



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Karisteeg ong. te Nederweert en
Gabriëlweg 6 te Ospel

Gemeente Nederweert

Bestemmingsplan

Karissteeg ong. te Nederweert en
Gabriëlweg 6 te Ospel

Gemeente Nederweert

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0946.BPKarissteeg2017-VA01
Rapportnummer:	M170200.001/TCR
Opdrachtgever:	Maatschap Linders-Wijen
Opsteller:	ing. A.M.C.M. Crasborn
Status:	Vastgesteld
Datum:	13 maart 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied.....	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	11
2.3	Ruimtelijke effecten	13
3	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	16
3.2.2	Limburgs Kwaliteitsmenu	18
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)	19
3.3.2	Structuurvisie(s).....	20
3.3.3	Aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing buitengebied	20
4	Milieutechnische aspecten	23
4.1	Bodem	23
4.1.1	Gabrielweg.....	23
4.1.2	Karissteeg	25
4.2	Geluid	26
4.3	Milieuzonering.....	26
4.4	Luchtkwaliteit	27
4.5	Externe veiligheid	30
5	Overige ruimtelijke aspecten	31
5.1	Archeologie.....	31
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	31
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	31
5.2	Kabels en leidingen.....	32
5.3	Verkeer en parkeren.....	32
5.3.1	Verkeersstructuur.....	32
5.3.2	Parkeren	32
5.4	Waterhuishouding.....	32

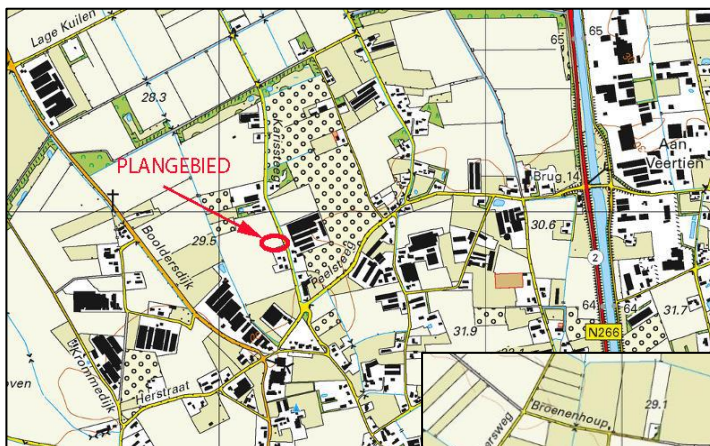
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	32
5.4.2	Provinciaal beleid	32
5.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	33
5.5	Natuur en landschap	35
5.5.1	Kernkwaliteiten	35
5.5.2	Natura2000.....	36
5.5.3	Inpassingsplan	36
5.6	Flora en fauna.....	37
5.6.1	Algemeen.....	37
5.6.2	Conclusie flora en fauna	37
5.7	Duurzaamheid	38
6	Uitvoerbaarheid.....	39
6.1	Grondexploitatie.....	39
6.1.1	Algemeen.....	39
6.1.2	Exploitatieplan.....	39
6.2	Planschade.....	40
7	Planstukken	41
7.1	Algemeen.....	41
7.2	Toelichting	41
7.3	Regels	41
7.4	Verbeelding	42
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	43
8.1	Inleiding.....	43
8.2	Vooroverleg.....	43
8.3	Inspraak	43
8.4	Formele procedure	44
8.4.1	Algemeen.....	44
8.4.2	Zienswijzen	44
9	Bijlagen.....	45

1 Inleiding

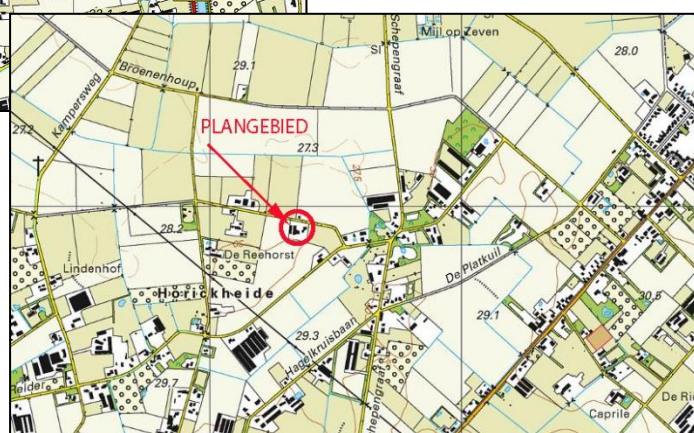
Het plangebied Karissteeg ong. te Nederweert is eigendom van initiatiefnemer, mts. Linders-Wijen. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van genoemde locatie een nieuwe werktuigenberging/landbouwschuur te realiseren. Hiertoe dient op deze locatie een nieuw agrarisch bouwvlak gevestigd te worden.

Omdat voornoemde nieuwvestiging niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan wordt dit bestemmingsplan opgesteld. De gemeente Nederweert heeft hierbij als voorwaarde gesteld dat de nieuwvestiging aan de Karissteeg enkel mogelijk is indien op een andere locatie binnen de gemeente een bouwblok komt te vervallen. Hiertoe heeft het bedrijf contact gezocht met de eigenaresse van de locatie Gabriëlweg 6 te Ospel. Op deze locatie bestaat namelijk de mogelijkheid om het bouwvlak te laten vervallen en om de “voormalige” bedrijfswoning een woonbestemming te geven. Als kwaliteitsimpuls en compensatie zal aanvrager op deze locatie tevens twee varkensstallen amoveren.

In onderhavige toelichting wordt nader ingegaan op dit planvoornemen. De realisatie van dit planvoornemen is, op basis van het vigerende bestemmingsplan, niet toegestaan. De gemeente Nederweert heeft aangegeven dat onder voorwaarden medewerking wordt verleend aan de nieuwvestiging.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied Karissteeg



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied Gabriëlweg

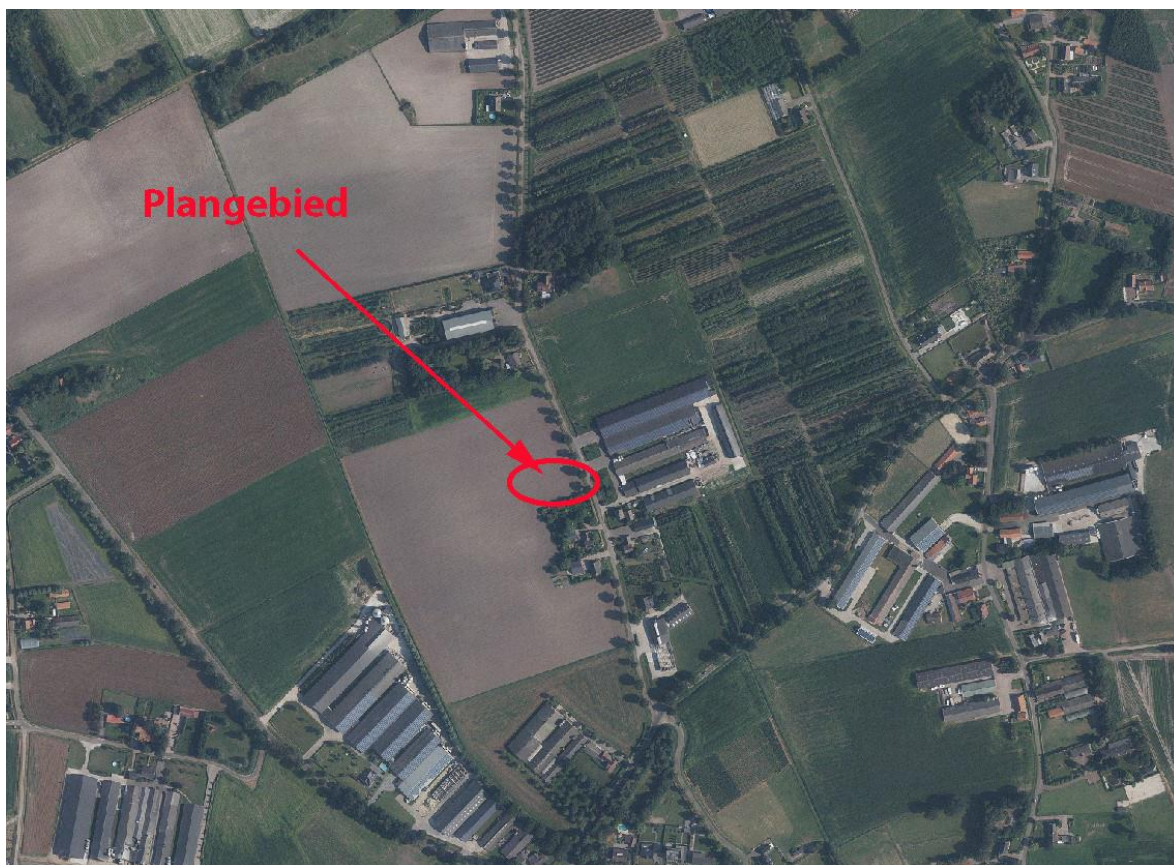
Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied “Karrissteeg ong.” waar initiatiefnemer voornemens is een nieuwe bedrijfslocatie te realiseren, is gelegen ten noorden van de kern Nederweert in het buitengebied van de gemeente Nederweert. Het plangebied is gelegen aan de Karrissteeg in Nederweert. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie Y, nr. 100 (ged.). De oppervlakte van het plangebied betreft ca. 2.500 m².



