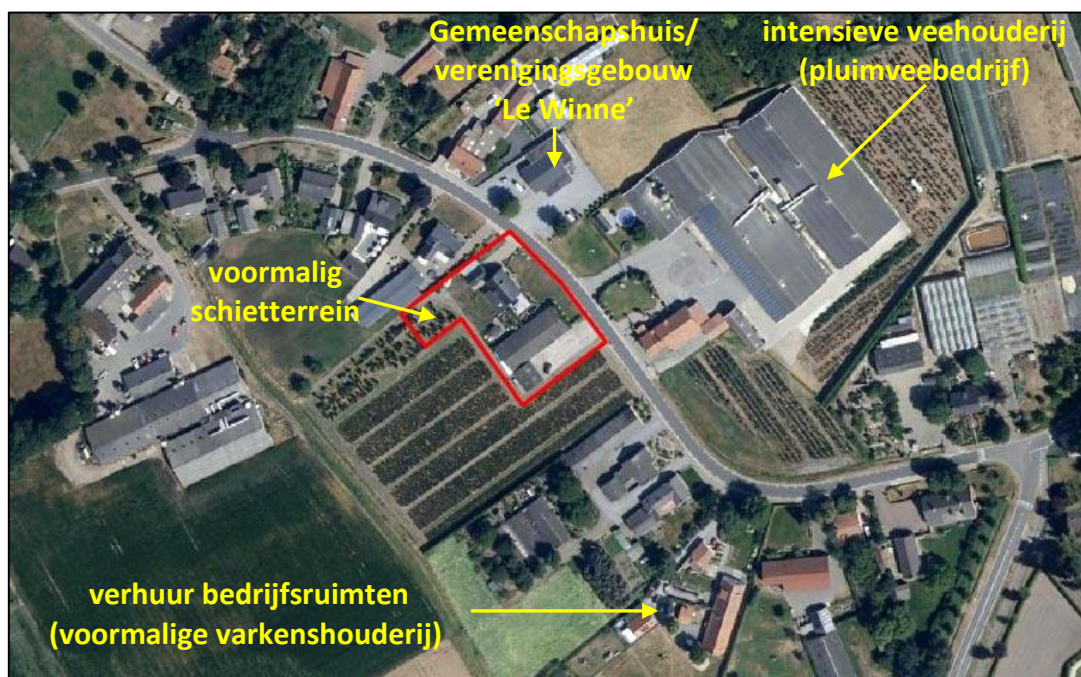
Op het onderstaande kaartje is het plangebied met de kleur rood weergegeven:



Het plangebied is gesitueerd aan de zuidzijde van de weg Boeket, die de verbindingsweg vormt tussen de oostelijk gelegen Randweg-West en het ten westen van Nederweert gelegen buitengebied. Het plangebied wordt omgeven door een aantal agrarische bedrijven en (bedrijfs)woningen. Tevens is ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 30 meter, een gemeenschapshuis/verenigingsgebouw gelegen.



De onderstaande luchtfoto toont het plangebied en de directe omgeving. Het plangebied is middels een rode omlijning aangeduid. De omliggende agrarische bedrijven en het gemeenschapshuis/verenigingsgebouw aan de Boeket 6 zijn middels een gele kleur aangeduid. De overige percelen betreffen veelal voormalige agrarische bedrijfslocaties die thans worden gebruikt als reguliere woning. Ten zuidwesten van de bedrijfswoning Boeket 23 bevindt zich een voormalig schietterrein. Dit schietterrein is niet meer als zodanig in gebruik, maar is in het vigerende bestemmingsplan wel positief bestemd middels de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - schietterrein'. Deze aanduiding wordt middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan verwijderd.



De onderstaande afbeeldingen tonen de weg Boeket ter hoogte van het plangebied in noordwestelijke richting en in zuidoostelijke richting:



De weg Boeket in noordwestelijke richting





De weg Boeket in zuidoostelijke richting

De navolgende afbeeldingen tonen het pluimveebedrijf aan de Boeket 4 en het gemeenschapshuis/verenigingsgebouw aan de Boeket 6:



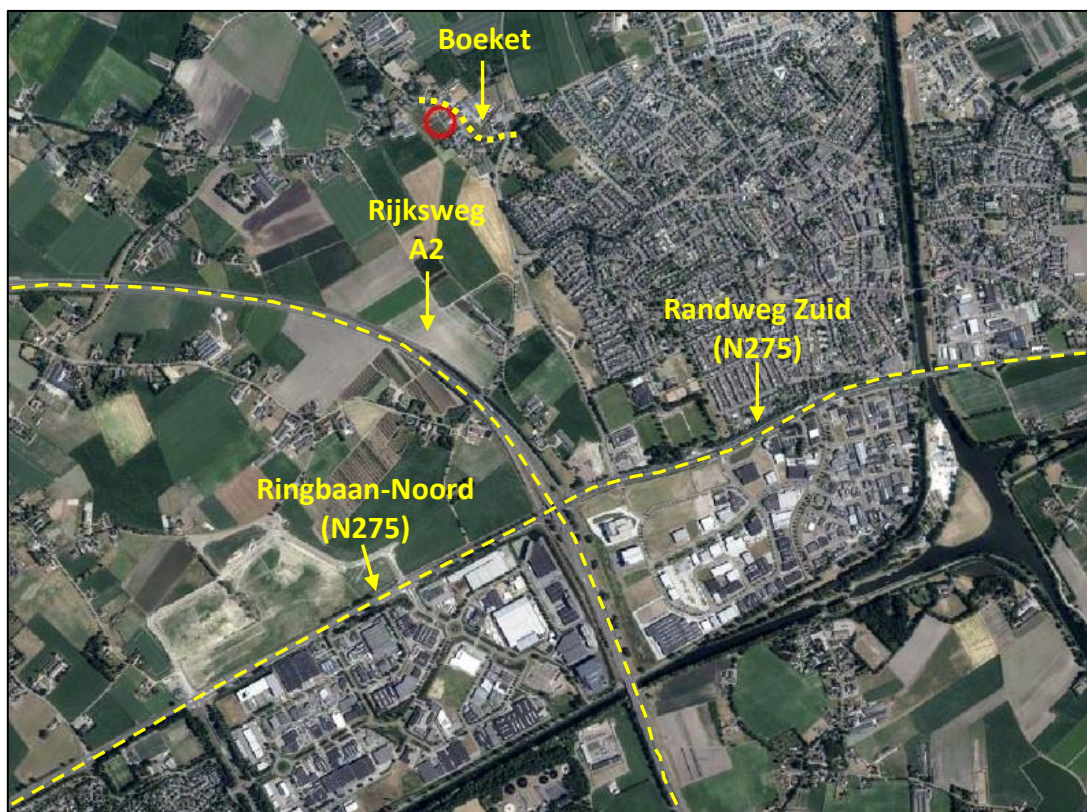
Pluimveebedrijf Boeket 4





Gemeenschapshuis/verenigingsgebouw Boeket 6

Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 750 meter, ligt de Rijksweg A2 en op een afstand van circa 1,3 kilometer ten zuiden ligt de provinciale weg N275 (Ringbaan-Noord, die in oostelijke richting overgaat in de Randweg Zuid). Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied middels een rode cirkel aangeduid. De weg Boeket, de kern Nederweert, de Rijksweg A2 en de provinciale weg N275 zijn middels een gele kleur aangeduid:



Binnen het plangebied zijn een bedrijfswoning met vrijstaande garage en een voormalige kippenstal met twee garageboxen aanwezig. Op de onderstaande afbeelding is de bedrijfswoning met de bijbehorende vrijstaande garage weergegeven:



Bedrijfswoning met vrijstaande garage

De onderstaande afbeelding toont de voormalige kippenstal en de twee naastgelegen garageboxen:



