

Bergs Advies B.V.
Dorpstraat 55
6095 AG Baexem

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

Rabobank 14.42.17.414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01



Bestemmingsplan Liesjeshoek ong. Leveroy

Toelichting

Bestemmingsplan Liesjeshoek ong. Leveroy

Toelichting

Inrichtinghouder: M.J.J. Arits
Kerkstraat 21
6092 NE Leveroy

Adres inrichting : Liesjeshoek ong. te Leveroy

Opgesteld door : ir. H.J. van Vilsteren

Datum : 8 mei 2012

Inhoudsopgave

1. AANLEIDING EN PLANGEBIED	5
1.1 REDEN VAN DE BESTEMMINGSPLANHERZIENING	5
1.2 NOODZAAK VAN DE BESTEMMINGSPLANHERZIENING	5
1.3 LIGGING EN GRENS VAN HET PLANGEBIED.....	5
1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	6
1.5 LEESWIJZER.....	6
2. BELEIDSKADER.....	7
2.1 RIJKSBELEID.....	7
2.1.1 Nota Ruimte	7
2.1.2 Ontwerp structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
2.2 PROVINCIAAL BELEID.....	7
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	7
2.2.2 Contourenbeleid	8
2.3 REGIONAAL BELEID	8
2.3.1 Regionale woonvisie	8
2.4 GEMEENTELIJK BELEID	9
2.4.1 Structuurvisie Nederweert	9
2.4.2 Bestemmingsplan kern Leveroy	9
3. BESCHRIJVING PLAN	11
3.1 GEBIEDSBESCHRIJVING	11
3.2 PLANVOORNEMEN	11
3.3 RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	11
3.3.1 Bebouwingsstructuur	11
3.3.2 Groenstructuur	12
3.4 FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	12
3.4.1 Wonen.....	12
3.4.2 Bedrijvigheid	12
3.4.3 Maatschappelijke voorzieningen	12
3.4.4 Detailhandel en horeca.....	13
3.4.5 Sportvoorzieningen.....	13
3.5 CULTUURHISTORISCHE EN ARCHEOLOGISCHE WAARDEN	13
3.5.1 Archeologische waarden	13
3.5.2 Cultuurhistorische waarden en monumenten	14
3.6 ONTWIKKELINGEN IN / NABIJ PLANGEBIED.....	15
4. MILIEUASPECTEN.....	16
4.1 BODEM	16
4.1.1 Vooronderzoek	16
4.1.2 Verkennend bodemonderzoek.....	16
4.1.3 Conclusie en advies.....	16
4.2 EXTERNE VEILIGHEID	16
4.3 FLORA EN FAUNA	18
4.3.1 Gebiedsbescherming	18
4.3.2 Soortenbescherming.....	18
4.3.2.1 Flora	19
4.3.2.2 Fauna	19
4.4 HINDER ALS GEVOLG VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	19
4.5 LUCHTKWALITEIT.....	19
4.5.1 Wet Luchtkwaliteit.....	19
4.5.2 "Niet in betekende mate"(NIBM)	19



4.6	VERKEER	20
4.7	WATER	21
4.7.1	Waterwet.....	21
4.7.2	Watertoets.....	21
4.7.3	Riolering.....	21
4.8	WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT.....	21
5.	HAALBAARHEID	22
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	22
5.2	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	22
6.	PROCEDURE	23
6.1	DE TE NEMEN STAPPEN.....	23
6.2	VOOROVERLEG	23
6.3	ONTWERP	23
6.4	VASTSTELLING	23