Luchtfoto met aanduiding plangebied Karrissteeg

Het plangebied “Gabrielweg 6” waar 2 varkenstallen gesloopt zullen worden en de agrarische bedrijfsbestemming wordt omgewisseld naar een woonbestemming is gelegen ten noordoosten van de kern Ospel in het buitengebied van de gemeente Nederweert. Dit plangebied is gelegen aan de Gabrielweg in Ospel. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert sectie N, nummer 1009 (ged.). De oppervlakte van het plangebied betreft ca. 2.500 m².



Luchtfoto met aanduiding plangebied Gabrielweg

Beide plangebieden zijn in het buitengebied van de gemeente Nederweert gelegen. De locatie aan de Karissteeg ligt aan een doorgaande weg. Naast deze locatie bevindt zich een woning (bestemming “wonen”) en tegenover de locatie voor de werktuigenberging bevindt zich een pluimveehouderij. Er is hier sprake van een gedeelte van het buitengebied waar een vrij intensief agrarisch gebruik door bedrijven aan de orde is.

De locatie aan de Gabrielweg ligt in een “rustiger” gedeelte van het buitengebied. Deze locatie, een voormalige intensieve veehouderij, bestaande uit twee varkenstallen, een schuur en een woning ligt op een afstand van minder dan 1 km. Van de Groote Peel (Natura2000). Door uitvoering van het plan zal de mogelijke agrarische bedrijvigheid op deze locatie komen te vervallen. Aan de locatie wordt een woonbestemming in de voormalige bedrijfswoning toegedicht.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Foto 1: Bestaande situatie Karissteeg



Foto 2: Bestaande situatie Karissteeg



Foto 3: Bestaande situatie Gabrielweg



Figuur: Bestaande situatie Gabrielweg met de te slopen varkensstallen

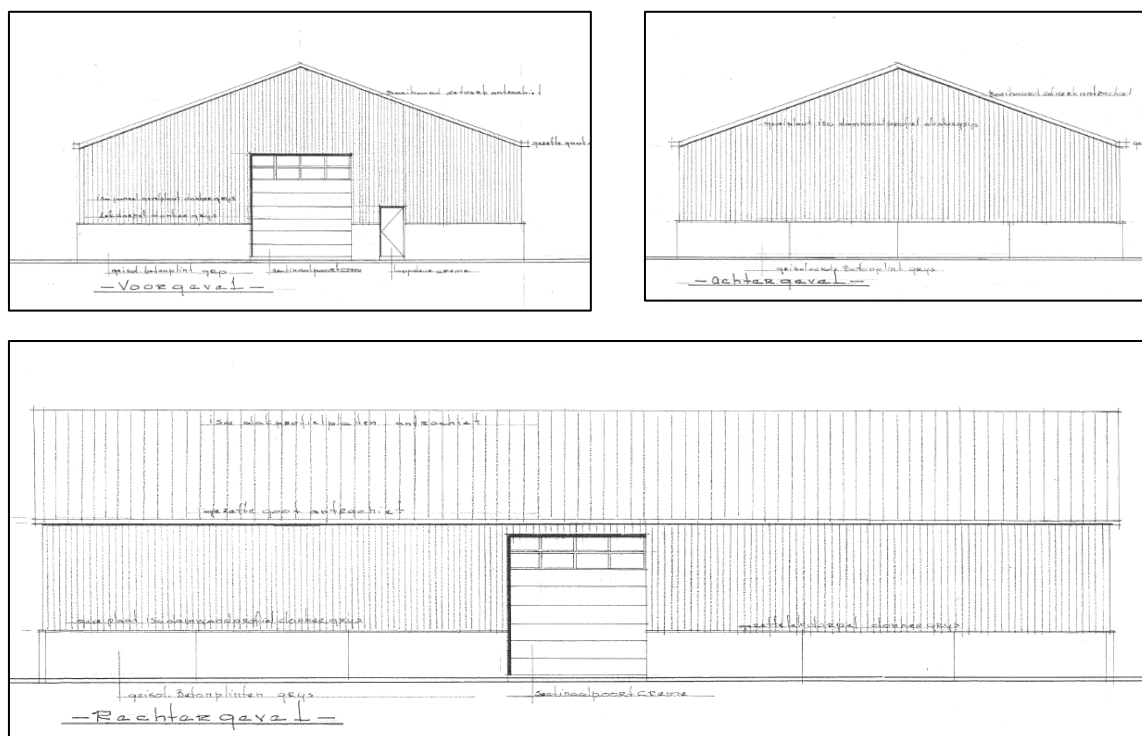
2.2 Beoogde planontwikkeling

Ondernemer heeft zijn agrarische bedrijf aan de Strateris 32 beëindigd als gevolg van de uitbreiding van de kern Nederweert. Hierdoor is het gemengde bedrijf bestaande uit een varkenshouderij met tuinbouw (aardbeienteelt onder glas) verdwenen. Initiatiefnemer exploiteert echter nog een volwaardig akkerbouwbedrijf in de gemeente Nederweert. Voor de stalling van zijn machines, waarvoor nu nog een loods wordt gehuurd wenst hij een eigen bedrijfslocatie te ontwikkelen. De noodzaak hiertoe is op dit moment urgent aangezien het huurcontract voor de huidige machineberging niet verlengd zal worden.