Voormalige kippenstal en garageboxen

3 Beleidskader

3.1 Europees en Rijksbeleid

Natuurwetgeving: gebieds- en soortenbescherming

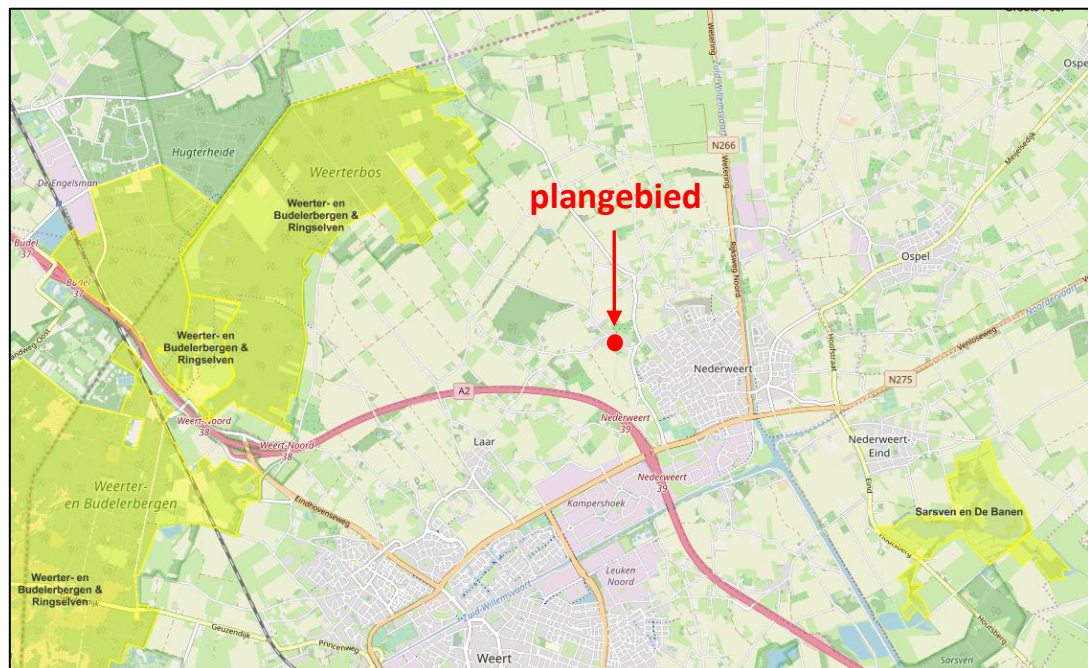
Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura2000'.

De Wet natuurbescherming vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Onderhavig plan

Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 2,5 kilometer bevindt zich het Natura2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven'. Ten zuidoosten van het plangebied, op een afstand van circa 4 kilometer, ligt het Natura2000-gebied 'Sarsven en De Banen'.

Op de navolgende afbeelding is het plangebied met een rode stip aangeduid en de genoemde Natura2000-gebieden zijn middels een gele kleur weergegeven:



Gezien de ruime afstand tussen het plangebied en de genoemde Natura2000-gebieden en het feit dat het voorliggende bestemmingsplan geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, maar slechts voorziet in een functiewijziging van bestaande bebouwing, kan gesteld worden dat de voorgenomen herinrichting van het plangebied geen negatief effect zal hebben op de aanwezige soorten en habitats in de genoemde Natura2000-gebieden. Bovendien is in het voorliggende plan sprake van het wegbestemmen van een intensieve veehouderij, hetgeen een positief effect heeft



op de luchtkwaliteit ter plaatse (minder CO₂-uitstoot) en daarmee tevens een positief effect heeft op de omliggende Natura2000-gebieden.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De hoofddoelstelling van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan dertien nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van deze 13 nationale belangen.

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland</i>	1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren; 2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten ; 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wro, twee besluiten waarmee dat mogelijk is:



Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk Rijksbeleid te borgen. Van de provincies en gemeenten wordt gevraagd de inhoud van het Barro te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. De hierin aangegeven juridische kaders zijn derhalve concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. In hoofdstuk 2 van het Barro (titel 2.1 t/m titel 2.13) zijn de nationale belangen opgenomen. Er zijn voor wat betreft het plangebied van dit bestemmingsplan geen nationale belangen uit het Barro in het geding.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het plangebied ligt. De motivering van de duurzame verstedelijking voor het onderhavige plan is onderstaand weergegeven.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanaf oktober 2012 geldt bij ruimtebesluitvorming een voor de praktijk belangrijke nieuwe motiveringsplicht. Het betreft de in artikel 3.1.6, tweede lid Bro opgenomen plicht om indien een bestemmingsplan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' de aanvaardbaarheid daarvan in de toelichting van dat plan wordt onderbouwd. Voor deze onderbouwing dient de zogeheten 'Ladder voor duurzame verstedelijking' te worden doorlopen. Conform artikel 1.1.1. lid 3 Bro geldt deze motiveringsplicht ook voor uitwerkingsplannen.

Op 12 mei 2017 is het 'Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking' gepubliceerd (Stb. 2017, 182). In dit besluit is de gewijzigde tekst van de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening, hierna: "Bro") opgenomen. De wijziging is op 1 juli 2017 in werking treden. In voornoemd besluit van 21 april 2017 is een aantal leden van artikel 3.1.6 Bro gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen die daarbij zijn doorgevoerd zijn:

- de drie zogenaamde treden van de ladder zijn losgelaten;
- het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door de eenvoudiger term 'behoefte';
- het uitgangspunt wordt: voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied, moet de behoefte worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan;
- indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien;
- de mogelijkheid is opgenomen om de toepassing van de ladder door te schuiven naar het latere uitwerkings- of wijzigingsplan.

Stedelijke ontwikkelingen

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen die plaatsvinden buiten het bestaand stedelijk gebied van een gemeente. De definitie van een 'stedelijke ontwikkeling' is beschreven in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' staat in dit artikel als volgt omschreven:

"Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".



Onderhavig plan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de legalisering van de reguliere bewoning van een woonhuis dat thans, conform het ter plaatse vigerende bestemmingsplan, is bestemd tot bedrijfswoning. Daarnaast wordt de voormalige kippenstal, die al jaren niet meer wordt gebruikt voor agrarische doeleinden, bestemd tot een bedrijfsbestemming voor de vestiging van een kleinschalig niet-productiegericht timmerbedrijf.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde herbestemming van het onderhavige plangebied niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, sub i van het Bro valt aan te merken. De Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing op het voorliggende plan.

Europese Kaderrichtlijn Water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor het onderhavige plangebied zijn vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

Erfgoedwet

Sinds 1 juni 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in overgangsrecht, zodat de artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2021 niet zomaar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Onderhavig plan

De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in paragraaf 4.3 van deze toelichting.



3.2 Provinciaal beleid

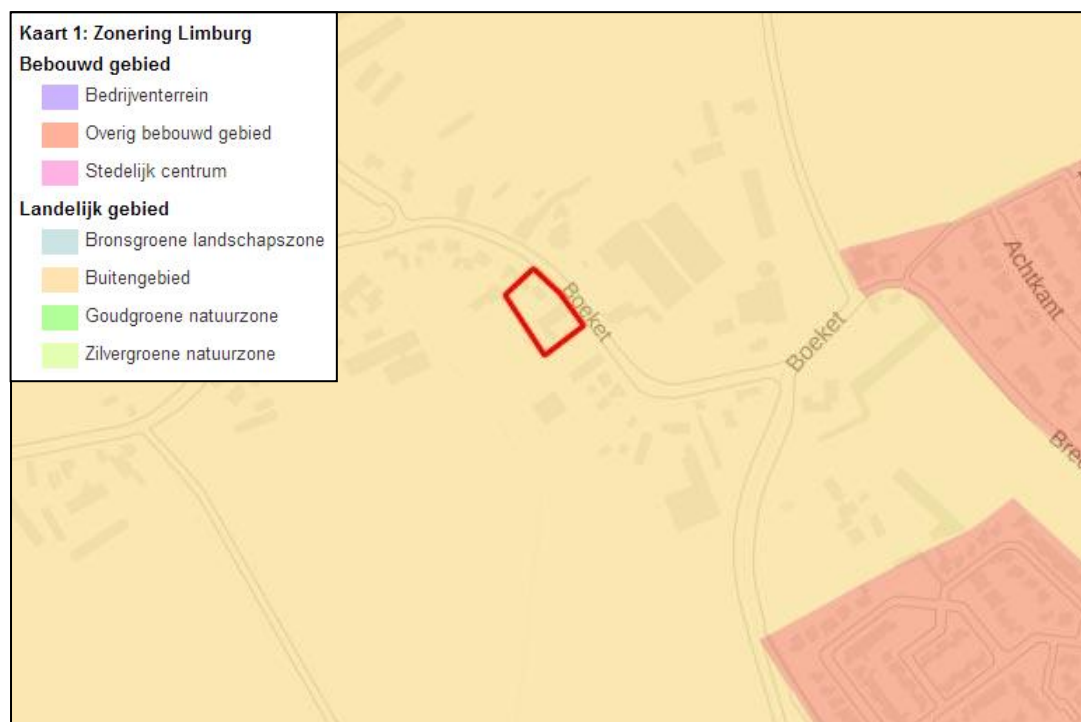
Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014

Op 12 december 2014 is het POL2014 vastgesteld. De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

Onderhavig plan

Het onderhavige plangebied is gelegen in de zone 'Buitengebied'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart 'Zonering Limburg' uit het POL2014 weergegeven. Het plangebied is op deze uitsnede middels een rode kleur omlijnd:



Zone 'Buitengebied'

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Het zijn alle andere gronden in het landelijk gebied buiten de natuur- en landschapszones. In deze zone is ruimte voor de ontwikkeling van landbouw, tuinbouw en de vrijetijdseconomie. Het accent is gelegd op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen van milieubelasting vanuit landbouw en het bereiken van goede kwaliteit en goed functioneren van de ondergrond.

