



Toelichting

Herziening bestemmingsplan "Hoofstraat 15 Nederweert"

IDN Nummer

NL.IMRO.0946.BPHoofstraat15-VA01

Ontwerp : 23 augustus 2018

Vastgesteld : 20 november 2018

Inhoudsopgave

1. INLEIDING

- 1.1. Aanleiding planherziening
- 1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied
- 1.3. Bij het plan behorende stukken
- 1.4. Leeswijzer

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

- 2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur
- 2.2. Planbeschrijving

3. RUIMTELIJK BELEID

- 3.1. Rijksbeleid
- 3.2. Provinciaal beleid
- 3.3. Gemeentelijk beleid

4. OMSCHRIJVING DEELASPECTEN

- 4.1. Besluit milieueffectrapportage
- 4.2. Milieuaspecten
 - 4.2.1. Bodemkwaliteit
 - 4.2.2. Geluid
 - 4.2.3. Luchtkwaliteit
 - 4.2.4. Externe veiligheid
 - 4.2.5. Milieuzonering
- 4.3. Cultuurhistorie en archeologie
- 4.4. Natuur, Landschap en flora en fauna
- 4.5. Leidingen en Kabels
- 4.6. Verkeerskundige aspecten
- 4.7. Waterparagraaf
- 4.8. Duurzaamheidsaspect

5. AFWEGING BELANGEN

6. JURIDISCHE PLANOPZET

- 6.1. Planvorm
- 6.2. Verbeelding
- 6.3. Planregels

7. UITVOERBAARHEID

- 7.1. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal
- 7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8. VOOROVERLEG, INSpraak EN FORMELE PROCEDURE

- 8.1. Inleiding

- 8.2. Vooroverleg
- 8.3. Inspraak
- 8.4. Formele procedure
 - 8.4.1. Algemeen
 - 8.4.2. Zienswijzen

BIJLAGEN

- 1. Bodemonderzoek
- 2. Flora en Fauna quick scan
- 3. Fijnstofconcentratie achtergrond

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding planherziening

Het initiatief betreft de wijziging van de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding "Wonen" naar de bestemming "Agrarisch" waarbij op deze locatie de woonfunctie omgezet wordt naar 1 bedrijfswoning, welke gekoppeld wordt aan het bedrijf gelegen aan Hoofstraat 17 te Nederweert, alwaar een bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding "intensieve veehouderij" alsmede een functieaanduiding "bedrijfswoning" in het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert is opgenomen dat is vastgesteld op 24 november 2009.

Initiatiefnemer wenst de huidige woning aan de Hoofstraat 15 te slopen en opnieuw op te bouwen buiten de bestaande fundamenteën. De bestaande woning voldoet niet meer aan de maatstaven van de huidige tijd. Aan het intensieve veehouderijbedrijf aan Hoofstraat 17 te Nederweert zullen dan twee bedrijfswoningen gekoppeld zijn. Eén woning ten behoeve van de initiatiefnemer, die samen met zijn zoon, die dan de woning aan Hoofstraat 17 zal gaan bewonen, het bedrijf zullen exploiteren. Naast de bouw van de woning aan Hoofstraat 15 te Nederweert wil de initiatiefnemer, samen met zijn zoon het intensieve veehouderij aan de Hoofstraat 17 geheel hervormen om tot een aanzienlijk lagere uitstoot van emissies te komen en waarbij op een hoge mate van dierenwelzijn wordt ingezet. Op basis van de regelgeving zullen de ammoniakemissies vanuit de stallen met 85% gereduceerd dienen te worden ten opzichte van de traditionele huisvestingssystemen. Daarnaast zullen ook maatregelen worden getroffen om de geur en fijn stof emissies uit de stallen te reduceren. Daarvoor zijn technieken op de markt waarbij reducties te behalen zijn van ca. 70%. Uit recent onderzoek is gebleken dat deze reductiepercentages bij de vaak toegepaste combiwassers bij varkenshouderijen lager blijken te zijn en teruggebracht worden naar ca. 30 tot 45%.

Dit is een plan met een langer tijdbestek, dat na de gewenste woningbouw vorm zal krijgen. Op het moment dat dit laatste plan gerealiseerd is en de lagere emissies een feit zijn, is de wens om de woning aan Hoofstraat 15 weer om te vormen naar een burgerwoning. Deze her-omschakeling is gewenst vanwege het feit dat de woning in de huidige situatie als een burgerwoning in het bestemmingsplan is aangeduid.

Omwille van een aanpassing van de woning naar de huidige maatstaven van woongenot en duurzaamheid alsmede vanwege de verlaging van de energiekosten is een herbouw van de woning gewenst. Omwille van deze aanpassing kan de woning niet binnen dezelfde fundering worden teruggebouwd, waardoor er een ruimtelijke procedure noodzakelijk is. De mogelijkheid van herbouw is op dit moment alleen mogelijk via de weg van de tweede bedrijfswoning, welke ook in deze opzet te verantwoorden is. De bewoner van de nieuw te bouwen woning is eigenaar van het naastliggende veehouderijbedrijf en de aanwezige bedrijfswoning zal bewoond worden door de vennoot, die op termijn het bedrijf zal overnemen. Na de herbouw van het veehouderijbedrijf met de daarmee gepaard gaande emissie-reducerende maatregelen, zijn er meer mogelijkheden op grond van milieutechnische aspecten om her-omschakeling naar de burgerwoning mogelijk te maken. Een en ander is met bevoegd gezag daaromtrent overwogen.

Derhalve zal in deze planherziening een wijzigingsbevoegdheid voor de Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nederweert worden opgenomen, waarin deze wens geborgd zal worden.

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk, vanwege de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" welke is vastgesteld op 24 november 2009. Het geldende bestemmingsplan kent nl. geen mogelijkheden om bestaande burgerwoningen om te vormen naar bedrijfswoningen.

Dit bestemmingsplan vormt de planologische-juridische vertaling voor de realisatie van een agrarische bedrijfswoning met bijgebouwen, de aanleg van een tuin op de locatie Hoofstraat 15 te Nederweert. Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding, de regels en deze toelichting. Alle relevante aspecten zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

De bestemmingsplanregels zijn opgesteld conform het handboek van de gemeente Nederweert.

1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied.

Het plangebied betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeene Nederweert, sectie L, nrs. 2375, 1067 en 2099. Het is gelegen aan de Hoofstraat 15 te Nederweert.

Daarnaast behoort tevens tot het plangebied de locatie, gelegen aan de Hoofstraat 17 te Nederweert. Dit staat kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie Sectie L nrs. 2371, 2370, 174, 3411 en 3395 gedeeltelijk. Tot slot vormt de watergang van het waterschap bekend als gemeente Nederweert, sectie L nr. 170 een onderdeel van het plangebied.

Het plangebied is gelegen ten oosten van het centrum van Nederweert en ten zuid westen van de kern Ospel. Het wordt ontsloten door de Hoofstraat. Ten zuiden van het plangebied is de Noordervaart gelegen. Figuur 1 geeft een overzicht van de ligging in het gebied weer.



Figuur 1: ligging in het gebied:

In figuur 2 is een uitsnede weergegeven uit het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert van 2009. De blauwe lijn geeft het plangebied weer. Het gehele plangebied heeft de enkelbestemming "Agrarisch". Daarnaast is ter hoogte van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde Archeologie" opgenomen in het bestemmingsplan. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen "milieuzone – boringsvrije zone" en "WRO-zone bebouwingsconcentraties". Voor de Hoofstraat 15 is de functieaanduiding "wonen" opgenomen. Voor de locatie Hoofstraat 17 is de functieaanduiding "intensieve veehouderij" opgenomen, alsmede de functieaanduiding "bedrijfswoning".



Figuur 2: juridische status plangebied

Het plan past niet binnen de geldende bestemmingen, omdat het geldende bestemmingsplan geen mogelijkheid kent om een burgerwoning om te vormen naar een bedrijfswoning. Daarom wordt dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- regels;
- toelichting.

Daarnaast is een aantal (milieu)aspecten nader onderzocht. De onderzoeken maken als bijlage deel uit van het plan.

1.4. Leeswijzer

De toelichting op dit bestemmingsplan bestaat uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het gebied waar de planontwikkeling plaatsvindt. Tevens wordt in dit hoofdstuk het planvoornemen beschreven. Hoofdstuk 3 bevat het relevante beleid voor de planlocatie en hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende deelaspecten zoals onder andere geluid en milieu. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet behandeld en in hoofdstuk 6 wordt tenslotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven.