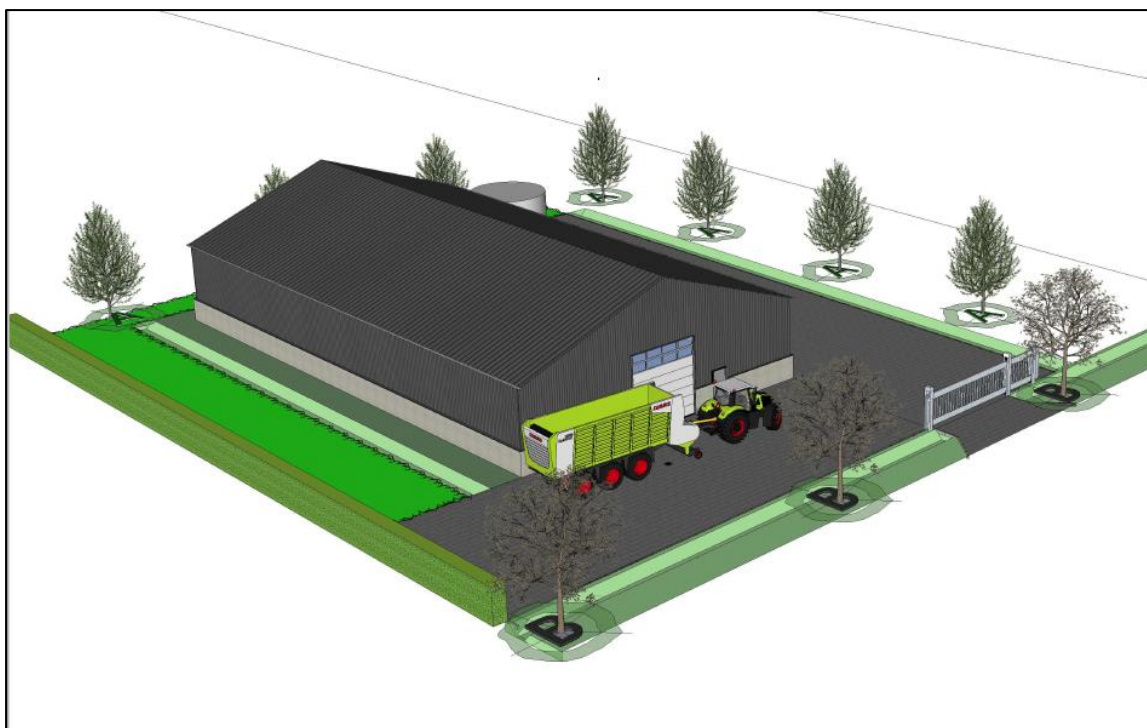
De nieuwe locatie waar de werktuigenberging zal worden gerealiseerd is gelegen aan de Karissteeg te Nederweert. Dit gebied wordt al redelijk intensief gebruikt, er liggen meerder agrarische bedrijven in de directe omgeving van het nieuwe bedrijf. Aangezien initiatiefnemer op de locatie enkel een machineberging wenst te realiseren, zonder woning en zonder veehouderij, is de milieutechnische impact op de omgeving slechts gering.

Om het plan mogelijk te maken heeft de gemeente Nederweert een compensatieverplichting in het leven geroepen. Er mag enkel een nieuw agrarisch bouwvlak ontstaan als er elders een vlak komt te vervallen, dit geldt eveneens voor de op te richten bebouwing (werktuigenberging). Deze wordt alleen toegestaan als er elders, in dit geval aan de Gabrielweg, bebouwing wordt opgeruimd. Uit bijgevoegde verklaring (zie **bijlage 3**) blijkt dat de eigenaresse van de Gabrielweg 6 instemt met deze ontwikkeling.

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.



Figuur: Te bouwen werktuigenberging aan de Karissteeg



Figuur: 3D-aanzichten te bouwen werktuigenberging Karissteeg



Figuur: situatieschets planvoornemen

2.3 Ruimtelijke effecten

Als gevolg van het amoveren van de bebouwing aan de Gabrielweg om de nieuwbouw met gelijke omvang aan de Karissteeg mogelijk te maken kan gesteld worden dat het ruimtelijk effect gering is. Hierbij speelt tevens een rol dat de nieuwbouw zal plaatvinden in een gedeelte van het buitengebied dat op dit moment al een intensiever gebruik kent.

Per saldo zal er een ruimtelijke verbetering ontstaan omdat oudere, minder fraai ogende stallen, afgebroken zullen worden en hiervoor in de plaats aan de Karissteeg een nieuw gebouw opgericht zal worden. Om de bouw mogelijk te maken dient initiatiefnemer de nieuwe loods in te passen in het landschap. Hiervoor is reeds een inpassingsplan opgesteld dat bij de gemeente Nederweert aangeboden is ter toetsing. Ten opzichte van de huidige situatie ontstaat er een positief effect in het buitengebied van Nederweert.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” d.d. 24-11-2009 en de herzieningen 1 en 2.

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het instandhouden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

Het omvormen van een voormalige intensieve veehouderij met een bedrijfswoning naar de functie wonen waarbij oude varkenstallen gesloopt worden (Gabriëlweg) en waarbij aan de Karissteeg een nieuwe agrarische bedrijfsloods (zonder woning) wordt gerealiseerd betreft geen stedelijke ontwikkeling. Daarnaast kan worden gesteld dat er een bestaand bedrijf wordt omgevormd qua functie/gebruik. De invulling/behoefte is in onderhavig geval evident. Tevens wordt een bestaande vrijkomende locatie ingevuld. Kortom, er wordt voldaan aan de bovenstaande beleidsuitgangspunten van het rijk.

Conclusie

Onderhavig initiatief is niet strijdig met de uitgangspunten van dit beleid, omdat aan de hierboven beschreven punten tegemoet wordt gekomen c.q. niet in strijd is met deze beleidsuitgangspunten.

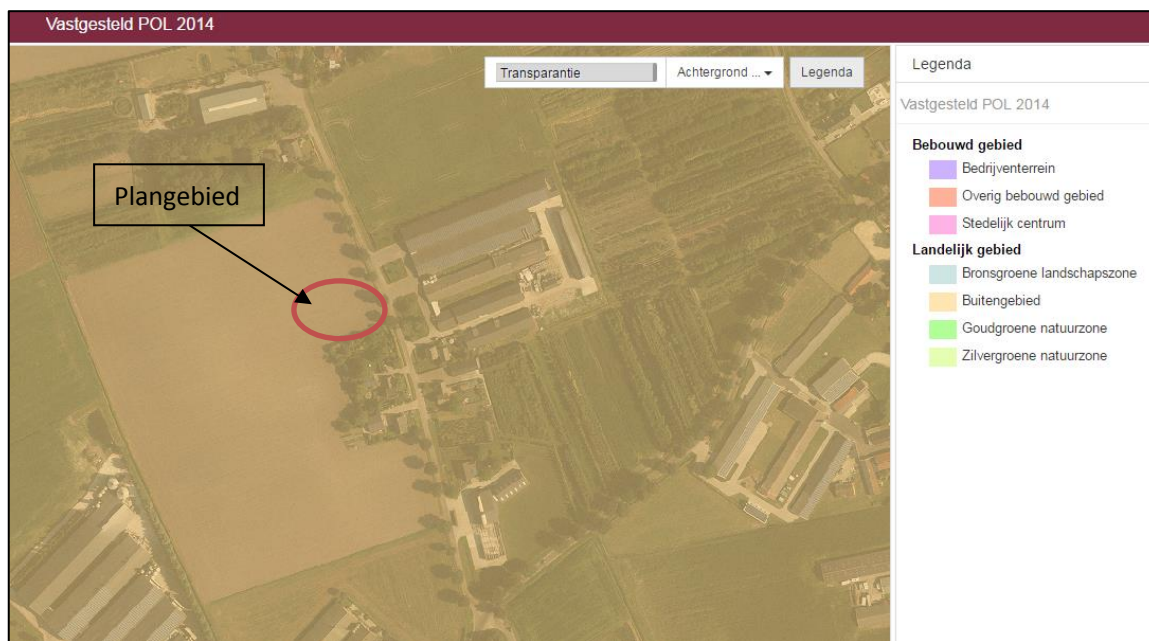
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied is voor beide locaties gelegen binnen de zone 'Buitengebied' (zie uitsnede hieronder). In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

In het POL2014 is ten aanzien van de zone 'Buitengebied' het volgende opgenomen:
 'Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor
 doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten in het buitengebied liggen op
 ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen
 milieubelasting vanuit landbouw en de kwaliteit en functioneren ondergrond.'