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt een voormalige intensieve veehouderij in het buitengebied van Nederweert herbestemd waardoor een nieuwe, toekomstbestendige functie aan de locatie wordt gegeven. De voormalige bedrijfswoning, die sinds de beëindiging van het agrarische bedrijf circa 10 jaar geleden wordt gebruikt als een reguliere woning, wordt middels het voorliggende bestemmingsplan als zodanig bestemd. De woning is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' bestemd tot bedrijfswoning, waardoor het huidige gebruik juridisch-planologisch gezien niet is toegestaan.

De voormalige kippenstal die naast de woning is gelegen wordt gebruikt door het timmerbedrijf van de zoon van de voormalige agrariër. Er is sprake van met name opslagdoeleinden en sporadisch van kleinschalige timmerwerkzaamheden met klein materieel en handgereedschappen. De bestaande stal wordt gesloopt en er wordt een nieuw gebouw gebouwd binnen de contour van het bestaande gebouw, waarbij qua goot- en bouwhoogte wordt aangesloten bij de maximale maatvoering die is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

Hiermee wordt voorkomen dat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing leeg komt te staan, waardoor bouwkundig verval en een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied plaatsvindt. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij de vaststelling van het POL2014 (d.d. 12.12.2014) is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is een juridische doorvertaling van het omgevingsbeleid zoals vastgelegd in het POL2014. De verordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingsverordening. Tevens is een hoofdstuk 'Ruimte' toegevoegd. In het hoofdstuk Ruimte zijn regels opgenomen die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid uit het POL2014 in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Het volledige plangebied is, voortvloeiend uit de Omgevingsverordening Limburg 2014, gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'. De belangen uit de Omgevingsverordening worden door de beoogde herbestemming van het onderhavige plangebied niet geschaad. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

3.3 Regionaal beleid***Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving***

Door de zeven Midden-Limburgse gemeenten (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) is gezamenlijk de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving vastgesteld. In deze structuurvisie is vastgelegd hoe de gemeenten omgaan met de demografische en economische ontwikkelingen waarmee zij worden geconfronteerd. Hierbij gaat het met name om de benodigde transformatie van de woningvoorraad en de gevolgen voor de woonomgeving.



De structuurvisie heeft betrekking op de periode 2014 tot en met 2017. Daarnaast zijn voor de middellange termijn (2018 tot en met 2023) afspraken gemaakt.

Onderhavig plan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de herbestemming van een bedrijfswoning tot een burgerwoning. Deze herbestemming wordt niet beschouwd als de toevoeging van een nieuwe woning aan de woningvoorraad. De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Regiovisie 2008-2028 'Het oog van Midden-Limburg' (Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg)

Per 1 januari 2007 vond in Midden-Limburg een gemeentelijke herindeling plaats, waarbij het aantal gemeenten is teruggebracht tot zeven: Echt-Susteren, Maasgouw, Roerdalen, Roermond, Leudal, Weert en Nederweert. De gemeenten en de provincie Limburg zijn in 2008 van start gegaan met een regionale gebiedsontwikkeling, met als doel samen met private partijen de gewenste ontwikkelingen in Midden-Limburg vorm te geven. De uitkomst van deze gebiedsontwikkeling is een regiovisie met een aantal onderliggende programmalijnen. De gebiedsvisie van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg richt zich op het creëren van Sterke Steden en Vitaal Platteland.

De gebiedsvisie is als volgt verwoord. Roermond en Weert zijn de twee steden in Midden-Limburg en zijn daardoor de motor van het gebied. Het is van belang dat beide steden zich sterk en in balans ontwikkelen. Stedelijke ontwikkeling helpt de hele regio. Beide steden versterken elkaar momenteel onvoldoende. Het profiel (wonen, werken, voorzieningen) is verschillend, maar nog onvoldoende onderscheidend. Beide steden slagen er op essentiële punten niet in gebruik te maken van elkaars sterke punten. Samen kunnen ze meer kracht ontwikkelen dan ze elk afzonderlijk nu doen. Door niet vanuit concurrentie, maar juist vanuit differentiatie te werken, ontstaat de kracht die de regio de noodzakelijke impuls kan geven.

Deze visie op de regio is te vertalen tot drie onontkoombare, concrete strategische keuzes:

Benutten en versterken regionale economie:

- ontwikkeling van uniek toeristisch-recreatief profiel;
- de inrichting van regionale bedrijventerreinen;
- investeren in hoogwaardige landbouw;
- een duurzame wooneconomie in Midden-Limburg.

Versterking van de sociale structuur:

- versterking van de kracht van de 'oude wijken';
- leefbaar houden van het platteland;
- ontwikkelen van een duurzaam, hoogwaardig en fijnmazig zorgnetwerk.

Verbetering van het vestigingsklimaat:

- ontwikkeling van natuur en landschap;
- investeren in een duurzame landbouw;
- ontwikkeling van een fijnmazig toeristisch-recreatief netwerk;
- herstructurering van bedrijventerreinen;
- ruimte voor hoogwaardige zorgvoorzieningen;
- uitzonderlijke woonmilieus.

Deze strategische keuzes hebben geleid tot vier krachtige programmalijnen. Dit zijn: de Maasplassen, de ontwikkelingsas N280 Weert-Roermond, wonen en landbouw, natuur en recreatie.