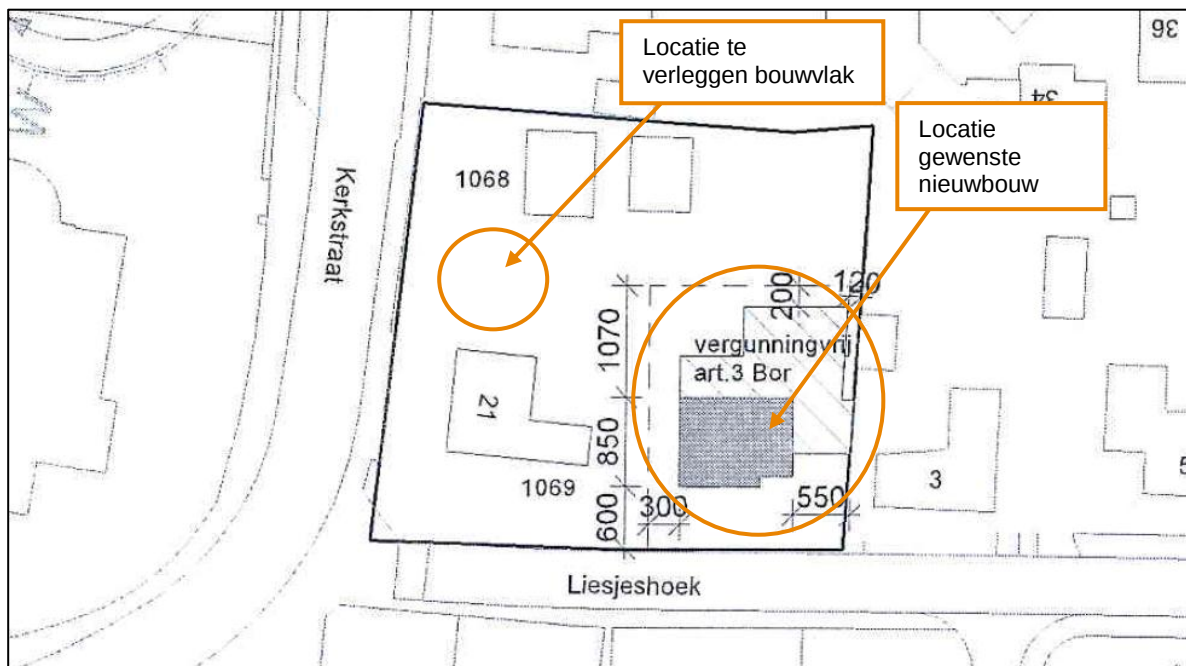
BIJLAGEN

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (d.d. 18 november 2011, rapportnummer 211-LLi-wl-v2)
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek (d.d. 27 september 2011, projectnummer B1087)

1. Aanleiding en plangebied

1.1 Reden van de bestemmingsplanherziening

De heer Arits is voornemens een nieuwe woning te realiseren op het perceel aan de Lieshoek te Leveroy. Een bestaand bouwvlak naast de locatie Kerkstraat 21 te Leveroy dient hiertoe verlegd te worden.



Figuur 1.1.1: Tekening gewenste situatie Liesjeshoek ong. te Leveroy

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanherziening

Op de locatie waar de nieuwe woning gewenst is, is geen bouwvlak gelegen. Het bestaande bouwvlak naast de Kerkstraat 21 dient hiertoe verlegd te worden. Middels een herziening van het bestemmingsplan kan dit initiatief worden geregeld. De gemeente heeft middels gesprekken aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de ruimtelijke procedure om realisatie van een nieuwe woning aan de Liesjeshoek (achter de bestaande woning aan de Kerkstraat 21) mogelijk te maken.

1.3 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Leveroy. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie AB, nummer 1068 en 1069. Het plangebied is bereikbaar via Liesjeshoek.



Figuur 1.3.1: Topografische ligging van het initiatief (Bron: Kadaster, kadata internet)

1.4 Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het initiatief vallen binnen het planologisch regime van het vigerende bestemmingsplan “Kern Leveroy” uit 2011. Dit plan is op 1 februari 2011 vastgesteld door de gemeenteraad en op 15 april 2011 in werking getreden. Wel is er beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Pas als de Raad van State een uitspraak heeft gedaan is het bestemmingsplan onherroepelijk. In deze toelichting wordt uitgegaan van dit bestemmingsplan “Kern Leveroy”.

De gewenste ontwikkelingen van initiatiefnemer zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Middels een herziening van het bestemmingsplan kan het initiatief wel worden geregeld. De gemeente heeft middels gesprekken aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de ruimtelijke procedure om realisatie van een nieuwe woning aan de Liesjeshoek (achter de bestaande woning aan de Kerkstraat 21) mogelijk te maken.

Middels deze toelichting wordt de beoogde nieuwbouw aan de Liesjeshoek (achter de bestaande woning aan de Kerkstraat 21) te Leveroy onderbouwd.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden eerst de beleidskaders van het Rijk en de provincie, het regionale beleid en het beleid van de gemeente uiteengezet. Daarna wordt een beschrijving van het plan gegeven. Hierna wordt aandacht besteed aan de verschillende milieuaspecten, zoals bodem, externe veiligheid, flora- en fauna, luchtkwaliteit, verkeer, water en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Vervolgens volgt een hoofdstuk waarin aandacht wordt besteed aan de haalbaarheid van het initiatief. Het laatste hoofdstuk gaat in op de te volgen procedure.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product.