Uitsnede POL2014 met aanduiding plangebied Karissteeg



Uitsnede POL2014 met aanduiding plangebied Gabrielweg

Onderhavig planvoornemen past binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg. De nieuwe functies komen ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied'. Door de maatregelen zoals opgenomen in het landschapsplan wordt er kwaliteit geleverd die past binnen deze zone 'Buitengebied'.

3.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is, is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

LKM (verwerkt in gemeentelijke structuurvisie) in relatie tot planvoornemen

Onderhavig planvoornemen betreft een beperkte ingreep in het buitengebied ten opzichte van de bestaande situatie. In onderhavig geval wordt een bestaande intensieve veehouderijlocatie omgevormd tot een woonfunctie waarbij de oude bedrijfsgebouwen (varkensstallen) worden gesloopt. Er is daarmee sprake van een afname van het bebouwde oppervlak aan de Gabriëlweg. Voor de nieuwvestiging aan Karissteeg wordt enkel het oppervlak dat is gesloopt aan de Gabriëlweg herbouwd. Er is daardoor per saldo geen toename van het bebouwd oppervlak door het plan. Ook de oppervlakte van de bouwkvak zal per saldo niet toenemen. Vanwege deze uitgangspunten wordt de sloop van de varkensstallen en het vervallen van het bouwvlak aan de Gabriëlweg gezien als de compensatiebijdrage in het kader van het LKM.

Tevens wordt de gehele bedrijfslocatie aan de Karissteeg landschappelijk ingepast, zie hiervoor zie hiervoor het bijgevoegde inpassingsplan (**bijlage 1**).

De gemeente Nederweert zal middels een voorwaardelijke verplichting de instandhouding van de groene elementen vastleggen.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

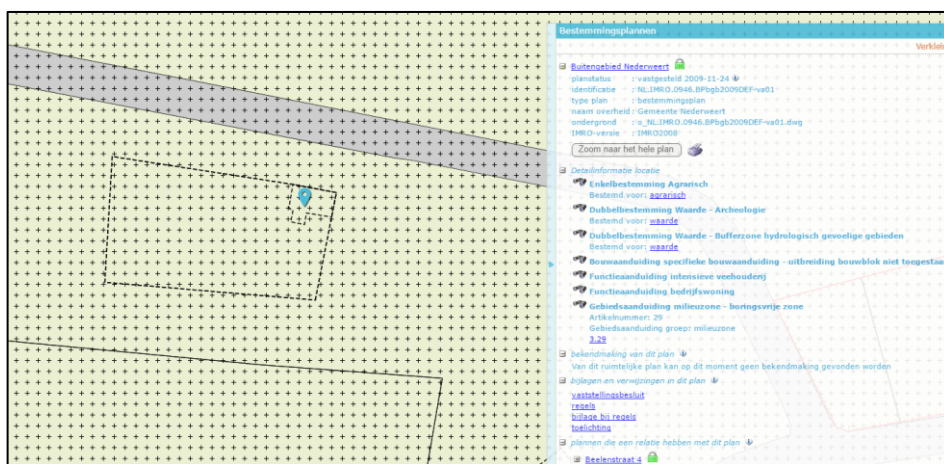
Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

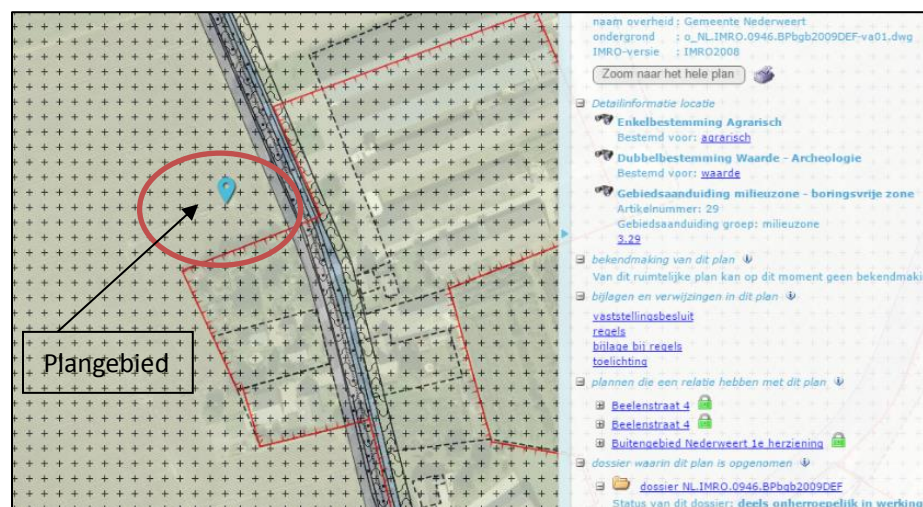
Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' dat d.d. 24 november 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad en inmiddels voor onderhavig plangebied onherroepelijk geworden. Daarnaast vigeren er twee herzieningen van dit buitengebiedplan, te weten: 'Buitengebied Nederweert 1^e herziening' en 'Buitengebied Nederweert 2^e herziening'.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van de Gabriëlweg de bestemming 'Agrarisch' van kracht. Daarnaast kent het plangebied de specifieke functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Verder zijn twee dubbelbestemmingen van toepassing. Tot slot gelden ter plaatse gebiedsaanduidingen.



Uitsnede BP Buitengebied Nederweert met aanduiding bouwvlak Gabriëlweg

Een nieuwvestiging van een agrarisch (grondgebonden) bedrijf met bijbehorende voorzieningen is conform de regels behorende bij de bestemming "Agrarisch" niet toegestaan. Ten behoeve van deze functiewijziging dient derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

3.3.2 Structuurvisie(s)

De gemeente heeft op 9 november 2010 de structuurvisie Nederweert vastgesteld. Deze structuurvisie gaat in op de volgende onderdelen:

- ontwikkelingen die moeten kunnen plaatsvinden omdat ze voorzien in de basisinrichtingen van de gemeente (PLICHT);
- ontwikkelingen die de gemeente graag zou willen om daarmee bepaalde doelen te bereiken waarvoor de gemeente dus eigen initiatieven ontplooit (AMBITIE);
- ontwikkelingen die zich voordoen waarop de gemeente wil kunnen anticiperen (KANS);
- ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen (BEDREIGING);

De bovengenoemde vier onderdelen zijn afgezet tegen de verschillende prioritaire beleidsvelden: Wonen, Voorzieningen, Werken, Omgevingskwaliteit en Mobiliteit.

De uitwerking op structuurniveau zal plaatsvinden in een aanvullende structuurvisie voor het buitengebied in het kader van het kwaliteitsmenu.

De agrarische sector vormt een groot aandeel in de bedrijvigheid binnen de gemeente Nederweert. Er zijn circa 400 agrarische bedrijven aanwezig in Nederweert. Het aantal bedrijven is de afgelopen jaren gedaald als gevolg van de schaalvergroting. Het merendeel van de Nederweertse agrarische bedrijven bevindt zich in de intensieve veehouderij of melkrunderveehouderij, al dan niet in combinatie met akkerbouw. (Glas)tuinbouwbedrijven zijn in Nederweert in de minderheid.

Nieuwvestiging van de intensieve veehouderij is alleen nog maar toegestaan in het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) als er een knelpunt in Nederweert wordt opgelost. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als een bedrijf zich niet meer kan ontwikkelen vanwege woningbouw, natuur of geurcontouren. In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' zijn de voorwaarden voor bedrijfsverplaatsing opgenomen.

In de rest van het buitengebied is oprichten van intensieve veehouderij en glastuinbouw uitgesloten. Ook het oprichten nieuwe agrarische bedrijven is met het vaststellen van de 'Aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied' uitgesloten. Enkel in bijzondere omstandigheden kan hier medewerking aan worden verleend.

3.3.3 Aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing buitengebied

Door de gemeente is een aanvullende structuurvisie vastgesteld op 27 maart 2012. De 'Aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied' is van toepassing op het buitengebied van Nederweert.