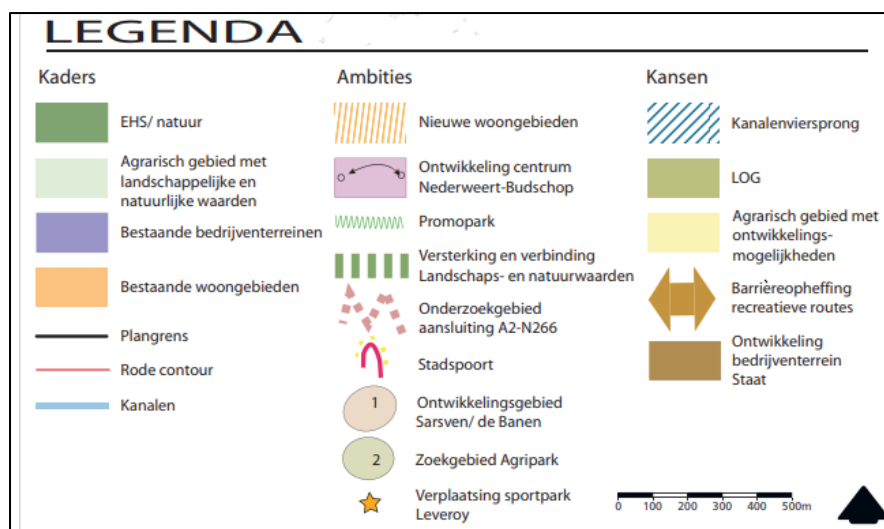
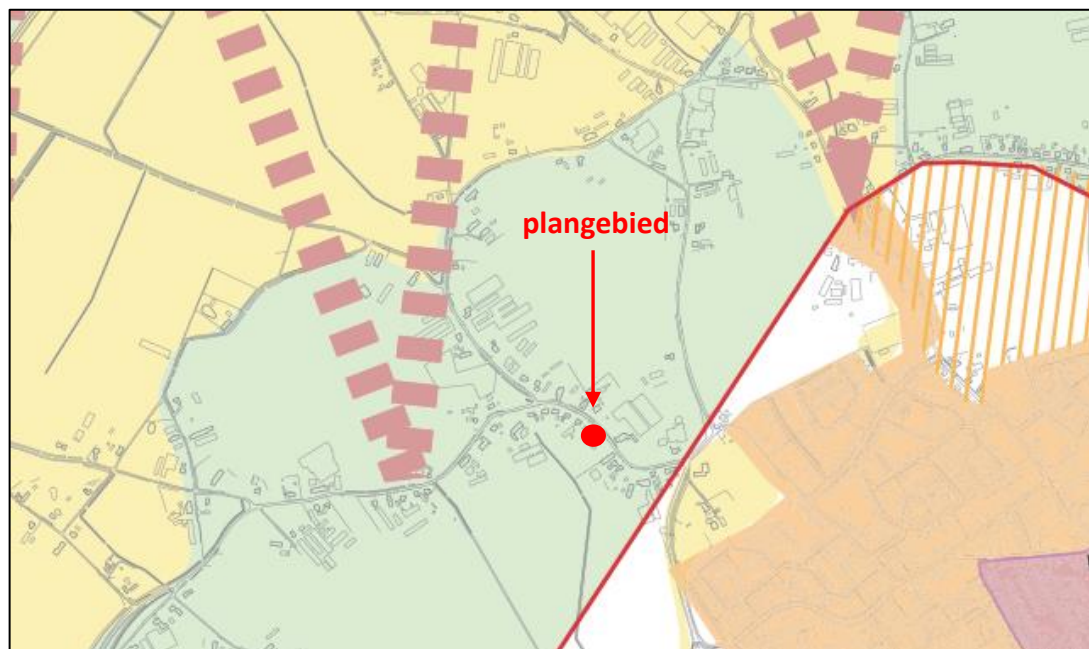
Onderhavig plan

Voor het voorliggende bestemmingsplan bevat deze regiovisie geen specifieke uitgangspunten. Wel levert het plan, waarmee een voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt omgevormd tot een burgerwoning een bedrijfsperceel, een bijdrage aan de ontwikkeling van het buitengebied. In zoverre levert het plan een positieve bijdrage aan de uitgangspunten zoals vastgelegd in de Regiovisie 2008-2028.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nederweert 2010-2020

Door de raad van de gemeente Nederweert is op 9 november 2010 de Structuurvisie Nederweert 2010-2020 vastgesteld. De structuurvisie bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020. De onderstaande afbeelding toont de kaart behorende bij de structuurvisie. Op deze kaart is de ligging van het onderhavige plangebied aangeduid middels een rode stip. Onder de kaart is de bijbehorende legenda weergegeven.



Op de kaart is te zien dat het onderhavige plangebied is gelegen in het gebied dat is aangemerkt als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden'. Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is beperkt toegestaan. De initiatiefnemer heeft met de gemeente Nederweert principe-overeenstemming bereikt over de voorgenomen bestemmingsplanherziening, waarmee de vestiging van een niet-productiegericht timmerbedrijf mogelijk wordt gemaakt. De gemeente gaat akkoord met deze bestemmingswijziging, mede omdat het plangebied is gelegen binnen het bebouwingsconcentratiegebied. De voorwaarde die hierbij is gesteld is dat uit een akoestisch onderzoek moet blijken dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Hiertoe is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn beschreven in hoofdstuk 4.1.2 van deze toelichting. Daarnaast is in de structuurvisie bepaald dat iedere ontwikkeling in het buitengebied gepaard dient te gaan met een kwaliteitsverbetering. In het onderhavige geval zal een landschappelijke inpassing plaatsvinden, waarmee de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied wordt verbeterd. De wijze waarop deze landschappelijke inpassing plaatsvindt is beschreven in hoofdstuk 5.3 van deze toelichting.

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de Structuurvisie Nederweert 2010-2020.



4 Milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

Op basis van de bovengenoemde wetgeving dient in het kader van de ruimtelijke procedure voor het plangebied een m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen, waarin het bevoegd gezag een beslissing moet nemen of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Onderhavig plan

Het onderhavige plan voorziet in een bestemmingswijziging waarmee een intensieve veehouderij juridisch-planologisch gesaneerd wordt. Hiervoor in de plaats wordt een kleinschalig en niet-productiegericht timmerbedrijf gevestigd. Dit betreft een bedrijf met een veel lagere milieubelasting dan een intensieve veehouderij. Er is dan ook geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.1.2 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het meest gevoelige huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Onderhavig plan

Middels het voorliggende plan wordt het plangebied, dat in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' bestemd is tot 'Agrarisch met waarden – esdorpen', gedeeltelijk bestemd tot 'Wonen' en gedeeltelijk bestemd tot 'Bedrijf'. De gronden die middels het voorliggende bestemmingsplan worden bestemd tot 'Wonen', zijn in de huidige situatie reeds in gebruik voor de woonfunctie. De woning is immers bestemd tot bedrijfswoning. Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan vindt geen wijziging van het gebruik plaats. Het andere gedeelte van het plangebied wordt bestemd tot 'Bedrijf', ten behoeve van de vestiging van een niet-productiegericht timmerbedrijf. Deze functie betreft geen milieugevoeligere functie dan de huidige functie van intensieve veehouderij.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat middels het voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die noodzaken tot het uitvoeren van een bodemonderzoek. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.



4.1.3 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidsbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaaï en spoorweglawaaï. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidsbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Door de omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere woning is er sprake van een geluidgevoelig object, dat is gelegen binnen de geluidzone van een weg. Er wordt echter geen nieuwe woning toegevoegd, dus een toetsing aan het wegverkeerslawaaï in het kader van de Wet geluidhinder is niet noodzakelijk.

Wel dient te worden aangetoond dat er door de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan geen sprake is van de beperking van de omliggende (agrarische) bedrijven. De functie van de bedrijfswoning verandert immers in een reguliere woning. Hierbij dient te worden voldaan aan de grenswaarden voor geluid die zijn opgenomen in de Wet geluidhinder.

Onderhavig plan

Ter voorbereiding op de realisatie van het onderhavige plan is door bureau Spider Monkey Consultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het onderstaande worden de belangrijkste conclusies en aanbevelingen die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen, kort beschreven.

Akoestisch onderzoek bestemmingswijziging Ruud Smolenaers Timmerwerken Boeket 23 in Nederweert, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 20190307 (versie: definitief), d.d. 16.09.2019

Samenvatting en conclusie

Plan

Het plan strekt tot het wijzigen van de bestemming van een voormalige kippenstal (pluimveehouderij) tot bedrijfsloods met erf voor een niet-productiegericht timmerbedrijf. Naast de eigenaar als meewerkend voorman zijn er twee personeelsleden. Werkzaamheden vinden voor 90% plaats op de locatie van klanten. De bedrijfsloods wordt voornamelijk gebruikt voor opslag van materiaal en het assembleren van prefab-bouwelementen bij slecht weer. De huidige bedrijfswoning Boeket 23 wordt een burgerwoning.

Bedrijven en milieuzonering, beoordeling op basis van de richtafstand

Het plan is beoordeeld volgens de richtafstandenlijst van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", zie paragraaf 3.3 van het onderzoeksrapport. Hieruit blijkt dat bij de woningen Boeket 4 en Boeket 23 niet wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Akoestisch onderzoek feitelijke situatie

In de representatieve bedrijfssituatie is voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,T}$ de dag, tussen 07.00 en 19.00 uur de maatgevende beoordelingsperiode. De hoogste waarde treedt op bij de woning Boeket 4 en bedraagt 46 dB(A). In de incidentele bedrijfssituatie is voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,T}$ de avond, tussen 19.00 en 23.00 uur de maatgevende beoordelingsperiode, waarbij bedrijfsactiviteit plaatsvindt tussen 19.00 en 21.00 uur. De hoogste



waarde treedt op bij de woning Boeket 4 en bedraagt 43 dB(A). In beide gevallen wordt de streefwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor “gemengd gebied” van het afwegingskader “Bedrijven en milieuzonering” niet overschreden.