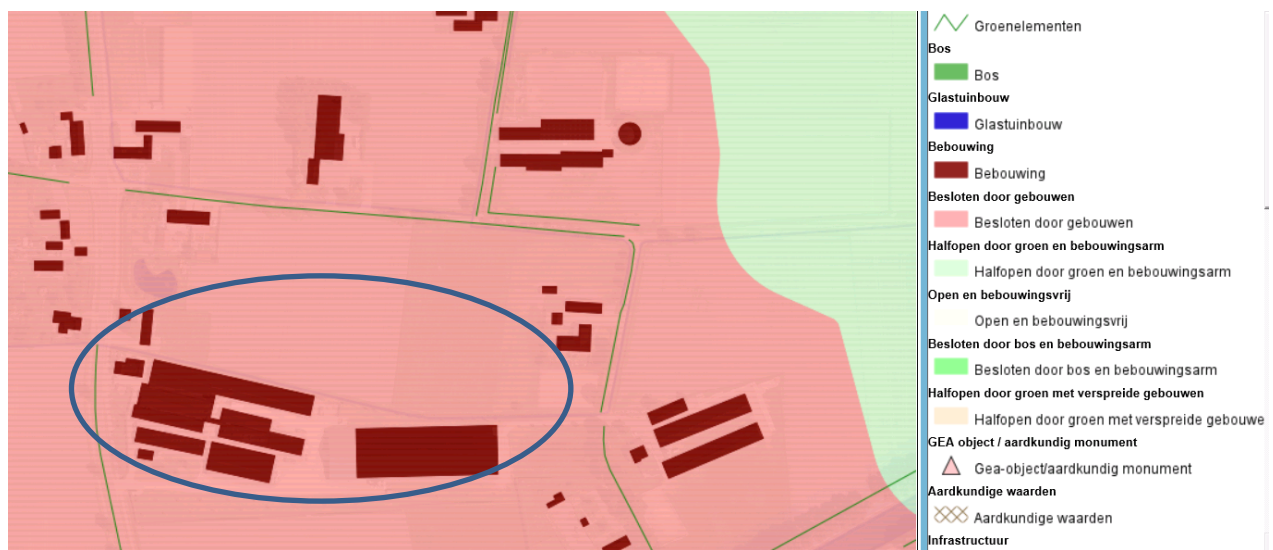
2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Hoofstraat 15 en 17 te Nederweert in het buitengebied van de gemeente Nederweert. Volgens kaart 1 van het landschapskader Noord- en Midden Limburg (figuur 3) is het plangebied gelegen op een dekzandrug met een dikke eerdlaag.



Figuur 3: uitsnede kaart 1 van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg

Volgens kaart 3 van hetzelfde Landschapskader is in de jaren de ruimtelijke structuur van het plangebied gewijzigd naar een besloten gebied door bebouwing met landbouwbedrijven en burgerwoningen in de directe omgeving van het plangebied..



Figuur 4: Uitsnede kaart 3 van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg

Op basis van de kwaliteitskaart van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg wordt bij de ruimtelijke planontwikkeling van dit gebied voorgestaan om aandacht te geven aan erfbeplanting en extra aandacht voor cultuurhistorie, alsmede versterken van groenstructuren. (figuur 5).



Figuur 5: Uitsnede kaart 5 van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg

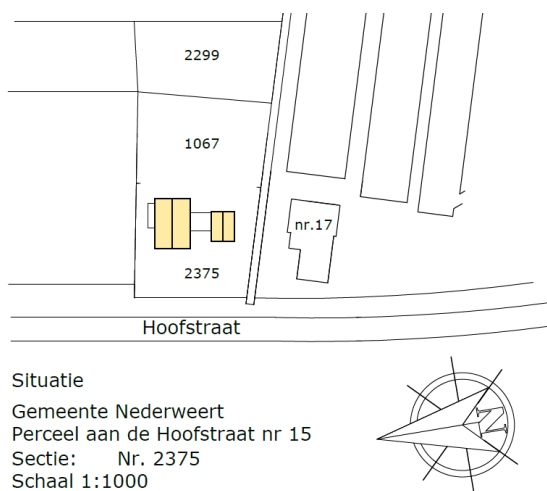
2.2. Planbeschrijving

De familie van Eijk - Hekers is voornemens de bestaande burgerwoning met bijgebouwen te slopen en niet op de bestaande funderingen een nieuwe woning met garage terug te bouwen.

Daarvoor wordt het perceel opgehoogd en er worden alleen sleuven gegraven voor de fundering. Hieronder is een plattegrond van het bouwplan weergegeven in figuur 6.

Omdat de ligging van de woning dichterbij de stallen van het eigen bedrijf op Hoofstraat

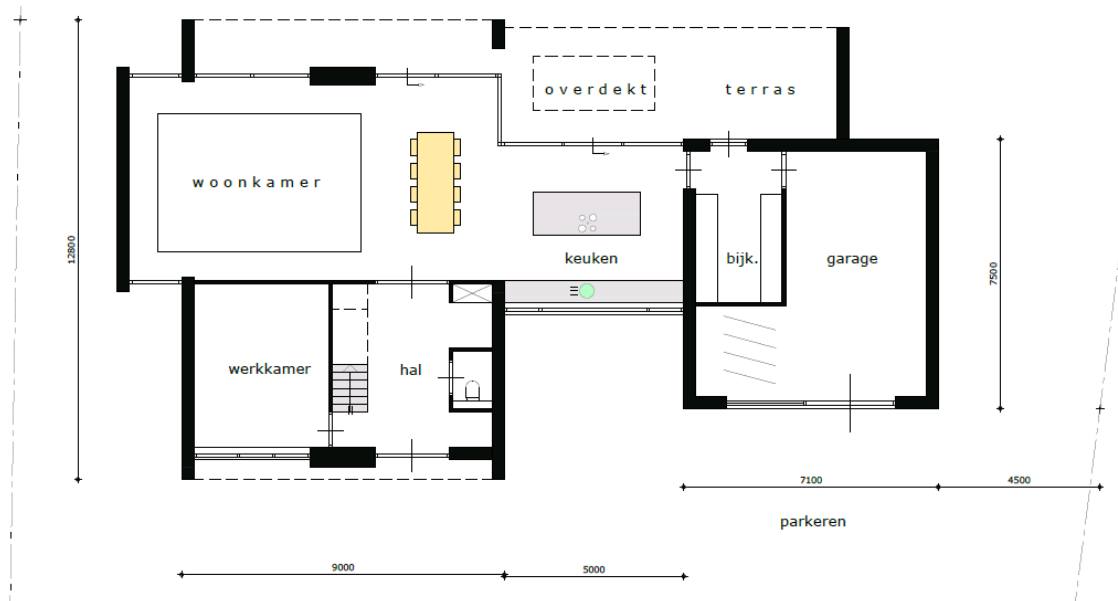
17 komt te liggen past het niet in het vigerende bestemmingsplan. Om het bouwplan mogelijk te maken is met gemeente Nederweert overlegd en er is aangegeven dat met een herziening van het bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met de functieaanduiding wonen" gewijzigd kan worden in de bestemming "Agrarisch met de functieaanduiding : tweede bedrijfswoning". Tevens zal een wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders worden opgenomen om de tweede bedrijfswoning weer naar een burgerwoning te bestemmen, nadat de uitvoering van de plannen op locatie Hoofstraat 17 geheel zijn gerealiseerd.



Figuur 6: plattegrond van het bouwplan aan Hoofstraat 15.

Een schets van de woning is weergegeven in figuur 7.





Figuur 7: de voorgevel van de nieuwe woning met dakhelling, nokhoogte en plattegrond, alsmede de te gebruiken materialen

Het gebouw krijgt een nokhoogte van 10 meter boven maaiveld. De platte tussenverbinding ligt op 3.10 meter boven maaiveld. De gevels worden wit en grijs gestuukt, De houten delen worden zwart gebeitst, de dakafwerking zal gebeuren met riet, de kozijnen worden uitgevoerd met aluminium in kleur donkergrijs en de boeiboorden zijn eveneens van aluminium in de kleur donkergrijs. In figuur 8 is het plangebied weergegeven met de nieuwe juridische inkadering.



Figuur 8: nieuwe planologische situatie ten behoeve van de planherziening voor de agrarische bedrijfswoning

In figuur 8 is het plangebied met een blauw vlak weergegeven, waarop naast de vigerende enkelbestemming "Agrarisch" ook de functieaanduiding "bedrijfswoning" (rood kader) is weergegeven. Daarnaast is een koppelteken met het naastgelegen intensieve bedrijf aan Hoofstraat 17 in figuur 8 weergegeven. Dit koppelteken dient er voor om in het plan vast te leggen dat de woning als bedrijfswoning aan locatie Hoofstraat 17 wordt gekoppeld, waardoor er twee bedrijfswoningen bij deze agrarische bestemming behoren.

Om te voorkomen dat in de nieuwe situatie agrarische gebouwen op een kortere afstand ten opzichte van omliggende woonbestemmingen komen te liggen, wordt ter plaatse van de voormalige woonbestemming een verbodsbepaling opgenomen voor het oprichten van agrarische bebouwing met uitzondering van een bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen.

In totaliteit heeft het plangebied een oppervlakte van ca. 17.335 m². De oppervlakte beslaat eveneens de bestemming watergang, de dubbelbestemming Waterstaat beschermingsgebied watergang, de enkelbestemming agrarisch met de functieaanduiding i.v. van Hoofstraat 17 volgens het Bestemmingsplan buitengebied Nederweert uit 2009 en de contouren van de stal die met een afwijking van het bestemmingsplan is gerealiseerd. Binnen deze contour zijn 3096 vleesvarkens met RAV code D.3.2.15.4.2. en 360 biggen met RAV code D.1.1.15.4.2. vergund.

3. RUIMTELIJK BELEID

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Voor het plan is vanuit de nationale beleidskaders alleen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) relevant.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de Nota Ruimte vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De definitieve Structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld. Dertien nationale belangen zijn vertaald in een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. De hoofdlijnen daarbij zijn:

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

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR beschikt het Rijk, op basis van de Wro, over instrumentarium in de vorm van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk en per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. De Ladder is verankerd in het Bro in de artikelen 1.1.1. en 3.1.6..

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht.

Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang zal in de toelichting van het ruimtelijk plan de Ladder voor duurzame verstedelijking op juiste wijze moeten worden toegepast.

In onderhavige situatie gaat het niet om de realisatie van een nieuwe woning, maar om de herbouw van een bestaande woning. Derhalve is de Ladder niet van toepassing op onderhavig plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Vanuit het Barro zijn geen door het Rijk geformuleerde belangen relevant. De projectlocatie is niet gelegen in het stroomvoerend of bergend regime van de Maas. De Beleidslijn Grote Rivieren vormt daarmee geen toetsingskader.

Bij de voorbereiding van het voorliggende plan is de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming verzekerd.

De kleinschalige planontwikkeling is geen rijks-verantwoordelijkheid en er zijn geen directe rijks-doelen in het geding. Het rijksbeleid heeft geen directe doorwerking op de ontwikkeling van het plangebied welke gericht is op het realiseren van o.a. een woonbestemming.

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel beslaat ook de gemeente Nederweert. In dit geval worden geen windturbines of andere bouwwerken hoger dan 114 meter toegestaan en vormt het onderhavige plan geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.2. Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)

Op 12 december 2014 is het "Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014" POL 2014 vastgesteld. In het POL 2014 ligt het plangebied op basis van de kaart "zonering Limburg" in de zone "Buitengebied". Dit gebied kenmerkt zich door gronden, anders dan natuur of landschap in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

De accenten in dit gebied liggen op:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw
- Terugdringen van milieubelasting vanuit de landbouw en
- Kwaliteit en functioneren van de ondergrond



Figuur 9: uitsnede uit het POL 2014 met de 7 basis principes.

In het plangebied is een voormalig burgerwoning gelegen met verouderde bijgebouwen. Het gebouw zal worden gesloopt. De realisatie van de woning in het plangebied zal gepaard gaan met gebruikmaking van erfbeplanting. Het rieten dak geeft ook een link met de cultuurhistorie. Door het als een tweede bedrijfswoning aan het bedrijf aan de Hoofstraat 17 te koppelen past het binnen de accenten voor dit gebied, nl. een agrarisch karakter met doorontwikkelingsmogelijkheden voor landbouwbedrijven.

Omgevingsverordening Limburg

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 POL 2014 juridische binding te geven.

In de omgevingsverordening wordt de toepassing van de Ladder naar Duurzame Verstedelijking als eis gesteld bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierboven is reeds een afweging gemaakt met betrekking tot deze eis van de Omgevingsverordening. Daarnaast wordt in de omgevingsverordening eveneens verwezen naar de aanwezigheid van de kernkwaliteiten van het gebied. Met toepassing van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg wordt daar bij het ruimtelijk plan rekening gehouden.

3.3. Regionaal beleid

De regionaal vastgestelde Structuurvisie wonen, zorg- en woonomgeving Midden Limburg van 18 december 2014 zijn 10 speerpunten geformuleerd waarin de ambities tot uiting moeten komen. Aangezien de woning reeds aanwezig is en alleen qua bestemming een verandering ondergaat nl. van burgerwoning naar tweede bedrijfswoning is de regionale Structuurvisie in eerste instantie minder van belang. Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid naar burgerwoning op termijn, kan deze woning wel mogelijkheden geven van een doorstroommogelijkheid naar een hoger segment voor inwoners van gemeente Nederweert. Daardoor ontstaat beweging op de interne markt.

3.4. Gemeentelijk beleid.

Structuurvisie Nederweert

De Structuurvisie van Nederweert is vastgesteld op 9 november 2010 door de gemeenteraad. De reeds eerder vastgestelde "Strategische visie" vormt de basis voor de structuurvisie.

In de Strategische Visie staan drie onderwerpen de visie op 2020 verwoord: Fysieke leefomgeving; levensvatbare bedrijvigheid en zorgzame leefbaarheid. Deze onderwerpen zijn voor het onderhavige project minder relevant, daar ze vooral ingaan op wonen in de kernen en de bedrijvigheid in het buitengebied. Het plangebied ligt in een agrarisch gebied. Hieronder wordt meer op de relevante delen van de Structuurvisie ingegaan met betrekking tot het hier beschreven initiatief.

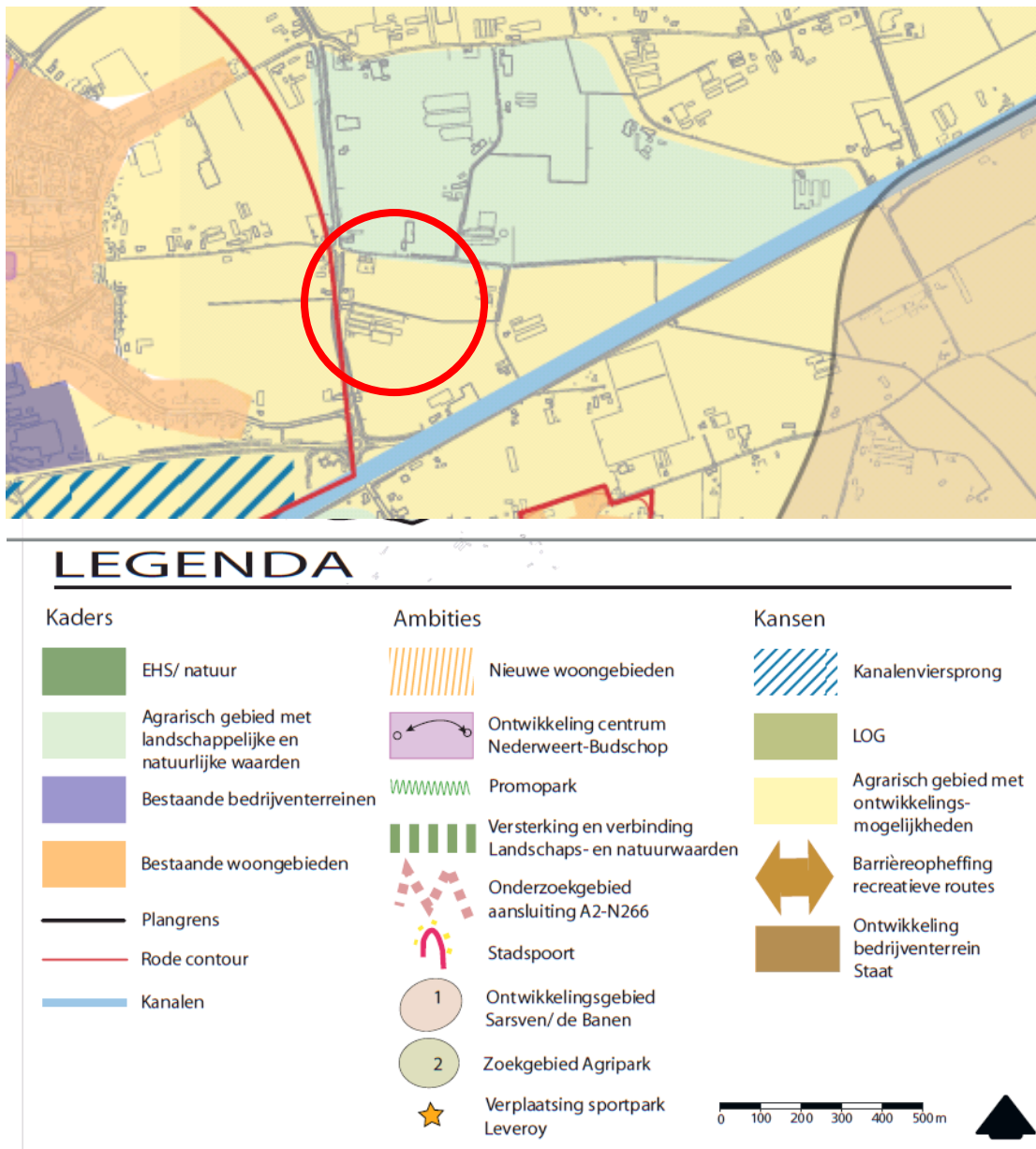
Agrarisch gebied met ontwikkelingsmogelijkheden.

Het plangebied ligt volgens de structuurvisie binnen een agrarisch gebied met ontwikkelingsmogelijkheden. Als het milieutechnisch kan, dan kunnen agrarische bedrijven zich hier door ontwikkelen.

In het agrarisch gebied zijn de voornoemde waarden als natuur en landschap nauwelijks of niet meer aanwezig.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk (ja, mits-principe) en dienen met name zorg te dragen voor de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland. Dit is hoofdzakelijk het agrarisch gebied. Binnen het plangebied zijn twee woonbestemmingen aanwezig: bedrijfswoning Hoofstraat 17 en burgerwoning Hoofstraat 15.

Het plan voorziet in een herbestemming van de woning aan Hoofstraat 15 van burgerwoning naar bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, welke in een volgende fase terug gebracht wordt naar de bestemming burgerwoning. Deze fasering is het gevolg van het feit dat de woning niet op dezelfde funderingen wordt teruggebouwd, hetgeen in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Per saldo wordt geen woning ontwikkeld, omdat reeds twee woningen aanwezig zijn.



Figuur 10: uitsnede uit de kaart van de Structuurvisie Nederweert.