In het door de provincie Limburg opgestelde Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt bepaalt welk gebied als buitengebied wordt gekwalificeerd: dit betreft alle gebieden buiten de rode contouren. Onderhavig plangebied is gelegen buiten de rode contour in het buitengebied. Derhalve is het LKM van toepassing voor onderhavig planvoornemen. In de paragraaf van het provinciale beleid is reeds ingegaan op het LKM in relatie tot onderhavig planvoornemen.

Er dient verder opgemerkt te worden dat het beleid van de gemeente Nederweert is, dat er voor knelgevallen situaties (o.a. intensieve veehouderijlocaties op niet duurzame locaties) meedenkend gedacht wordt ten aanzien van omvorming van dergelijke locaties. In onderhavig geval wordt medewerking verleend aan een dergelijke omvorming. De reden hiervoor is dat er qua agrarische bedrijfslocatie, intensieve veehouderijfunctie, gezien de ligging in de nabijheid van de Groote Peel (Natura2000-gebied), in de toekomst weinig perspectief is.

Door uitvoering van het plan waarbij de bestaande bebouwing aan de Gabrielweg wordt gesloopt, de realisatie van nieuwe bebouwing aan de Karissteeg, het type bedrijvigheid, de inpassingsmaatregelen en de omvorming van de bestemming wordt onderhavig plan aanvaardbaar geacht.

De ontwikkeling die initiatiefnemer voor ogen heeft, het realiseren van een grondgebonden bedrijf (akkerbouw), past als activiteit binnen het beleid van de gemeente Nederweert.

Tevens kan worden gesteld dat deze vorm van bedrijvigheid ruimtelijk en milieutechnisch gezien geen enorme impact heeft op de omgeving en in ieder geval fors minder dan het aanwezige agrarische intensieve veehouderijbedrijf aan de Gabriëlweg.

Op basis van deze punten vind de gemeente Nederweert het aanvaardbaar om op deze locatie de bestemming te wijzigen voor een agrarische bedrijfsbestemming.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Hieronder wordt op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten ingegaan.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

4.1.1 Gabrielweg

Voor het “beëindigende” bedrijf aan de Gabrielweg is hiertoe een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd, er is hier namelijk sprake van een bedrijf dat zijn activiteiten staakt waarbij de agrarische bedrijfsbestemming wordt opgeheven. Dit verkennend bodem- en asbestonderzoek is voor het plangebied aan de Gabrielweg door Aelmans ECO B.V. uitgevoerd (zie **bijlage 5**). Uit het onderzoek komt naar voren dat de milieuhygiënische kwaliteit geen belemmering is voor aanpassing van de bestemming.

Resultaten onderzoek

Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen noemenswaardige bodemvreemde materialen aangetroffen. Het enige afwijkende materiaal betreft het ter plaatse van de semi-verharde bedrijfsweg toegepast fundatiepakket, bestaande uit menggranulaat c.q. baksteenpuin.

Tijdens het plaatsen van de boringen ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank blijkt, dat visueel geen verontreinigingen met minerale olie alhier zijn waargenomen. De uitkomende grond van de alhier geplaatste boringen is niet separaat onderzocht maar tezamen met de overige grondmengmonsters. Daarnaast is besloten om alhier de peilbuis te plaatsen.

Vanwege de aangetroffen lichte verontreinigingen met asbest in grondmengmonster 1 (RE 2) is besloten om aanvullend een tweetal grondmengmonsters in te zetten, teneinde te kunnen aantonen dat voornoemde verontreiniging is veroorzaakt door de aanwezige verwerking c.q. regendrup.

In totaal zijn een 11-tal boringen in combinatie met asbestinspectiegaten systematisch verdeeld over de onderzoekslocatie. Daarnaast zijn een zevental aanvullende inspectiegaten gegraven (nrs. 101 t/m 106) alwaar de grond uitsluitend is gebruikt voor het (aanvullend) asbestonderzoek.

Bovengrond

De bovengrond van onderhavige onderzoekslocatie is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1, 2 en 3. Uit de analyseresultaten van voornoemde grondmengmonsters blijkt,

dat in grondmengmonster 2 enkele licht verhoogde concentraties cadmium, koper, zink en PCB worden aangetroffen. Voornoemde overschrijdingen zijn van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de bodemindex of interventiewaarden.

Voornoemde concentraties zijn daarnaast van dien aard dat deze niet de maximale waarden voor de klasse industrie grond overschrijden. Vorenstaande betekend dat de bovengrond ter plaatse van de onverharde groenstroken, weiland en het gazon licht verontreinigd is. Voornoemde verontreinigingen vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen directe belemmeringen voor de beoogde bestemmingsplanwijziging. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan onderhavige bovengrond als klasse industrie grond bestempeld worden.

Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters 1 en 3 blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan deze bovengrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Menggranulaat

Uit de analyseresultaten van mengmonster 5 blijkt, dat de fundatielaag (menggranulaat en baksteen) veelal licht verontreinigd is. Voornoemde verontreinigingen zijn van dien aard dat, op basis van een indicatieve toetsing, voornoemde overschrijdingen voldoen als zijnde een niet-vorm gegeven bouwstof.

Vorenstaande betekend dat dit materiaal als zijnde een niet vormgegeven bouwstof voldoet en binnen het plangebied als dusdanig kan worden toegepast c.q. kan blijven liggen. Indien het vanuit technisch oogpunt niet mogelijk is, zal dit materiaal ontgraven moeten worden en naar een erkend c.q. vergund verwerker worden afgezet.

Ondergrond

De ondergrond van onderhavig perceel is analytisch onderzocht in grondmengmonster 4. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden. Daar de peilbuis is geplaatst ter hoogte van de voormalige ondergrondse HBO-tank, kan geconcludeerd worden dat voornoemde opslag eveneens geen nadelige invloed heeft gehad op de grondwaterkwaliteit.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen specifieke asbestverdachte materialen aangetoond. Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 1 (RE 2) is echter een verhoogde concentratie asbest gemeten. Voornoemde concentratie overschrijdt echter niet de restconcentratienorm c.q. interventiewaarde.

Vorenstaande betekend dat de hypothese “verdacht” voor dit terreingedeelte weliswaar dient te worden gehanteerd, doch vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormt de aangetroffen concentratie asbest geen directe belemmering.

Voor wat betreft de aangetroffen concentratie asbest in het menggranulaat/baksteen (RE 1, mengmonster 2) kunnen we concluderen dat de hypothese verdacht dient te worden gehandhaafd doch vooraleerst geen directe belemmeringen met zich mee brengt.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek. De hypothese “onverdacht” kan naar aanleiding van het analytisch onderzoek niet voor het gehele perceel worden bevestigd.

Echter vanuit de Wbb zijn er geen verontreinigingen aangetroffen waardoor aanvullend c.q. nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De hypothese “verdacht” ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO- tank kan naar aanleiding van onderhavig onderzoek worden verworpen.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in de bovengrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de voorgenomen herinrichting van het terrein.

Gezien de diversiteit in bodemlagen (lees: menggranulaat en grond) dient men rekening te houden dat voornoemde lagen onderling niet vermengd worden.

4.1.2 Karissteeg

Voor de locatie aan de Karissteeg is door Aelmans ECO B.V. een historisch onderzoek verricht (zie **bijlage 4**) met als doel een beoordeling van de kwaliteit van de bodem ter plaatse. Ook dit onderzoek toont aan dat een bestemmingswijziging op deze locatie mogelijk is.

Resultaten onderzoek

In de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten.

Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht.

Van belang is voorts dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling op beide locaties.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid is duidelijk dat er geen wijziging optreedt ten opzichte van de huidige situatie. De woning aan de Gabrielweg is reeds aanwezig, als gevolg hiervan is het daarmee niet noodzakelijk om onderzoek te doen naar het wegverkeerslawaaï en de eventuele gevolgen daarvan. Aan de Karissteeg ontstaat geen gevoelig object, er wordt enkel een loods gebouwd voor het stallen van landbouwmachines.