Voor het maximale geluidniveau L_{Amax} wordt geconcludeerd dat in de representatieve bedrijfssituatie de streefwaarde van 70 dB(A) van het afwegingskader “Bedrijven en milieuzonering” wordt overschreden, maar dat dit op grond van een planologische afweging kan worden toegestaan. Voor het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt dat de geluidgrenswaarde van 70 dB(A) op grond van artikel 2.17, lid 1, onder b niet van toepassing is op laad- en losactiviteit. De overige geluidbronnen voldoen wel aan de geluidgrenswaarde van 70 dB(A). De berekende waarden voor het maximale geluidniveau L_{Amax} in de incidentele bedrijfssituatie voldoet aan de streefwaarde van 65 dB(A) in de avond.

Verkeersaantrekkende werking

Voor het geluidniveau vanwege de verkeersaantrekkende werking, L_{Aeq} is de dag, tussen 07.00 en 19.00 uur, de maatgevende beoordelingsperiode; de hoogste waarde bedraagt 40 dB(A); hiermee wordt voldaan aan de streefwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde van het afwegingskader “Bedrijven en milieuzonering”.

Eindconclusie: realisatie van het plan

Op de hierboven omschreven wijze kan worden voldaan aan stap 2 van de beoordeling “Bedrijven en milieuzonering”. Hiermee is er sprake van een goed dan wel aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen rondom het plan. Het plan wordt hierom inpasbaar geacht.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. De omschakeling naar andersoortige bedrijven of het uitbreiden van de bedrijfsvoering is, op basis van de regels behorende bij het voorliggende bestemmingsplan, niet zondermeer mogelijk.

Het onderzoeksrapport van bureau Spider Monkey Consultancy is als separate bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.1.4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. De hoofdlijnen van de regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wetgeving introduceerde een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL. Daarnaast is de term 'niet in betekenende mate' besluiten geïntroduceerd, waarbij geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen nodig is, omdat deze projecten niet of zeer weinig bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project draagt in betekenende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de planbijdrage groter is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Projecten met een kleinere concentratietoename dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Normen en grenswaarden

In de Wet Luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_2), stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Er vinden in Nederland langs wegen geen overschrijdingen plaats van de richt- of grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon; derhalve zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen. Voor de stoffen NO_2 en PM_{10} zijn in de Wet Luchtkwaliteit grenswaarden gesteld van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO_2 ($200 \mu\text{g}/\text{m}^3$) die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde van NO_2 wordt eenmaal per jaar overschreden bij



een jaargemiddelde concentratie van iets minder dan $54 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De norm van maximaal 18 keer overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde wordt bereikt bij een jaargemiddelde grenswaarde van $82 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Er zijn in Nederland geen plaatsen waar deze norm wordt overschreden. Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk drie normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO_2 ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- jaargemiddelde concentratie PM_{10} ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM_{10} (maximaal 35 dagen per jaar $> 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Huidige jaargemiddelde concentraties: NSL-Monitoringstool

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in de directe omgeving van het plangebied beide met circa $25\text{-}30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beide $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). In de huidige situatie is geen sprake van overschrijding van concentraties luchtverontreiniging.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} . In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Onderhavig plan

Wanneer de kleinschalige ontwikkeling die in het voorliggende plan mogelijk wordt gemaakt, wordt afgezet tegen dergelijke grootschalige ontwikkelingen, kan gesteld worden dat het onderhavige plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In het onderhavige plan zal er sprake zijn van een zeer geringe verkeeraantrekkende werking; het timmerbedrijf dat ter plaatse van de voormalige kippenstal wordt gevestigd, betreft een kleinschalig bedrijf bestaande uit een eigenaar en één personeelslid. Bovendien wordt het bedrijfsgebouw hoofdzakelijk gebruikt voor opslag van materialen en gereedschappen en het stallen van de bedrijfsauto. De luchtkwaliteit zal ter plaatse, zeker wanneer dit wordt afgezet tegen de huidige toegestane functie van intensieve veehouderij, verbeteren.

Ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is door Bergs Advies een geurberekening opgesteld, waarmee wordt beschouwd of ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Uit dit onderzoek zijn de navolgende conclusies naar voren gekomen.

Conclusie achtergrondbelasting

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de woning aan Boeket 23 te Nederweert $16,340 \text{ OU}_\text{E}/\text{m}^3$ bedraagt. Gelet op de geldende norm in het buitengebied van Nederweert van $20 \text{ OU}_\text{E}/\text{m}^3$ kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse binnen de normstelling valt. De woning voldoet hiermee aan de normstelling als burgerwoning/plattelandswoning.



Conclusie voorgrondbelasting

Met de feitelijke afstand tussen de woning aan de Boeket 23 en de dichtstbijzijnde veehouderij wordt niet geheel voldaan aan de wettelijke norm. Desondanks blijkt uit de V-Stack berekeningen van de veehouderij aan de Boeket 4 dat ter plaatse van Boeket 23 een geurbelasting geldt van $5,2 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Gezien de vastgestelde gemeentelijke norm van $9 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ kan geconcludeerd worden dat de geurbelasting ruim beneden deze norm blijft en daarmee een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ter plaatse van de woning.

Conclusie fijnstof

De indicatieve cumulatieve fijnstofbelasting aan de Boeket 23 te Nederweert bedraagt op grond van de fijnstofkaart zoals opgesteld door de gemeente Nederweert $20\text{--}24 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De wettelijke grenswaarde is in de Wet milieubeheer gesteld op $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde concentratie. Op grond van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Boeket 23 te Nederweert acceptabel is.

De rapportage van Berghs Advies (*Woon- en leefklimaat Boeket 23 Nederweert, Berghs Advies*) is als separate bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.1.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de volgende aspecten: risico's voor ontwikkelingen die worden gevormd door transport van gevaarlijke stoffen, buisleidingen, hoogspanningslijnen en risicovolle bedrijven. Deze komen achtereenvolgens aan de orde.

Algemeen: risicobenadering

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor vervoer met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van $10^{-6}/\text{jr}$. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een fN-curve. Voor het groepsrisico wordt uitgegaan van een oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is per km-route of tracé bepaald op $10^{-2}/N^2$, dat wil zeggen een frequentie van $10^{-4}/\text{jr}$ voor 10 of meer slachtoffers, $10^{-6}/\text{jr}$ voor 100 of meer slachtoffers etc. en geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. In alle gevallen moet een verslechtering van het GR worden gemotiveerd door het bevoegd gezag. Als maatstaf voor het invloedsgebied GR kan de 10^{-8} -contour worden genomen.

Transport gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet.

Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht geworden, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit



externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Gelijk met het Bevb is de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Deze regeling is een nadere invulling van het Bevb waarin aanwijzingen, methodieken, maatregelen en randvoorwaarden worden vastgelegd. Vooralsnog geldt de Revb dan alleen voor hogedruk aardgasleidingen en voor leidingen met K1-, K2- en K3-vloeistoffen. Overige leidingen zoals etheenleidingen, propeenleidingen e.d. worden in een later stadium toegevoegd. Het plangebied is gelegen binnen het aandachtsgebied van de aardgastransportleidingen A-585 en A-521. Wanneer binnen dit aandachtsgebied ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, dient door de gemeente overleg plaats te vinden met de leidingbeheerder.

Risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Onderhavig plan

Middels de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt de vestiging van een timmerbedrijf mogelijk gemaakt. Een timmerbedrijf is conform artikel 1 van het Bevi geen (beperkt) kwetsbaar object. De woning, die middels het voorliggende bestemmingsplan wordt bestemd tot 'Wonen' betreft wel een kwetsbaar object conform artikel 1 van het Bevi. Deze woning betreft echter een bestaande woning. Het feit dat de woning conform het vigerende bestemmingsplan als bedrijfswoning is bestemd doet hier niets aan af. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet derhalve niet in de nieuwvestiging van een (beperkt) kwetsbaar object. Een uiteenzetting van de risicobronnen die in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn, is derhalve niet noodzakelijk. Ook zal er binnen het plangebied geen sprake zijn van verwerking of opslag van gevaarlijke stoffen, waardoor ook vanuit het plangebied geen risico's met betrekking tot de externe veiligheid worden veroorzaakt richting de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.2 Waterhuishouding

Waterbeheerplan Waterschap Limburg 2016-2021

De gemeente Nederweert valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. Met het waterbeheerplan zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en geven zij aan hoe zij invulling willen geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.