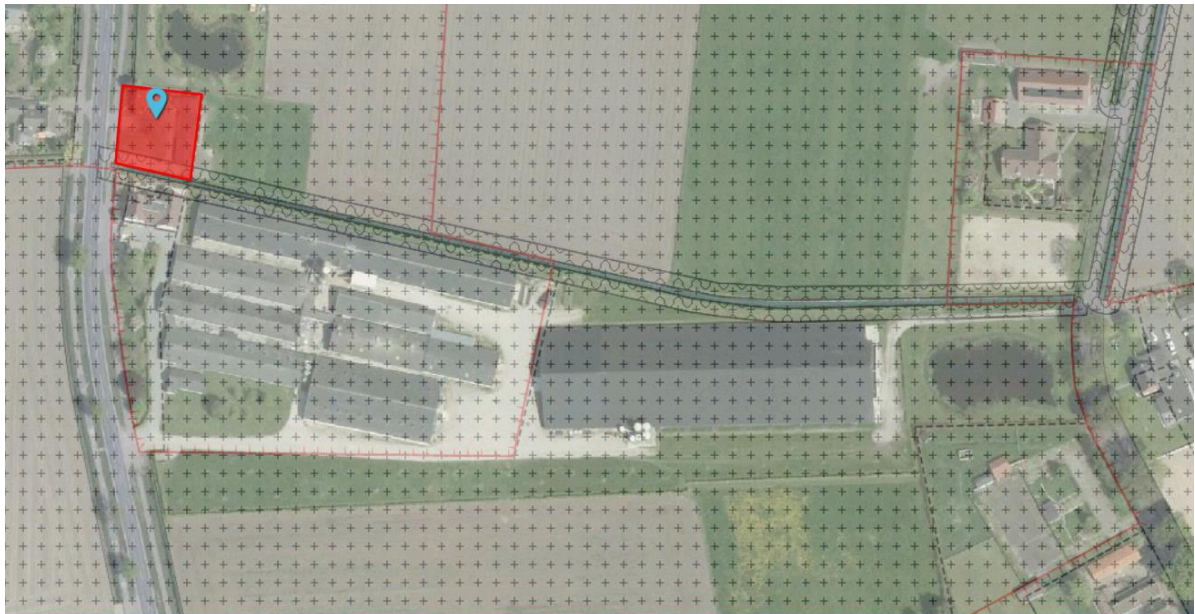
Aanvullende structuurvisie Nederweert in kader van LKM

Op 27 maart 2012 is een aanvullende structuurvisie Nederweert vastgesteld. In de regels van onderhavig plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar een burgerwoning. Doordat deze wijzigingsbevoegdheid naar de burgerwoning een beter woon- en leefklimaat borgt dan in de huidige situatie aanwezig is, is sprake van een ruimtelijke kwaliteitswinst.

Daarnaast is voor onderhavig plan alleen het basispakket van het LKM van belang, gezien het feit dat geen uitbreiding van bouwvlak plaatsvindt. De ruimtelijke ontwikkeling moet gepaard gaan met een afkoppeling van hemelwater en een inpassing in het landschap. Het landschapskader van Noord- en Midden Limburg geeft aan dat er rekening gehouden dient te worden met erfbeplanting en cultuurhistorie.

Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Nederweert

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Weert, welke op 24 november 2009 door de gemeenteraad van Nederweert is vastgesteld. Vervolgens is op 24 april 2014 een eerste partiële herziening van dit bestemmingsplan vastgesteld en op 13 mei 2015 is de tweede partiële herziening vastgesteld.



Figuur11: vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2009 gemeente Nederweert

In het plangebied ligt de enkelbestemming "Agrarisch". Daarnaast zijn aan het plangebied de dubbelbestemmingen "Waarde- Archeologie", de functieaanduidingen "wonen" en "intensieve veehouderij" als de functieaanduiding "bedrijfswoning" en de gebiedsaanduidingen "milieuzone - boringsvrije zone" en "wro- zone bebouwingsconcentraties" toegekend.

De bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding "wonen" is gericht op bewoning door burgers met de daarbij aanwezige bijgebouwen.

De initiatiefnemer wenst de functieaanduiding "wonen" op de locatie Hoofstraat 15 om te zetten in de functieaanduiding "bedrijfswoning". Op de locatie Hoofstraat 17 is reeds een bedrijfswoning bestemd. De woning aan de Hoofstraat 15 wordt dan de tweede bedrijfswoning bij het bedrijf aan de Hoofstraat 17. Daartoe wordt een koppelteken tussen de twee locaties aangebracht, zodat dit in deze herziening van het bestemmingsplan wordt verankerd.

Weliswaar is in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert opgenomen dat niet meer wordt meegewerkt aan tweede bedrijfswoningen. Dit plan is van een andere orde vanwege het feit dat het hier gaat om een bestaande woning die binnen een bebouwingsconcentratie onder voorwaarden terug als burgerwoning kan worden omgevormd. Deze voorwaarden zien toe op een verbetering van het woon- en leefklimaat en zijn als voorwaarden gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid die hieromtrent is opgenomen in de regels.

4. OMSCHRIJVING DEELASPECTEN

Bij de realisatie van voorgenomen ontwikkeling 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, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/of conclusies zijn.

4.1. Besluit Milieueffectrapportage

Bij ruimtelijke plannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. Het wettelijk kader voor de m.e.r. is hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In het Besluit m.e.r. is geregeld voor welke plannen en besluiten daadwerkelijk een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. Voor activiteiten die niet in het Besluit m.e.r. zijn genoemd, geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r. beoordelingsplicht.

Gezien de aard en omvang van het project is het project niet aan te merken als een "stedelijk ontwikkelingsproject" of een andere activiteit die is genoemd in Besluit m.e.r. Het project betreft daarmee geen ruimtelijke ontwikkeling waarop het Besluit m.e.r. van toepassing is. Een nadere toetsing aan het Besluit m.e.r. kan dan ook achterwege blijven.

4.2. Milieuaspecten

4.2.1. Bodemkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een historisch bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functies.

In het kader van deze beoordeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op 10 december 2017 door VersA Bodemadvies BV, met het rapportnummer 17.P035.401. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

Op basis van de onderzoeksresultaten uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

1. op het maaiveld zijn 2 asbestverdachte buizen aanwezig tegen de noordelijke kopse zijde van de schuur;
2. er zijn binnen de onderzochte locatie in de grond geen asbestverdachte of -houdende materialen aangetroffen. De sporen baksteen over de gehele locatie is op basis van historie en het feit dat het alleen om rode baksteen gaat niet verdacht voor het voorkomen van asbest. Het aangetroffen puin onder de (half)verhardingen is verkennend onderzocht op asbest en blijkt geen asbest te bevatten;
3. in de bovengrond van het erf en weiland is sprake van licht verhoogde gehalten aan enkele metalen, PAK en PCB. Getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit is de grond geclassificeerd als klasse Achtergrondwaarde, Wonen en Industrie. De licht verhoogde gehalten aan cadmium en zink die bepalend zijn voor de klasse Industrie overschrijden de lokale maximale waarden voor Wonen met siertuin en Wonen met moestuin niet en zijn niet ongebruikelijk voor het gebied waar de locatie deel van uitmaakt. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond (voldoet aan achtergrondwaarden AW); De kwaliteit van de grond voldoet aan de kwaliteit die hoort bij het huidige en toekomstige gebruik van de locatie Wonen of Wonen met moestuin (binnen het gebied De Kempen);
4. in het grondwater zijn een sterk verhoogde concentratie koper, een matig verhoogde concentratie nikkel en licht verhoogde concentraties barium, zink en naftaleen aangetoond. Van de sterk verhoogde concentratie koper wordt verwacht dat het een natuurlijke herkomst heeft en samenhangt met een verstoord chemisch bodemevenwicht;
5. alleen naar aanleiding van de sterk verhoogde concentratie koper (en matig nikkel) in het grondwater zou een nader bodemonderzoek nodig zijn. Dit is op dit moment echter niet zinvol aangezien het chemisch bodemevenwicht nog niet hersteld is. Eventueel kan bij een toekomstige activiteit in het kader van een Omgevingsvergunning of een grondwateronttrekking een herbemonstering en -analyse uitgevoerd worden ter verificatie van de gestelde hypothese.

Aanbevolen wordt om:

- het asbestverdachte dakbedekkingsmateriaal en op het maaiveld gelegen buizen op korte termijn te (laten) verwijderen en af te voeren naar een erkende be-/verwerkingsinrichting. Met ingang van 1 januari 2024 is het namelijk verboden om asbesthoudend materiaal voorhanden te hebben toegepast als dakbedekking. Vooraf is hier een asbestinventarisatie nodig en een sloopmelding bij de gemeente. Voor het saneren van asbesthoudende dakbedekking is op dit moment nog een landelijke subsidieregeling van kracht;
- bij een eventuele toekomstige grondwaterbemaling/-lozing het grondwater te controleren op de concentraties aan metalen, koper (en nikkel) in het bijzonder;
- bij eventueel toekomstig grondverzet rekening te houden met de kwaliteit van evt. vrijkomende grond/materialen en het beoogde hergebruik;
- gezien de ligging van de locatie binnen een diffuus geval van verontreiniging met metalen, het ondiep freatisch grondwater niet te gebruiken voor beregening en vee-drenking. Dit advies is niet locatie-specifiek maar betreft een algemeen advies voor het gebied waar de locatie deel van uitmaakt.