Ten aanzien industrielawaai kan worden gesteld dat het plangebied aan de Karissteeg niet voorziet in de oprichting van een geluidsgevoelig objecten. Derhalve behoeft met geluidsuitstraling van de in de omgeving van het plangebied gelegen bedrijven geen rekening te worden gehouden. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving ook geen gezondeerde bedrijventerreinen aanwezig.

Voor wat betreft de mogelijke hinder die de locatie zelf veroorzaakt geeft de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” aan dat een minimumafstand van een akkerbouwbedrijf tot gevoelige objecten minimaal 30 meter (op basis van geluid) dient te zijn. In het plan wordt aan deze eis ruim voldaan.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling kan gesteld worden dat er op de locatie aan de Gabrielweg de bedrijfsactiviteiten beëindigd worden. Op de locatie aan de Karissteeg worden geen activiteiten ontplooid die continu geluid produceren. Op deze locatie worden enkel landbouwmachines gestald. Er is alleen sprake van aan- en afvoerbewegingen. De nieuwe bedrijfsvoering levert geen geluid-, stof- en geuroverlast op richting de omgeving. Ook levert de nieuwe bedrijfsvoering geen gevaar op voor de omgeving.

De VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” geeft aan dat een minimumafstand van een akkerbouwbedrijf of een veehouderij dat op basis van de bestemming grondgebonden wel is

toegestaan, tot gevoelige objecten minimaal 30 meter dient te zijn voor het aspect geluid. In het plan wordt aan deze eis ruim voldaan. Voor stof gelden richtafstanden van 10 meter voor akkerbouwbedrijven en 30 meter voor veehouderijen die op basis van de bestemming grondgebonden zijn toegestaan (bijvoorbeeld paarden of schapen). Voor het aspect gevaar geldt een richtafstand van 10 meter. Voor zowel de aspecten stof en gevaar wordt in het plan ook ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Op basis van een veehouderij die binnen de bestemming grondgebonden is toegestaan geldt verder voor het aspect geur een minimale richtafstand van 50 meter. Dit geldt ook vanuit het Activiteitenbesluit. Hiermee wordt de afstand bedoeld van het emissiepunt van een dierverblijf tot een gevoelig object. Binnen het huidige bouwvlak kan aan deze afstand worden voldaan. Voor dieren waarvoor geuremissienormen zijn vastgesteld (o.a. schapen) moet voldaan worden aan de geurnorm.

Verder geldt een minimale afstand van gevel dierverblijf tot gevel gevoelig object van 25 meter. Hieraan wordt ten alle tijden voldaan, omdat vanwege het aanwezige bouwvlak, dat al op meer dan 25 meter afstand ligt tot gevoelige objecten, nooit dichterbij de gevoelige objecten gebouwd kan worden.

De bedrijfsvoering aan de Karissteeg valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer), er is sprake van een type B inrichting (wel meldingsplicht). Er bestaat daarmee geen vergunningplicht in het kader van de Wabo.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de 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 verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Bij onderhavig planvoornemen wordt er een bestaande intensieve veehouderijlocatie beëindigd en op een andere locatie omgevormd tot een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouw). Dit omvormen zorgt niet voor een verslechtering maar waarschijnlijk voor een verbetering van de luchtkwaliteit (afname stof door beëindiging intensieve veehouderij).

Gezien het bovenstaande kan worden gesteld dat de omvorming NIBM is.

Gabrielweg

Voor wat betreft de luchtkwaliteit is voor de Gabrielweg gekeken naar:

1. Geur

Op grond van “Ontwerp-Verordening geurhinder en veehouderij Nederweert 2017” is zowel het voor- als achtergrondniveau voor geur beoordeeld.

Op grond van de kaart “Geurbelasting op ggo juli 2017” blijkt dat de omliggende woningen van de Gabrielweg 6 voor geur niet overbelast zijn op basis van voorgrondbelasting. Omdat er tussen deze getoetste woningen en Gabrielweg 6 geen veehouderijen zijn gelegen kan gevoeglijk geconcludeerd worden dat er voor Gabrielweg ook geen overbelasting bestaat.

De kaart “Achtergrondbelasting juli 2017” geeft aan dat er ter hoogte van Gabrielweg 6 op basis van de achtergrondbelasting een “redelijk goed” woon- en leefklimaat bestaat ten aanzien van geur.

2. Fijnstof

Voor de woning aan de Gabrielweg is een fijnstofberekening gemaakt om te bezien of er ter plaatse van de woning voor wat betreft fijnstof een knelpunt bestaat. Op basis van de berekening komt de achtergronddepositie 2017 van fijnstof (PM10) naar voren. Hierin is de fijnstofemissie van de gehele omgeving, zoals landelijk vastgelegd, meegenomen.

Gebiedsgegevens				
Naam van deze berekening: Wonen Vaes		Berekend op: 2017/10/13 10:15:45		
Project: Gabrielweg wonen				
RD X coördinaat: 183 000	Lengte X: 1000	Aantal Gridpunten X: 0		
RD Y coördinaat: 369 500	Breedte Y: 1000	Aantal Gridpunten Y: 0		
Berekende ruwheid: 0.14	Eigen ruwheid ☐	Eigen ruwheid: 0.00		
Type Berekening: PM10	Rekenjaar: 2017			
Soort Berekening: Contour	Toets afstand: n.v.t.	Onderlinge afstand: n.v.t.		
Uitvoer directory: R:\klanten\Linders, maatschap (Nederweert) 11640\Ton\Nieuwvestiging Karissteeg\BP\Onderzoeken				

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m ³]	[dagen]
Woning Vaes	183 378	369 910	23.37	12.4

Uit bovenstaande overzicht blijkt dat de woning aan de Gabrielweg 6 ruimschoots onder de wettelijke normen (40 microgram/m³ en 35 overschrijdingsdagen) uit de Wet luchtkwaliteit blijft.

Karissteeg

Op de nieuwvestigingslocatie aan de Karissteeg is geen bedrijfswoning toegestaan, een toetsing voor wat betreft luchtkwaliteit voor deze locatie is derhalve niet noodzakelijk. Wel is gekeken of de activiteiten op de locatie een mogelijke impact op de omgeving hebben.

Verkeer en fijnstof

Op de eerste plaats zal door de vestiging van het bedrijf een toename van verkeer ontstaan. Dit verkeer ontstaat in hoofdzaak uit bestemmingsverkeer naar de locatie door de ondernemer zelf. Met name het ophalen en stallen van werktuigen is hierbij van belang. Ook sporadisch afleveren van materialen (zaaizaad, pootgoed etc.) zal op het voorjaar een item zijn. Daarnaast zal tijdens oogstperiodes mogelijk een tijdelijke opslag van geoogste producten plaatsvinden. De aanvoer zal met eigen materiaal (tractor) plaatsvinden, afvoer zal met vrachtwagens gebeuren.

Het voorgaande overziend kan geconcludeerd worden dat er in bepaalde periodes pieken in verkeersbewegingen zullen ontstaan van maximaal 20 transportbewegingen per dag. Naast de piek van 20 transportbewegingen zullen er daarnaast maximaal een zestal bewegingen met auto's plaatsvinden. Op grond van het Activiteitenbesluit zijn de grenzen voor geluid ruimer dan op grond van de "Handreiking Industrielawaai", zo ligt de dag-grenswaarde hoger en is er een uitzondering voor piekgeluiden bij laad- en losactiviteiten.

De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" geeft aan dat een minimumafstand van een akkerbouwbedrijf of veehouderij, die op basis van de bestemming grondgebonden is toegestaan, tot gevoelige objecten minimaal 30 meter (op basis van geluid) dient te zijn. In het plan wordt aan deze eis ruim voldaan.