Legger en Keur Waterschap Limburg

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatgangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen.

Onderhavig plan

In het onderhavige plan vindt geen toename van de bebouwde dan wel verharde oppervlakte plaats. De voormalige kippenstal wordt gesloopt en vervangen door een nieuw bedrijfsgebouw. Omdat er sprake is van vervangende nieuwbouw dient het hemelwater afkomstig van het nieuwe gebouw te worden afgekoppeld. Het afwikkelen van dit hemelwater dient volledig op eigen perceel plaats te vinden.

Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft dezelfde oppervlakte als de voormalige kippenstal. Dit gedeelte van het plangebied is reeds nagenoeg volledig verhard. Ook voor wat betreft de oppervlakteverharding vindt geen wijziging plaats. Voor wat betreft de waterhuishouding vinden dan ook geen relevante wijzigingen plaats. Voor het opvangen van hemelwater wordt binnen het plangebied een waterhuishoudkundige voorziening gerealiseerd, zoals bijvoorbeeld een infiltratievoorziening of iets dergelijks.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om de opvang en afwikkeling van hemelwater op te lossen. Hiertoe wordt in het zuidelijke gedeelte van het plangebied een infiltratiesloot met bloemenmengsel aangelegd. De sloot wordt in een komvorm uitgegraven. In het midden heeft de sloot een diepte van 0,75 meter. De inhoud van de sloot bedraagt 180 m³. De sloot wordt ingezaaid met graszaad en een wild bloemenmengsel, zodat er een goede stevige zode ontstaat. Hiermee wordt inzakking en uitspoeling van de infiltratiesloot voorkomen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie**Archeologie**

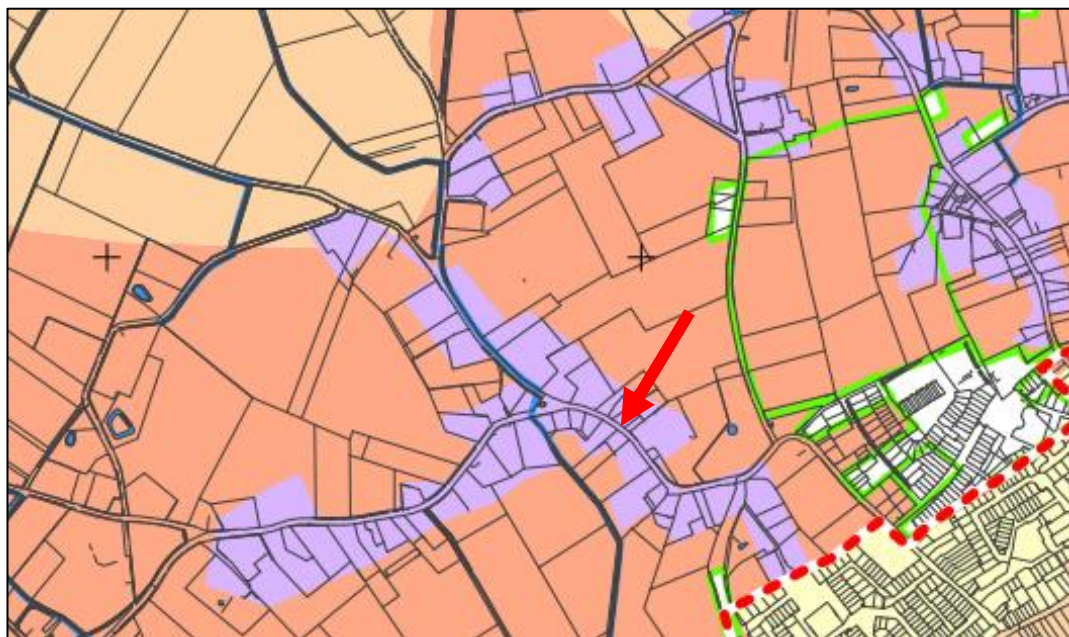
Sinds 1 juni 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in overgangsrecht, zodat de artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2021 niet zomaar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Onderhavig plan

De gemeenten Weert en Nederweert hebben gezamenlijk een archeologische beleidsnota opgesteld. In deze beleidsnota is vastgelegd hoe omgegaan dient te worden met archeologie en cultuurhistorie. Het plangebied is gelegen in een zone waarvoor een 'hoge archeologische verwachtingswaarde' geldt.



Op de onderstaande uitsnede van de kaart behorende bij de archeologische beleidsnota is het onderhavige plangebied middels een rode pijl aangeduid:



In de zone met een 'hoge archeologische verwachtingswaarde' is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek verplicht bij een bodemverstoring met een diepte van 0,40 meter of meer beneden maaiveld, over een oppervlakte van 250 m² of meer. Ook in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is het volledige plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', die in het voorliggende bestemmingsplan is overgenomen.

Het voorliggende plan voorziet niet in een toename van de bebouwde dan wel verharde oppervlakte. De voormalige kippenstal wordt gesloopt en vervangen door een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van het timmerbedrijf. Dit nieuwe bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd binnen de contour van het bestaande gebouw. Deze gronden zijn reeds verstoord. Er zal dan ook geen dusdanige bodemverstoring plaatsvinden dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Ten behoeve van de aan te leggen infiltratiesloot, die is ingetekend in het landschappelijk inrichtingsplan, zal een kleinschalige bodemverstoring plaatsvinden. Deze bodemverstoring is dermate kleinschalig dat dit geen gevolgen heeft voor de archeologie. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Op de kaart behorende bij de archeologische beleidsnota zijn tevens de cultuurhistorische waarden opgenomen. Ter plaatse van het onderhavige plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.



4.4 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

Onderhavig plan

Ter voorbereiding op de realisering van het plan is door groenadviesbureau Jansen & Jansen een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In het navolgende worden de belangrijkste conclusies die uit de quickscan naar voren zijn gekomen beschreven.

Quickscan flora & fauna Nederweert, Groenadviesbureau Jansen & Jansen, d.d. 21.10.2019

Conclusies

Uit de uitgevoerde ecologische quickscan zijn de volgende conclusies naar voren gekomen:

- overtreding van de Wet natuurbescherming kan redelijkerwijs worden uitgesloten;
- de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd conform projectplanning;
- wel moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van nesten van algemene broedvogels in de voormalige kippenstal/garageboxen. De werkzaamheden dienen bij voorkeur niet te worden uitgevoerd in de periode van 15 maart tot 15 augustus;
- voor aanvang van de sloop moet het dak op de garage en moeten de losse materialen die opgeslagen zijn in/naast de garage handmatig worden verwijderd. Op deze plekken kunnen bunzingen verblijfplaatsen hebben. Door handmatig te werken krijgen eventueel aanwezige bunzingen de gelegenheid om te ontsnappen. Door deze werkwijze wordt invulling gegeven aan de wettelijke zorgplicht richting in het wild levende dieren (in dit geval de bunzing). Op basis van het provinciaal soortenbeleid geldt voor de bunzing een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. Het onderzoeksrapport van Groenadviesbureau Jansen & Jansen is als separate bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

4.5 Stikstofdepositie

De stikstofdepositie die ontstaat als gevolg van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen kan een probleem vormen voor zowel de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen voor de stikstofgevoelige habitattypen en soorten in veel Natura2000-gebieden als voor het mogelijk maken van economische ontwikkelingen die stikstofdepositie veroorzaken op deze gebieden. Nederland telt 160 Natura2000-gebieden. 118 van deze Natura2000-gebieden kennen een te hoge achtergronddepositie. Deze te hoge achtergronddepositie zorgt voor een stikstofdeken, die tot gevolg heeft dat in veel Natura2000-gebieden de zogenoemde kritische depositiewaarden voor de aangewezen habitattypen ruim worden overschreden. Een overschrijding van de kritische depositiewaarde brengt het risico met zich mee dat de kwaliteit van habitattypen worden aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van stikstofdepositie. Deze negatieve effecten worden veroorzaakt door de uitstoot van stikstof en ammoniak. Deze stoffen



komen vrij bij alle verbrandingsprocessen en door ammoniakemissies in de landbouw. De voornaamste bronnen zijn verkeer, industrie en landbouw.