Figuur 12: situatieschets locatie met globale situering boringen uit het verkennend bodemonderzoek

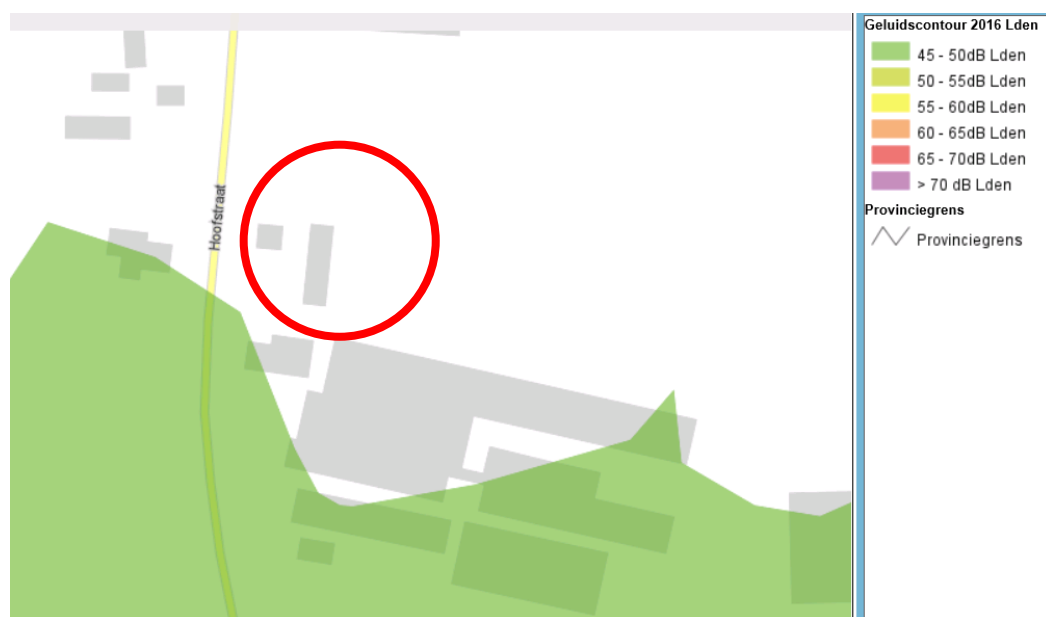
Hoewel het onderzoek op zorgvuldige wijze is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat er in werkelijkheid afwijkingen optreden ten opzichten van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Elk bodemonderzoek is immers gebaseerd op het nemen van een aantal monsters, die representatief worden geacht voor het onderzochte

perceel, maar waarbij (lokale) afwijkingen niet volledig kunnen worden uitgesloten. Tevens is het bodemonderzoek representatief voor de situatie op het perceel ten tijde van dit onderzoek.

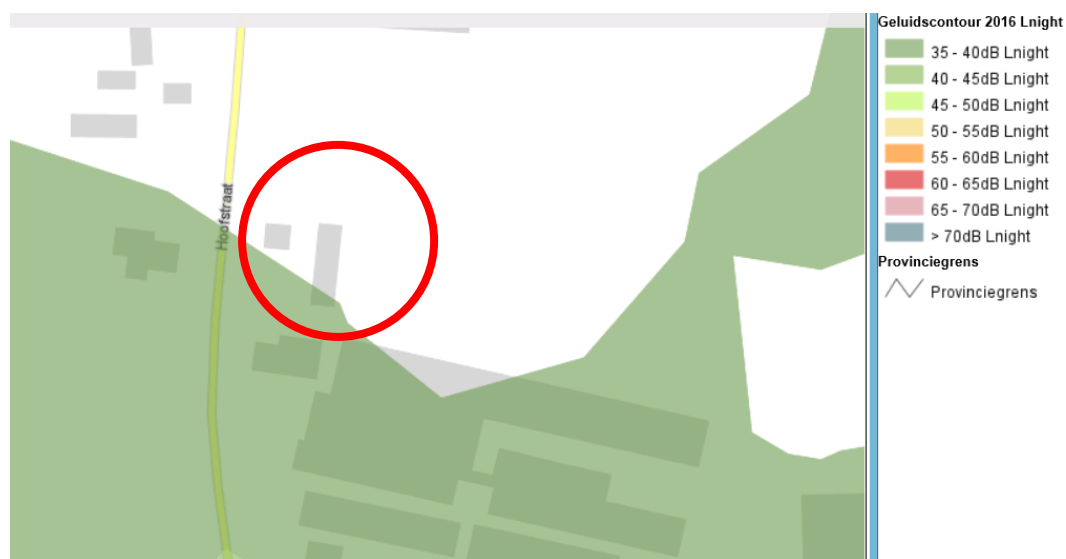
De boven- en ondergrond is op basis van de bekende bodemkwaliteit geschikt voor het realiseren van de nieuwe woning buiten de bestaande funderingen. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2. Geluid

Een woning is een geluidgevoelig object. In de onderhavige situatie is echter reeds een woning toegestaan en wijzigt uitsluitend de situering daarvan op het perceel. Hierdoor komt de woning verder van de weg af te liggen, waardoor eventuele geluidhinder naar verwachting zelfs minder zal zijn. De wegen in de omgeving van het plangebied zijn alle lokale wegen met een lage verkeersintensiteit. Het plangebied ligt deels in de onderzoeks-zone van de N275. Echter de locatie waar de woning opnieuw herbouwd wordt ligt buiten deze onderzoeks-zone. De afstand van de zone tot de N275 bedraagt 320 meter en de afstand van de te herbouwen woning tot deze weg bedraagt 327 meter.



Figuur 13: geluidscontour Provinciale weg 2016 Lden



Figuur 14: geluidscontour Provinciale weg 2016 Lnight



Figuur 15: geluidsbelasting per woning (gemiddelde weekdag)



Figuur 16: geluidsbelasting per woning (nacht).

De woning is een geluidgevoelig object bij de beoordeling van wegverkeerslawaaï en lawaaï afkomstig van bedrijven van derden.

Uit figuren 13, 14, 15 en 16 (uitsneden uit de geluidsbelastingkaarten GIS-viewer Provincie Limburg) is op te maken dat de hernieuwd te bouwen bedrijfswoning aan Hoofstraat 15 buiten de geluidscontouren van de provinciale weg 2016 valt, maar ook dat de geluidsbelasting zodanig is dat als positief kan worden beoordeeld.

Toetsing aan de binnenwaarde op grond van het bouwbesluit:

Op basis van de afgebeelde contouren ligt de te bouwen woning buiten de 45-50 dB contour. Dit betekent dat worst case geluidsbelasting maximaal 45 dB bedraagt. De maximale binnenwaarde voor een verblijfsruimte in de woning bedraagt 33 dB, zodat de gevelwering $(45 - 33) = 12$ dB moet zijn. Volgens het Bouwbesluit wordt een gevelwering van 20 dB als minimum eis gesteld. M.a.w. het bouwbesluit is maatgevend, waardoor de woning zal voldoen aan de binnenwaarde.

Het uitvoeren van een onderzoek naar verkeerslawaaï is verder niet noodzakelijk. Daarenboven liggen er geen bedrijven in de nabijheid van de betreffende woning, waar lawaaï van afkomstig kan zijn dat hinder aan de woning veroorzaakt. De woning aan de Hoofstraat 15 maakt deel uit van het bedrijf aan de Hoofstraat 17 waardoor de woning niet beschermingsbehoefstig is vanuit het bedrijf aan de Hoofstraat 17.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de bouw van de woning.

4.2.3. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

NIBM

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 microgram per m³ lucht). In het Besluit NIBM is vastgesteld dat ontwikkelingen tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. In het onderhavige plan wordt één woning gerealiseerd, die op grond van het huidige bestemmingsplan ook al gerealiseerd zou mogen worden. Aangezien het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt, kan worden geconcludeerd dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt door de koppeling van de woning aan het bedrijf van de locatie Hoofstraat 17 de woning niet getoetst op luchtkwaliteit vanuit het bedrijf. Ook voldoet de huidige luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving blijkens de concentratiekaarten van het planbureau voor de leefomgeving aan de daarvoor gestelde normen.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4. 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. Vanwege het feit dat de herziening van dit bestemmingsplan de nieuwe woning als tweede bedrijfswoning bij de intensieve veehouderijlocatie aan Hoofstraat 17 bestemt, wordt de woning als niet geurgevoelig object beschouwd ten opzichte van het bedrijf aan Hoofstraat 17. Daarnaast is in de Wet geurhinder en veehouderij vastgelegd dat andere intensieve bedrijven geen hinder zullen ondervinden van deze woning, indien de afstand tussen andere veehouderijen en deze woning meer dan 50 meter zal bedragen. Dit is in onderhavige situatie het geval, waardoor er geen sprake is van hinder aan derden in hun bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden.