Voor wat betreft fijnstof is het plan beoordeeld aan de hand van de NIBM-tool waarbij geteld is met 20 transportbewegingen (vrachtwagen/tractor) en 6 bewegingen met auto's.

Uit de berekening blijkt dat het verkeer van en naar de nieuwe inrichting aan de Karissteeg "niet in betekenende mate" is. Er hoeft derhalve geen nader onderzoek naar de

consequenties (fijstof) gedaan te worden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		26
Aandeel vrachtverkeer		95,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,28
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is niet sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Er hoeft derhalve geen afweging gemaakt te worden of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoe zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Het bepaalde in de Monumentenwet 1988 is van toepassing op onderhavig plangebied. Er behoeft echter geen toetsing aan de Monumentenwet 1988 plaats te vinden.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor het plangebied aan de Karissteeg is ten aanzien van het aspect archeologie de waarde "archeologie" in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen (artikel 18).

Op gronden met genoemde waarde is het verboden te bouwen met uitzondering van:

- Bouwwerkzaamheden waarbij grondwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm. beneden maaiveld worden uitgevoerd.
- Een bodemingreep, dieper dan 40 cm beneden maaiveld, die maximaal 100 m² bedraagt.

Het bevoegd gezag kan van bovenstaande afwijken en een omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. Uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek nodig is, of
- b. Uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarde is vastgesteld en zo nodig zeker gesteld wordt.

De locatie aan de Karissteeg (ong.) heeft voor wat betreft archeologie een "middelhoge verwachting" (Archeologische verwachtingenkaart Gemeenten Weert en Nederweert 2016). Op grond van de hieruit voortvloeiende Archeologische beleidskaart 2016 wordt aangegeven dat er sprake is van een "categorie 5 omgeving: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting". In dergelijke gebieden ontstaat een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm én een verstoringsoppervlak van meer dan 2.500 m².

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de loods zal aan het bovenstaande beleid getoetst worden.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

Ten aanzien van de verkeersstructuur kan worden gesteld dat het planvoornemen is gelegen aan de doorgaande Karissteeg. De toename van het verkeer als gevolg van de bedrijfssituatie (werktuigenberging) zal (zeer)beperkt leiden tot een toename van verkeer ten opzichte van de bestaande situatie. Het planvoornemen heeft daarmee nauwelijks tot geen invloed op de plaatselijke verkeersstructuur.

5.3.2 Parkeren

Ten aanzien van parkeren kan worden gesteld dat er vanwege het feit dat het planvoornemen leidt tot een geringe toename van verkeer voor de locatie Karissteeg er op het terrein parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden. Op het erf is ruim voldoende ruimte voor een enkele eigen bedrijfsauto en een mogelijke bezoeker. Ook op de locatie Gabrielweg is voldoende ruimte om op het eigen terrein te parkeren.

Met het realiseren van parkeerplaatsen wordt er voor gezorgd dat er niet op de openbare weg of in de berm geparkeerd hoeft te worden.

Kortom, het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden

tegeengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Op de kaarten van de gemeente Nederweert van het (voormalige) Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Bij Waterschap Limburg bedraagt de ondergrens voor het uitvoeren van een watertoets in dit gebied 2.000 m².

Bij onderhavig plangebied aan de Karissteeg wordt deze oppervlakte niet overschreden. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing en de verharding dient afgekoppeld te worden naar een infiltratievoorziening. Hiertoe wordt aan de zuidzijde en de noordzijde voorzien in infiltratiegreppels met een inhoud van ca. 127 m³ en wordt verder ook regenwater van het dak opvangen in een wateropvang (buffer) van ca. 95 m³ om te gebruiken t.b.v. de bedrijfsvoering (gewasbescherming), zie **bijlage 2**.

Het totale oppervlak waarvoor opvang-/infiltratievoorziening nodig is bedraagt:

- ca. 700 m² dakoppervlak nieuw gebouw
- ca. 950 m² erfverharding

Totaal: 1.650 m²

Afvalwater

Op de locatie aan de Karissteeg zal geen afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan. De locatie wordt enkel gebruikt voor de opslag van werktuigen, voor het overige zijn er geen voorzieningen.

Mocht in de toekomst toch (huishoudelijk) afvalwater ontstaan, bijvoorbeeld als gevolg van een toilet, dan is vanuit milieuhygiënisch oogpunt het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding zal in 1^e instantie worden opgevangen in een buffer voor hergebruik, het eventuele overtollige water zal worden afgevoerd naar de nieuwe infiltratiegreppels. De daadwerkelijke aanleg hiervan wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels met een koppeling naar het inpassingsplan.

Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding (1.650 m²) dient te worden opgevangen en/of te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

Het Waterschap Limburg, waar de gemeente Nederweert onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening in dat gebied gedimensioneerd dient te worden op T=25 en T=100, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 25 jaar (T=25, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de greppel aanwezig is, afgerond (1.650 x 50) 83 m³ te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar (T=100, oftewel een neerslaghoeveelheid van 84 mm water) is een capaciteit van afgerond (1.650 x 84) = 139 m³ benodigd.

De infiltratiegreppels krijgen een bergingsvermogen van ca. 1,5 m³ per meter. De bergingscapaciteit van deze infiltratiegreppels bedraagt dan 38 m.+ 47 m. (lengte beide sloten) x 1,5 = circa 127 m³. Daarnaast beschikt het bedrijf over een opslag voor hemelwater van het dak van ongeveer 95 m³ (silo met doorsnede van 5,5 meter en 4 meter hoog). De capaciteit van beide voorzieningen (222 m³) is meer dan voldoende om een bui van T=100 te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren.

Door de afdoende capaciteit van de infiltratievoorziening, behoeft voor wateroverlast op de bouwtegel en de aangrenzende percelen van derden niet te worden gevreesd.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

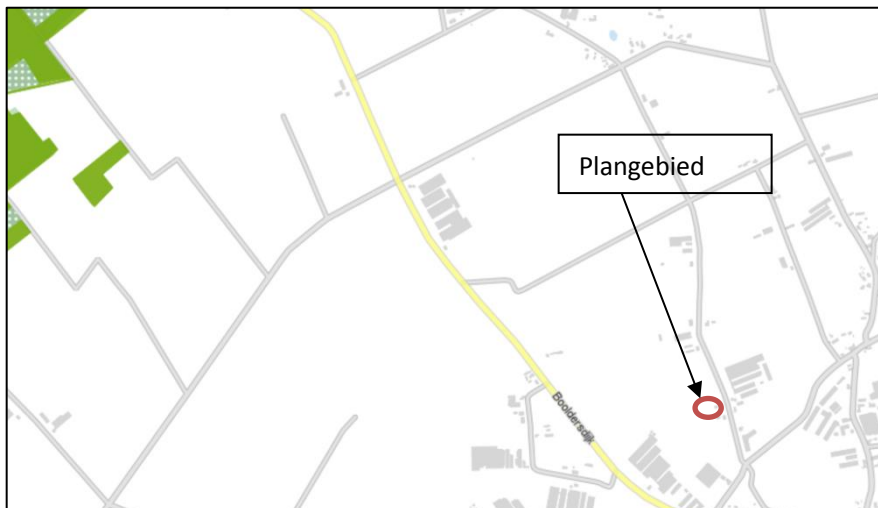
Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