Het is verboden om een project te realiseren dat significante gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied. Bij het nemen van een besluit op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen dient te worden getoetst aan de Wet natuurbescherming. Deze toetsing vindt plaats in twee stappen: een voortoets en een passende beoordeling.

Programma aanpak Stikstofdepositie (PAS)

In het PAS werken Rijk, provincies, natuurorganisaties en ondernemers samen. Er worden herstelwerkzaamheden genomen om de natuur bestendiger te maken tegen een overbelasting van stikstof, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. De herstelmaatregelen zijn gebaseerd op landelijk voor het PAS opgestelde herstelstrategieën. Agrarische ondernemers nemen bronmaatregelen bij hun bedrijfsvoering om stikstofemissies omlaag te brengen, zoals aangepaste mestaanwending en het gebruik van veevoer met een andere samenstelling. Door deze herstelmaatregelen en de daling van de stikstofdepositie door bestaand beleid en de extra bronmaatregelen ontstaat er ook ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State twee belangrijke uitspraken gedaan over het PAS. De Afdeling oordeelde dat het PAS niet als basis mag worden gebruikt voor toestemming voor activiteiten die extra stikstofuitstoot veroorzaken (zoals bijvoorbeeld de uitbreiding van een veehouderij of de aanleg van een weg). Op basis van het PAS wordt vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo'n toestemming vooraf mag niet op basis van de Europese Habitatrichtlijn. Die eist namelijk dat vooraf vast moet staan dat de geplande maatregelen daadwerkelijk resultaat hebben.

Projectlocatie

Middels de vaststelling van het plan wordt een intensieve veehouderij juridisch-planologisch gesaneerd. Op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan is het vestigen van een intensieve veehouderij rechtstreeks mogelijk. Agrarisch bedrijven – en intensieve veehouderijen in het bijzonder – leveren een grote bijdrage aan de stikstofdepositie. Na de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is het vestigen van een intensieve veehouderij niet meer toegestaan. Uitsluitend het vestigen van een niet-productiegericht timmerbedrijf is rechtstreeks toegestaan. Deze kleinschalige bedrijfsvoering leidt, in vergelijking met de bedrijfsvoering van een intensieve veehouderij, niet tot een significante stikstofdepositie. Via een in de regels opgenomen afwijkingsbevoegdheid is het vestigen van andersoortige bedrijven met een vergelijkbare milieubelasting (milieucategorie 1 of 2) mogelijk.

Geconcludeerd kan worden dat de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan leidt tot een vermindering van de stikstofdepositie ter plaatse. Het uitvoeren van een stikstofberekening (AERIUS) is derhalve niet noodzakelijk.

4.6 Kabels en leidingen

Er zijn in het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig welke moet worden voorzien van een planologische bescherming op basis van dit bestemmingsplan.



5 Planbeschrijving

5.1 Planologische wijzigingen

Bestemming 'Wonen'

Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan vinden binnen het plangebied twee planologische wijzigingen plaats. Het bestaande woonhuis en de bijbehorende tuingronden aan de Boeket 23 worden bestemd tot 'Wonen', waarmee de huidige bewoning van de bedrijfswoning wordt gelegaliseerd. Er vindt ten behoeve van de woonfunctie geen uitbreiding van bouw mogelijkheden of gebruikswijzigingen plaats. De bestaande woning wordt voorzien van een bouwvlak en het achtererfgebied wordt voorzien van de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Bestemming 'Bedrijf'

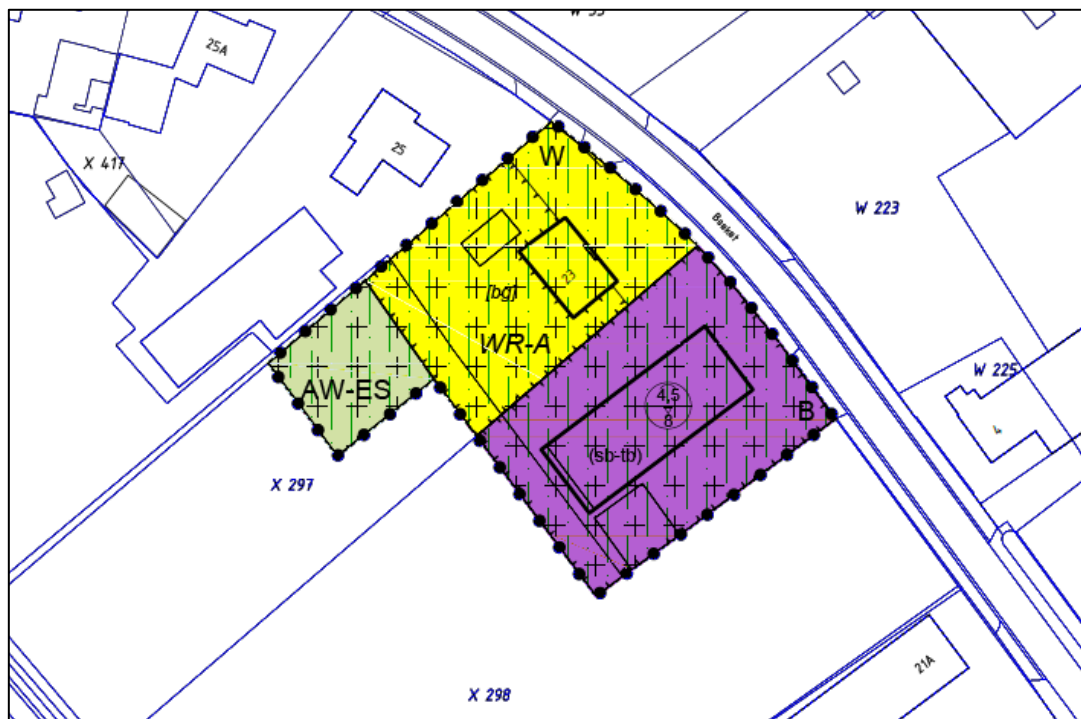
Daarnaast wordt de andere helft van het plangebied bestemd tot 'Bedrijf' en wordt het volledige bestemmingsvlak voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf' ('sb-tb'). In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat binnen deze aanduiding uitsluitend een niet-productiegericht timmerbedrijf is toegestaan. In artikel 1.32 van het bestemmingsplan is een niet-productiegericht timmerbedrijf als volgt gedefinieerd:

“een bedrijf dat vergelijkbaar is met een aannemersbedrijf en zich toelegt op het vervaardigen van kleinschalige houtproducten, waarbij gebruik wordt gemaakt van klein materieel en handgereedschappen. Bij een niet-productiegericht timmerbedrijf vindt de vervaardiging van producten in overwegende mate plaats bij klanten op locatie. Er is geen sprake van grootschalige machines of afzuiginstallaties. Het equivalent geluidniveau binnen, gemiddeld over de beoordelingsperiode, is niet hoger dan 75 dB(A).

Binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf' is een bouwvlak opgenomen dat overeenkomt met de bestaande bebouwing. Ter plaatse van de voormalige kippenstal mag de goot- en bouwhoogte, conform de regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', 4,50 meter respectievelijk 8,00 meter bedragen. Ter plaatse van de twee garageboxen geldt maximale goot- en bouwhoogte 3,00 meter respectievelijk 5,00 meter. De omschakeling naar een andersoortig bedrijf of een uitbreiding van de bedrijfsvoering is, op basis van de regels behorende bij het voorliggende bestemmingsplan, niet zondermeer toegestaan.



De onderstaande afbeeldingen tonen een uitsnede van de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan en de bijbehorende legenda:



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

Plangebied BESTEMMINGEN Enkelbestemmingen Agrarisch Bedrijf Wonen Dubbelbestemmingen Waarde Waarde - Archeologie Maatvoering maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)	AANDUIDINGEN Gebiedsaanduidingen Milieuzone milieuzone - boringsvrije zone Funcieaanduidingen specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf Bouwvlak bouwvlak Bouwaanduidingen bijgebouwen
---	--

Legenda



5.2 Nieuwe situatie timmerbedrijf

Bedrijfsgebouw

Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van circa 396 m² (circa 12 x 33 meter), hetgeen overeenkomt met de oppervlakten van de bestaande kippenstal. Deze stal wordt, gezien de slechte bouwkundige staat en de aanwezigheid van asbest, gesloopt en vervangen door een nieuw bedrijfsgebouw dat voldoet aan de bouwkundige eisen van deze tijd. Het nieuwe bedrijfsgebouw, met een goot- en bouwhoogte van maximaal 4,50 meter respectievelijk 8,00 meter, wordt gebruikt als niet-productiegerichte timmerwerkplaats. Het gebouw wordt opgedeeld in twee helften, gescheiden door een wand met een rolpoort. Het voorste gedeelte van de loods zal gebruikt worden voor de opslag van materiaal en het parkeren van voertuigen. Het achterste gedeelte zal gebruikt worden als werkplaats, waarbij uitsluitend gebruik wordt gemaakt van klein materieel en gereedschap. Alle poorten zijn voortdurend gesloten en worden alleen geopend voor het doorlaten van materieel.