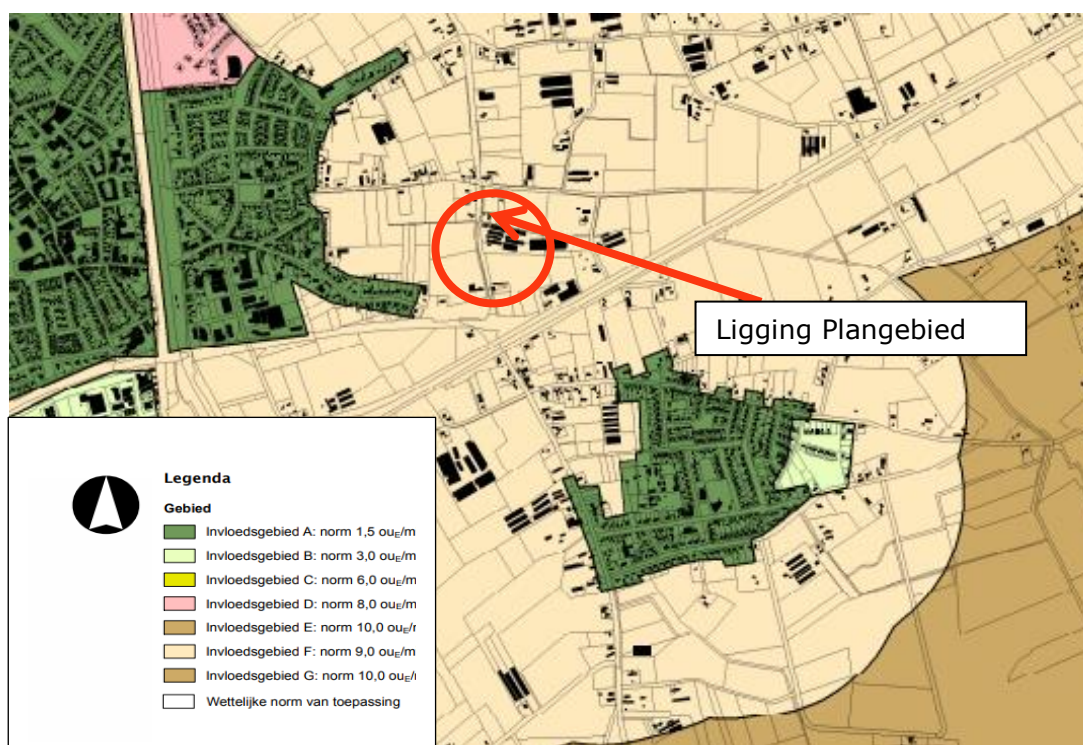
Het aspect geur vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.4. Aanvaardbaarheid woon- en leefklimaat m.b.t. geur en fijn stof

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot wonen is het belangrijk inzicht te verkrijgen van het woon- en leefklimaat met betrekking tot geur en fijn stof.

Ter plaatse van het plangebied is een toegestane geurnorm van 9,0 Oue/m^3 van toepassing voor geurgevoelige objecten (zie figuur 17a)

Uit de kaarten van de gebiedsvisie, behorende bij de geurverordening 2017 van de gemeente Nederweert, is op te maken dat de bestaande woning aan de Hoofstraat 15, welke de functieaanduiding "Wonen" heeft, voor geur in een overbelaste situatie verkeert. Uit figuur 17 b is af te leiden dat dit vooral komt vanwege de geurcontour vanuit het bedrijf aan de Hoofstraat 17 te Nederweert.



Figuur 17a: Verordeningskaart geurverordening 2017 gemeente Nederweert.

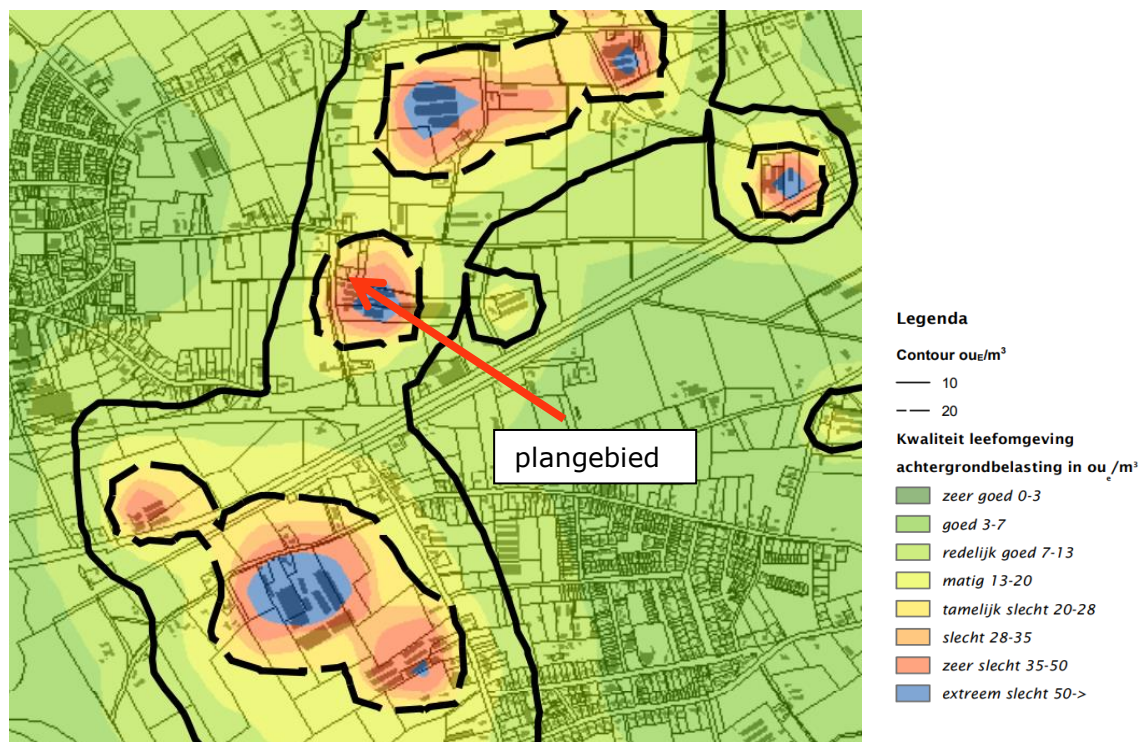
Het voorliggend wijzigingsplan is er op gericht om de functieaanduiding "wonen" in het vigerende bestemmingsplan te wijzigen naar "bedrijfswoning" bij het intensieve veehouderijbedrijf aan de Hoofstraat 17 te Nederweert.

Ten opzichte van het bedrijf aan de Hoofstraat 17 heeft de woning aan de Hoofstraat 15 dan geen bescherming en valt daardoor de geurcontour vanuit Hoofstraat 17 weg voor deze woning.

De geurcontouren van de overige bedrijven geven dan een kwaliteit leefomgeving weer van tussen de 7 en 13 Ou per m^3 , hetgeen als redelijk goed wordt gekwalificeerd.

Met betrekking tot de op te nemen wijzigingsbevoegdheid voor de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning dient het bedrijf aan de Hoofstraat 17 wel meegenomen te worden in de kwaliteit van woon- en leefomgeving. De onderneming aan de Hoofstraat 17 is voornemens om de komende jaren het bedrijf te renoveren en in verband daarmee de emissie van geur sterk te reduceren, waardoor op termijn ook bij

eventuele gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid de woning aan de Hoofstraat 15 een goed woon- en leefklimaat zal behouden.



Figuur 17b: Kwaliteitskaart leefomgeving achtergrondbelasting geur in OU per m³.

Met betrekking tot de fijn stof concentratie is een berekening gemaakt voor de achtergrondconcentratie ter plaatse van de te herbouwen woning. De achtergrondconcentratie bedraagt 22,61 microgram per m³ voor de woning aan de Hoofdstraat 15. Dit ligt ruim onder de grens van 40 microgram per m³. Ook de grens van 35 overschrijdingsdagen van de concentratie van 50 microgram per m³ wordt niet bereikt. Volgens de berekening wordt deze grens enkel in 11 dagen overschreden. Op grond van deze berekening is een goed woon- en leefklimaat op grond van PM 10 gewaarborgd.

4.3.5. 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.

Risicovolle activiteiten

De voorliggende ontwikkeling betreft de bouw van één woning, waarbij de situering van de woning op het perceel wijzigt ten opzichte van de toegestane mogelijkheden volgens het vigerende bestemmingsplan. Een woning kan op basis van paragraaf 1, m artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden beschouwd als een kwetsbaar object. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of de gewijzigde situering van de woning gevolgen heeft met betrekking tot de aanwezigheid van eventuele risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi- inrichtingen, BRZO-bedrijven en/ of transportroutes).

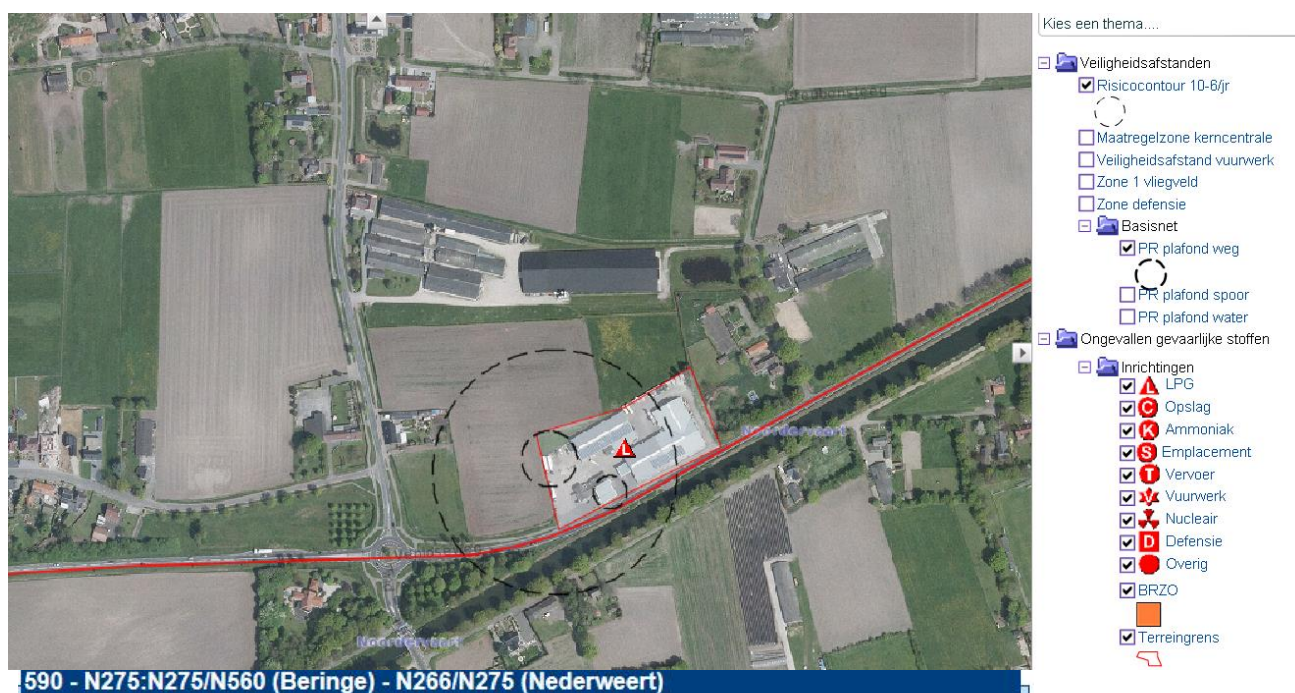
Toetsing

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 enzovoorts.