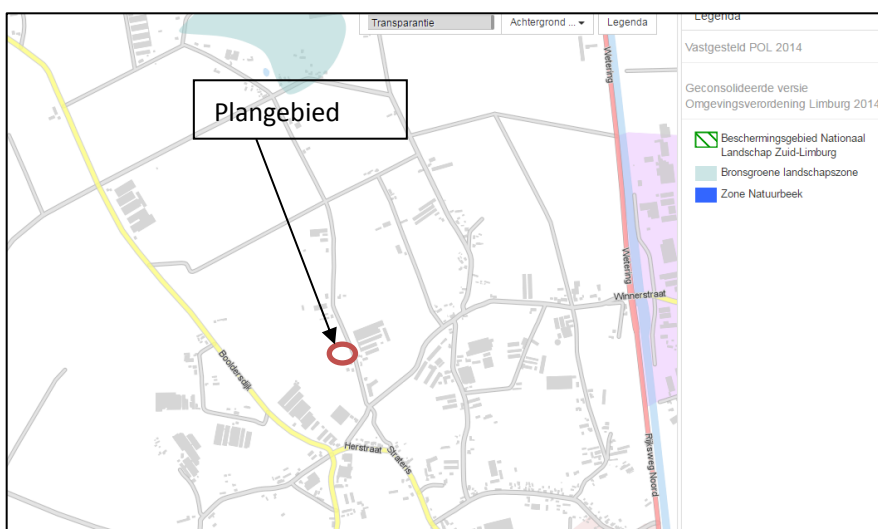
5.5.1 Kernkwaliteiten

Gelet op de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Limburg blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen bestaande natuurwaarden



Uitsnede ambitiekaart
Natuurbeheerplan Limburg

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig projectgebied niet gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'.



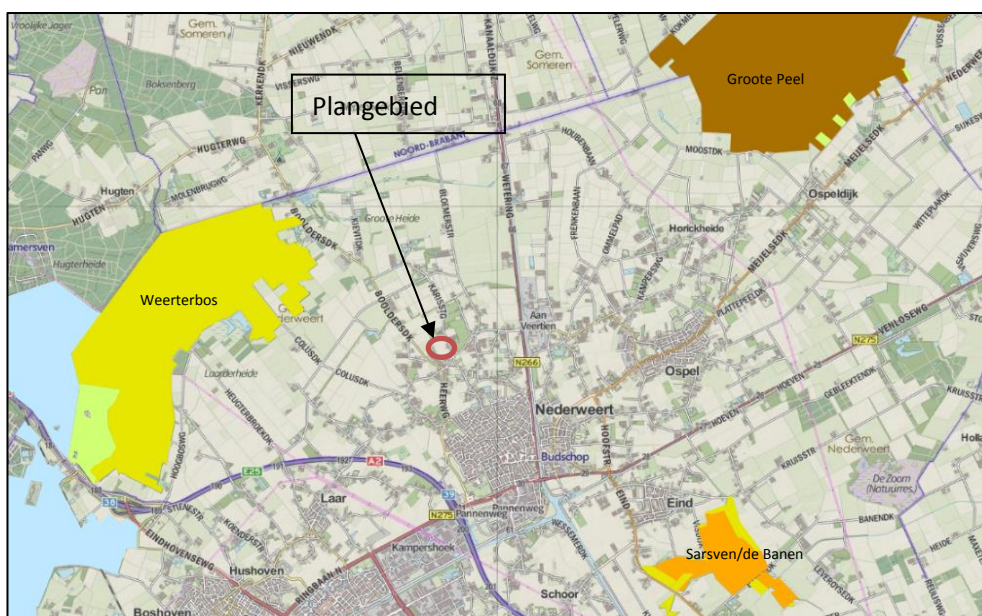
Uitsnede kaart
'Beschermingszones natuur
en landschap' OvL2014 met
aanduiding plangebied

Verder blijkt dat het plangebied ook niet is gelegen in een beschermingszone of beschermingsgebied.

5.5.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora en Fauna-wet.

De nieuwvestiging (werktuigenberging) veroorzaakt geen (significant) effect op de meest nabijgelegen Natura2000-gebieden namelijk de Groote Peel, het Weerterbos en Sarsven en de Banen.



Kaart met
Natura2000-
gebieden t.o.v.
plangebied

Wat betreft de wijziging van de bestemming aan de Gabriëlweg (vervallen bouwblok intensieve veeouderij en huidige bedrijfswoning omvormen naar woonbestemming) heeft het planvoornemen ten opzichte van de vigerende planologische situatie zeker geen nadelige gevolgen voor de flora en fauna in deze Natura 2000-gebied.

5.5.3 Inpassingsplan

Initiatiefnemer heeft een inpassingsplan laten opstellen (zie **bijlage 1**). Hierin zijn maatregelen opgenomen die de nieuw op te richten bedrijfsbebouwing en bedrijfsactiviteiten op een goede wijze landschappelijk inpassen. De maatregelen zorgen voor een versterking van de aanwezige kwaliteiten.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

Bescherming van flora en fauna valt met ingang van 1 januari 2017 onder de nieuwe Wet natuurbescherming. De wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Zowel in de voormalige Flora- en Faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten zijn nauwelijks gewijzigd. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan.

Verstoren zonder dat vooraf goed onderzoek is uitgevoerd naar beschermde soorten, blijft strafbaar. Met de nieuwe wet is ook de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Waar de Flora- en Faunawet nog uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

1: strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en

2: andere beschermde soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen.

Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder ook soorten die eerder niet beschermd werden. De bescherming van mieren is vervallen. Ook blijven vrijwel alle zoogdieren beschermd en worden nu ook meer soorten libellen en vlinders beschermd.

Vrijstelling van Flora- en Faunawetverboden door gebruik van goedgekeurde gedragscodes wordt in de Wet natuurbescherming voortgezet.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Daarmee is er weinig verandert in vergelijking met toepassingspraktijken onder de oude Flora- en Faunawet.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet aan de Karissteeg ong. in het realiseren van werktuigenberging op een perceel akkerbouwgrond dat "traditioneel" intensief wordt gebruikt voor de teelt van gewassen. Op deze locatie zijn, gelet op het intensieve gebruik geen beschermde flora en fauna te verwachten.

Wat betreft de Gabriëlweg heeft het planvoornemen, zoals ook al vermeld onder paragraaf 5.2.2., ten opzichte van de vigerende planologische situatie zeker geen nadelige gevolgen voor de flora en fauna in deze Natura 2000-gebied.

5.6.2 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van de plangebieden, is het onwaarschijnlijk dat er ook nu binnen de plangebieden beschermde soorten voorkomen die als gevolg van het

planvoornemen worden aangetast ten opzichte van de vigerende planologische situatie.

Nader onderzoek naar soorten alsook een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

De protocollen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van de vogels dienen altijd in acht te worden genomen, zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van het onderdeel bouwen.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

7 Planstukken

7.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende 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.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan 'Karissteeg ong. te Nederweert en Gabriëlweg 6 te Ospel' van de gemeente Nederweert is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

7.2 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.

7.3 Regels

Conform de SVBP2012 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
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel

- o Algemene bouwregels
- o Algemene gebruiksregels
- o Algemene aanduidingsregels
- o Algemene afwijkingsregels
- o Algemene wijzigingsregels
- o Verwerkelijking in de naaste toekomst
- o Algemene procedureregels
- o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

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

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de 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 voorliggend bestemmingsplan.

7.4 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices 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.

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.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen 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.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie in de voorbereiding van het plan en zij hebben aangegeven hiermee in te kunnen stemmen.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

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

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
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 een ieder **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

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan “Karissteeg ong. en Gabriëlweg 6” van 8 december 2017 tot en met 18 januari 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er door de bewoner van de Karissteeg 1A een schriftelijke zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze was tijdig ingediend en ontvankelijk. Ten aanzien van deze zienswijzen heeft het college van burgemeester en wethouders een beantwoording geformuleerd in het Vaststellingsbesluit dat door de Raad op 13 maart 2018 is vastgesteld.

9 Bijlagen

- 1 Inpassingsplan
- 2 Hemelwaterafvoerplan verharding
- 3 Verklaring eigenaresse Gabrielweg 6
- 4 Historisch onderzoek Karissteeg
- 5 Bodemonderzoek Gabriëlweg
- 6 Planschaderisicoanalyse