De twee garageboxen die naast de kippenstal zijn gesitueerd, worden gesloopt. Deze garageboxen hebben een oppervlakte van circa 86 m². Zodoende wordt er middels ontstening een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage geleverd.

Bedrijfsomvang

Het betreft een kleinschalig timmerbedrijf, bestaande uit de eigenaar en maximaal twee personeelsleden. In de toekomstige situatie zal het bedrijf uitgroeien tot een bedrijf bestaande uit de eigenaar en maximaal vijf personeelsleden.

Werktijden

De werktijden van het timmerbedrijf zijn in de dagperiode van 7:00 uur tot 17:00. De werkzaamheden vinden overwegend plaats bij de klant op locatie. Bij uitzondering, maximaal 10 keer per jaar, kunnen in de dagperiode de werktijden van 7:00 uur tot 19:00 uur zijn en in de avond, eveneens maximaal 10 keer per jaar, van 19:00 uur tot 21:00 uur.

Materieel

Inpandig

In het nieuwe bedrijfsgebouw worden de onderstaande materialen en gereedschappen opgesteld:

- formaatzaag (inpandige afzuiging);
- afkortzaag (inpandige afzuiging);
- schaaf (inpandige afzuiging);
- lintzaag (geen afzuiging).

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het materieel dat inpandig in het bedrijfsgebouw aanwezig is (*bron: Spider Monkey Consultancy*):





Buiten op het erf (mobiele bronnen)

- twee bedrijfsbusjes / Ford Transit (huidige situatie);
- drie bedrijfsbusjes / Ford Transit (maximale toekomstige situatie);
- aanhangwagen;
- heftruck (Linde, 2 ton, E20/336-02, elektrisch, bouwjaar 2006);
- leveren van materialen (3 x per week, maximaal 2 x per dag);
- ophalen afvalcontainers (1 x per 2 weken);
- laden en lossen (met kraan op vrachtwagen of kooiaap).

Op de onderstaande situatietekening is aangegeven op welke exacte plek het laden en lossen plaatsvindt, waar de containers zijn opgesteld en waar de verkeersbewegingen plaatsvinden van het bedrijfsbusje van de eigenaar en waar het parkeren van de auto van de eigenaar plaatsvindt:



De bedrijfsbusjes rijden 's ochtends uit het bedrijfsgebouw door de rolpoort in de noordoostgevel (voor-/kopgevel) en aan het eind van de dag weer terug.



5.3 Landschappelijke inpassing

Door Hoveniersbedrijf Knapen is een landschappelijk inpassingsplan vervaardigd, bestaande uit een situatietekening en een beplantingslijst. Deze landschappelijke inpassing wordt juridisch vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels behorende bij het voorliggende bestemmingsplan. Een gedeelte van de landschappelijke inpassing vindt plaats op gronden die buiten het plangebied zijn gesitueerd. Dit gedeelte van de landschappelijke inpassing wordt juridisch vastgelegd middels een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente Nederweert en de initiatiefnemer.

Het landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.



6 Het plan

6.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten, de gewenste ruimtelijke structuur en verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Deze regels voldoen aan de eisen volgend uit de Wro en de Wabo. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan vinden binnen het plangebied twee planologische wijzigingen plaats. Het bestaande woonhuis en de bijbehorende tuingronden aan de Boeket 23 worden bestemd tot 'Wonen', waarmee de huidige bewoning van de woning wordt gelegaliseerd. Er vindt ten behoeve van de woonfunctie geen uitbreiding van bouw mogelijkheden of gebruikswijzigingen plaats. Daarnaast wordt de andere helft van het plangebied bestemd tot 'Bedrijf' en wordt het volledige bestemmingsvlak voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf' ('sb-tb'). In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat binnen deze aanduiding uitsluitend een niet-productiegericht timmerbedrijf is toegestaan.

6.2 Juridische planopzet

6.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven (dubbel)bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Boeket 23' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0946.BPBoeket23-VA01.

6.2.2 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een gecombineerde digitale kadastrale ondergrond en een BGT-ondergrond, schaal 1:1000. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (SVBP2012).

6.2.3 Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde functies. Per bestemmingsregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor vanuit bestemmingsplantechnisch oogpunt een omgevingsvergunning worden verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbeltelregel: deze regel zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- algemene gebruiksregels: hierin worden onder andere alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan;
- algemene aanduidingsregels: hierin is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' opgenomen;
- algemene procedureregels: hierin is bepaald welke procedure gevolgd dient te worden bij het stellen van nadere eisen door het college van burgemeester en wethouders;
- overige regels: hierin zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de planregels kunnen worden aangehaald.

6.2.4 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de planregels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

Artikel 3: enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpen'

De gronden ten zuidwesten van de woning zijn bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Esdorpen'. Deze gronden zijn bij het plangebied betrokken, omdat hier de aanduiding 'schietterrein' die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, te verwijderen. Deze gronden zijn niet meer in gebruik als schietterrein, maar wel nog als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming is agrarisch grondgebruik, het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke karakteristiek, verkeerskundige voorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen en extensieve dagrecreatie toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik, het recreatief medegebruik dan wel ten behoeve van verkeers- en/of nutsvoorzieningen worden gebouwd. Deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 1,00 meter hoog zijn en een oppervlakte hebben van maximaal 6 m².



Artikel 4: enkelbestemming 'Bedrijf':

Het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied is bestemd tot 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is een bedrijf toegestaan, uitsluitend in de vorm van een niet-productiegericht timmerbedrijf. Het begrip 'niet-productiegericht timmerbedrijf' is gedefinieerd in hoofdstuk 1 van de regels. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan, zoals in pandige opslagdoeleinden ten behoeve van het aanwezige bedrijf, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter hoog mogen zijn. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 6 meter hoog zijn.

Artikel 5: enkelbestemming 'Wonen':

Het noordwestelijke gedeelte van het plangebied is bestemd tot 'Wonen'. Het betreft de gronden waarop zich het bestaande woonhuis en de bijbehorende tuingronden bevinden. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, een aan huis gebonden beroep of bedrijf en de daarbij behorende tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen.

Binnen de bestemming 'Wonen' is de bestaande woning aangeduid middels een bouwvlak, waarbinnen maximaal één wooneenheid aanwezig mag zijn. De goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. De goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,20 respectievelijk 5,50 meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, tot een afstand van maximaal 50 meter achter de voorgevelrooilijn. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter hoog mogen zijn. De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 30 m² en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 meter.

Artikel 6: dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie':

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen voor het volledige plangebied. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming dient archeologisch onderzoek plaats te vinden voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de bodem wordt verstoord tot een diepte van 0,40 meter of meer beneden maaiveld, over een oppervlakte van 100 m² of meer.



7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor dit plan het opstellen van een exploitatieovereenkomst of exploitatieplan niet noodzakelijk is. Wel wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente Nederweert een planschadeovereenkomst gesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Algemeen

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze procedure kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen.

De omwonenden van het plangebied zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over het planvoornemen en hebben hiertoe een formulier ondertekend, waarmee zij aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het planvoornemen. Dit formulier is als separate bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

7.2.2 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Aangezien er geen belangen van vooroverleginstanties bij dit plan zijn betrokken is geen vooroverleg gevoerd.

7.2.3 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze procedure kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 april tot en met 28 mei 2020 ter inzage gelegen in het stadhuis van Nederweert. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7.2.4 Vaststelling

Het bestemmingsplan is in de vergadering van 23 juni 2020 door de gemeenraad vastgesteld.



8 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd.