Als gevolg van de gewijzigde situering komt de woning iets dichterbij de risicovolle inrichting ten zuiden van het plangebied te liggen. Dit betreft een LPG tankstation, waarbij opslag van LPG aanwezig is. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze opslagtanks bedraagt 110 meter. Aangezien het plangebied op 140 meter is gelegen en de locatie waar de woning wordt herbouwd op 280 meter afstand is gelegen, vormt deze inrichting geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Aan Schans nummer 9 is Turkey Farm gelegen waar een propaanopslag is gelegen. De afstand voor het plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} bedraagt voor deze tanks 25 meter. Het plangebied is echter op ongeveer 355 meter afstand gelegen. Ook deze inrichting vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het voorgenomen project.

Ten zuiden van het plangebied is de N275 (Venloseweg) gelegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De woning komt weliswaar iets dichterbij deze weg, maar de risicocontouren resp. PR 10-6; PR 10-7 en PR 10-8 zijn resp. de 0 meter, 58 meter en 124 meter, terwijl de afstand tot deze weg ca. 356 meter bedraagt. De transportroute vormt geen belemmering voor het initiatief.



Kaartje



[Klik hier voor een grotere kaart](#)

Risico effect bevolking

Plaatsgebonden risico

Rekenprogramma	RBM2
Datum berekening	21-9-2010
Risicocontour Risicoafst. (PR 10-6) [m]	0
Risicocontour Risicoafst. (PR 10-7) [m]	58
Risicocontour Risicoafst. (PR 10-8) [m]	124

Figuur 17: Risicokaart

4.3.6. Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijke milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De beoogde woning is een milieugevoelig object, echter niet voor het bedrijf dat is gelegen aan de Hoofstraat 17. Het wordt nl. als bedrijfswoning gekoppeld aan dit bedrijf. Daarnaast is er reeds een bestaande woning aanwezig en deze wordt gesloopt. De nieuwe woning wordt iets verder op de locatie herbouwd. Als gevolg daarvan komt de woning niet zodanig dichtbij andere dan Hoofstraat 17 nabij gelegen milieubelastende activiteiten te liggen dat niet meer wordt voldaan aan de richtafstanden voor deze activiteiten. Er zijn op basis van de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4. Archeologie en cultuurhistorie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 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 Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

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

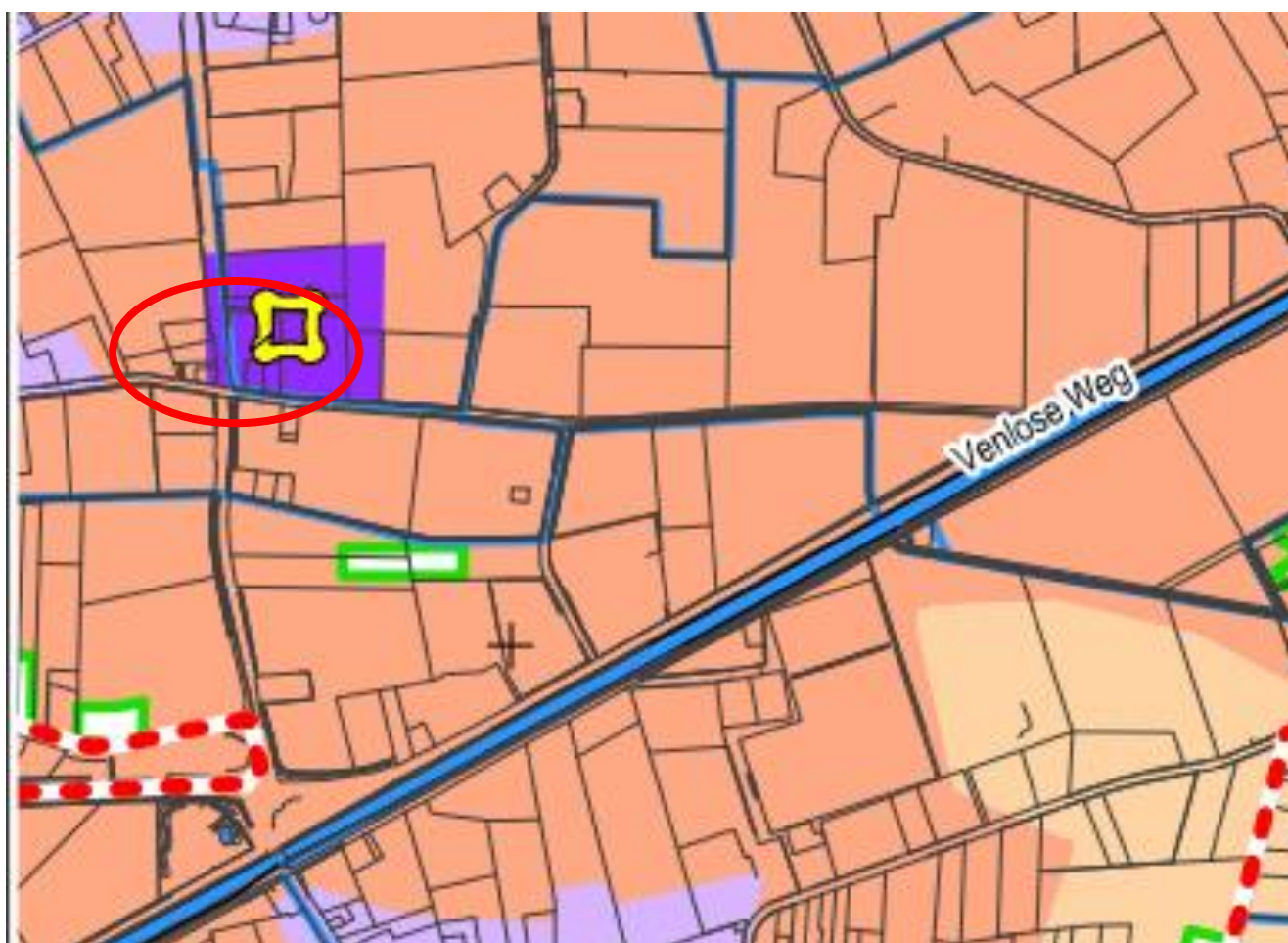
De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

In het bestemmingsplan buitengebied Nederweert is ten aanzien van de waarde Archeologie in de regels opgenomen dat het niet is toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a. verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van een gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,4 meter ten opzicht van het maaiveld;
- b. de bouw van een bijgebouw van, of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een bruto-oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 100 m²;
- c. bouwwerken ten dienste van de in lid [18.1](#) van de regels behorende bij het bestemmingsplan buitengebied, genoemde doeleinden nl. het in stand houden van archeologische waarden en ten dienste van een overige aan deze gronden

toegekende bestemming, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter ten opzichte van het maaiveld.

De gemeenteraad heeft op 18 april 2017 de Nota update beleidskaart archeologie gemeenten Nederweert-Weert 2017 vastgesteld. Volgens de "archeologische beleidskaart" van de gemeente Weert en Nederweert is het plangebied gelegen in een gebied met de verwachting hoog.

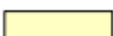


Figuur 18a: archeologische beleidskaart Nederweert

Op basis van het bouwplan kan worden aangegeven dat de bouw van het hoofdgebouw voor een groot deel plaatsvindt op de plaats waar reeds een woning met bijgebouwen heeft gestaan. Er vindt daardoor geen uitbreiding plaats van bouw van meer dan 100 m² oppervlak. Daarnaast is tijdens de bouw van de bestaande woning en bijgebouwen de grond reeds verstoord, waardoor de verwachting op de plaats van de nieuwe woning nihil zal zijn. De oppervlakte verstoring door de uitgraving van de funderingen bedraagt minder dan 250 m², welke als grens is gesteld in het beleidskader archeologie voor de gemeenten Weert en Nederweert.

legenda

categorie

	1
	2
	3
	4
	5
	6
	7

overig

	provinciaal aandachtsgebied
	uitsnede
	water
	gebied waar archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.
	gemeentegrens Weert - Nederweert

archeologisch relevante relict

	brug
	hoeve
	kasteel
	kerk
	kloosterterrein
	schans
	watermolen

toelichting op de categorieën

Categorie 1: wettelijk beschermd archeologisch monument.

Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij een vergunningverlening vooraf van de minister van OCW.

Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.

Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde.

Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm én een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m².

Categorie 3: gebieden van archeologische waarde

Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm én een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting

Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm én een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting

Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm én een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².

Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting

Geen onderzoeksplicht

Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven

Geen onderzoeksplicht

Figuur 18b: legenda archeologische beleidskaart gemeente Weert en Nederweert "update 2016"

Voor de aanleg van de fundering is de verstoringsdiepte groter dan 40 centimeter.

Echter, het verstoringsoppervlak is kleiner dan 250 m².

Op grond hiervan is conform het archeologische beleid voor de gemeente Nederweert, waarin onderhavig initiatief is gelegen, geen nader archeologisch onderzoek nodig en vormt archeologie geen belemmering voor het onderhavig initiatief.

4.5. Natuur, landschap, flora en fauna

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.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat gebiedsbescherming betrekking op de Europese 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 mogelijk negatieve significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000- gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit Goudgroene, Zilvergroene en Bronsgroene zones, is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De soortenbescherming 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 vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zgn. "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.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit "bijlage A en B" van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 van het Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle Europese inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Toetsing

Met betrekking tot de gebiedsbescherming t.o.v. de Natura 2000- gebieden speelt de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied een bepalende rol. Het dichtstbijzijnde Natura

2000- gebied is Sarsven en de Banen en is gelegen op ca. 1,8 km van het plangebied. Gezien de afstand tot dit Natura 2000- gebied en de aard van de ontwikkeling zijn significante effecten op voorhand uit te sluiten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Wet natuurbescherming.

Het besluitgebied ligt daarnaast geheel buiten de Goudgroene en Zilvergroene natuurzone en Bronsgroene landschapszone zoals ruimtelijk vastgelegd in het POL 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Gezien de ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming zijn negatieve effecten op planologisch beschermde gebieden uitgesloten. In de planvorming hoeft om die reden verder geen rekening gehouden te worden met planologische beschermde gebieden. Met betrekking tot de bescherming van soorten is ter plaatse een quick scan gemaakt door Faunaconsult uit Belfeld. Uit deze quick scan zijn de volgende conclusies te trekken:

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens het werk worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vogels

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de eventueel te verwijderen vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Het rapport van Faunaconsult is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.6. Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de realisatie van de woning.

4.7. Verkeerskundige aspecten

Verkeer

De gewijzigde situering van de reeds toegestane woning leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Parkeren

Het parkeren vindt op eigen terrein plaats, waar voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

4.8. 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 het Waterschap Limburg, Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014), 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 ruimtelclaim 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 gelde de drietrapsstrategieën.

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 POL 2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk niveau III. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van de grond inde Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan de gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied is oppervlaktewater gelegen. Echter, de voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op dit oppervlaktewater.

Afvalwater en hemelwater

Het 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 wordt afgekoppeld. Vanwege de aanwezigheid van de rieten daken wordt het hemelwater direct

in de bodem geïnfiltreerd. Het hemelwater van het platte dak zal via een leiding naar de lager gelegen tuin geleid worden, alwaar het rechtstreeks kan infiltreren.

Bij het voorliggende initiatief wordt ca. 282 m² nieuw verhard oppervlak (woning en overdekt terras) gecreëerd.

Ingeval er een infiltratievoorziening op eigen terrein wordt aangelegd dient daarbij de opvangcapaciteit minimaal 30 mm per m² verharding bebouwing te zijn.

Hiervoor is een bergingscapaciteit van $282 * 0,03 \text{ m} = 8,5 \text{ m}^3$ benodigd.

Aangezien de woning hoger wordt gepositioneerd dan de tuin, zal de tuin een deel van de berging van het water op zich nemen. Het grootste deel van het hemelwater zal rechtstreeks vanaf het dak in de bodem infiltreren. Er behoeft daarom maar een klein deel van het hemelwater naar de tuin geleid te worden.

Een bergingscapaciteit van 1,5 m³ is daarvoor maximaal benodigd.

Overleg waterbeheerder

Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak beduidend minder zal bedragen dan 2.000 m² hoeft het bestemmingsplan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

4.9. Duurzaamheid

Bij de bouw van de woning wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect, zoals beschreven in het Bouwbesluit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke, niet uitlogende en duurzame (bouw)materialen.

De volgende maatregelen worden getroffen bij de bouw inzake het duurzaamheidsaspect:

Wat betreft duurzaamheid betreffende isolatie en installaties;

- Verwarming d.m.v. een warmtepomp of een luchtwarmtepomp in combinatie met een c.v. installatie
- Ventilatie met warmte-terugwin
- Gevelisolatie wordt een buitengevelisolatiesysteem met buitenstucwerk, Rc 7,0 Dakisolatie hellend en platdak Rc 6,0. Begane grond vloerisolatie Rc 6,0
- Beglazing hoogwaardig isolerend dubbelglas U-waarde 1,19. Optie drievoudige beglazing.
- Optioneel zonnepanelen op de platte daken, met een lichte helling (uit het zicht).

Materiaalgebruik;

- Binnenwanden poriso metselwerkblokken, dikte afhankelijk van constructeur.
- Buitengevelafwerking buitengevelisolatiesysteem P.S. of P.U. tegen de poriso binnenwanden.
Voorzien van buitenstucwerk.
- Begane grondvloer geïsoleerde betonvloer op schoon zandbed
- Verdiepingsvloer breedplaatbetonvloer.
- Aluminium buitenkozijnen, grenenhouten stelkozijnen
- Binnenkozijnen hout Fsc, of grenenhout.
- Grenenhouten of Keralit geveldelen zwart/antraciet.
- Afwerking boeidelen buitenstucwerksysteem antraciet of gevelsteen antraciet.
- Rieten dak, schroefdaksysteem
- Platte daken bitumen dakbedekking of kunststof dakbedekking

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert", omdat in het bestemmingsplan buitengebied Nederweert geen wijzigingsbevoegdheid voor Burgmeester en Wethouders is opgenomen om een woning aangeduid met de functieaanduiding "wonen" om te zetten naar een functieaanduiding "bedrijfswoning". Daarnaast is ten behoeve van de terugkeer van een agrarische woning naar burgerwoning een wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk, waarbij er geen sprake dient te zijn van een beëindiging van een (agrarisch) bedrijf of van beëindiging van agrarische bedrijfsactiviteiten. Daarvoor dient een separate wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen in dit herzieningsplan. Om dit juridisch- planologisch mogelijk te maken is hiervoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daarom wordt de procedure van een buitenplanse bestemmingplanwijziging opgestart. Daarna zal de bouwvergunning voor de woning worden aangevraagd.

Tegen de gewenste woning bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Ruimtelijk gezien past de beoogde woning goed op deze locatie. Er wordt nl. een bestaande woning met verouderde bijgebouwen gesloopt en een nieuwe woning teruggebouwd. Er vindt daardoor vernieuwing plaats in het buitengebied met een kwinkslag naar de cultuurhistorie vanwege het aanbrengen van rietendaken. Door de koppeling van de woning aan het bedrijf op locatie Hoofstraat 17 wordt het als een bedrijfswoning bestemd. Ruimtelijk verandert er niet veel ten opzichte van de bestaande situatie. Er wordt echter wel een naar de huidige maatstaven verouderd woonhuis vervangen, maar ook verouderde gebouwen worden gesloopt.

6. PLANSTUKKEN

6.1. Algemeen

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

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare Bestemming- Plannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet;
- het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert"

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is de systematiek en waar mogelijk de inhoud van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" aangehouden.

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

6.2. Toelichting, regels en verbeelding

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

6.2.1. Toelichting

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

6.2.2. Regels

Conform de SVBP 2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen

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

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

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

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

6.2.3. Verbeelding

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

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

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

7. UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

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. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

In het onderhavige plan is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Bro. Volgens het vigerende bestemmingsplan is woningbouw echter reeds mogelijk op deze locatie, waardoor er geen sprake is van verhaalbare kosten. Er geldt daarom geen verplichting tot kostenverhaal volgens artikel 6.2.1.a. aanhef en onder b van het Bro. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt wel een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

De bestemmingsplanwijziging geschiedt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zij hierbij niet in het geding. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk.

Planschade is geregeld tussen gemeente Nederweert en de initiatiefnemer. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Nederweert komt, maar voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij onderhavig bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan de volgende instanties:

- Provincie Limburg;
- Waterschap Limburg;

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

8.1. Inleiding

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

Op de locatie is reeds op basis van beleidskaders van verschillende instanties in het vigerende bestemmingsplan een woning positief bestemd. Met dit bestemmingsplan wordt de functieaanduiding van wonen naar de functieaanduiding bedrijfswoning beoogd. Daarnaast wordt ter verzekering dat op grond van dit bestemmingsplan op termijn teruggekeerd kan worden naar de functieaanduiding "wonen" en wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen rijks- of provinciale belangen in het geding zijn.

8.2. Vooroverleg

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

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

8.3. Inspraak

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

8.4. Formele procedure

8.4.1. Algemeen

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

1. Openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan
2. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.

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

8.4.2. Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 24 augustus 2018 tot en met 4 oktober 2018 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

De gemeenteraad van Nederweert heeft het ontwerpbestemmingsplan Hoofstraat 15 Nederweert vastgesteld in de openbare vergadering van 20 november 2018.