De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

De Nota Ruimte doet uitspraken die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Gepleit wordt voor verdergaande decentralisatie en deregulering. Het onderhavige initiatief is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

2.1.2 Ontwerp structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie heeft het Rijk drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De hoofddoelen zijn gespecificeerd voor het nationaal belang. Het onderhavige initiatief is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

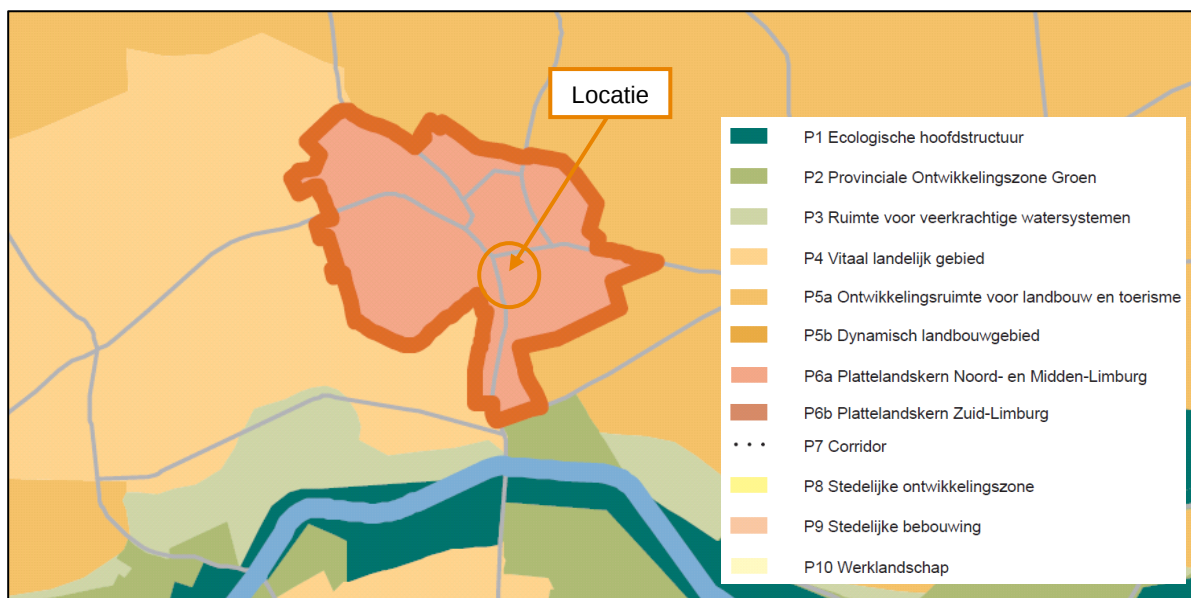
2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Provinciale Staten van Limburg hebben op 22 september 2006 een nieuw Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit kan als een actualisatie van het POL 2001 worden gezien. In het POL heeft de provincie het beleid voor de fysieke omgeving van Limburg vastgelegd. POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de Provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, Europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. Deze hoofdlijnen worden vertaald in POL-aanvullingen, beleidsnota's, beleidsregels,

programma's en verordeningen. Samen vormen al deze documenten een flexibel, samenhangend geheel: het POL-stelsel.

In het POL 2006 is de locatie gelegen in een plattelandskern. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking.



Figuur 2.2.1: Ligging initiatief in POL2006 Perspectieven (Actualisatie 2011, bron: Provincie Limburg)

Het initiatief betreft nieuwbouw van een woning binnen de bestaande bebouwing van de kern Leveroy. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling die ruimte biedt aan de woonbehoefte van de eigen bevolking. De woning wordt gerealiseerd in een bestaande woonwijk zodat aangesloten wordt op het bundelingbeleid. Concluderend kan gesteld worden dat voorliggend bestemmingsplan passend is binnen het provinciaal beleid zoals verwoord in het POL2006.

2.2.2 Contourenbeleid

Sinds 24 juni 2005 geldt voor heel Limburg een contourenbeleid. In Zuid Limburg zijn rode contouren rond de kernen getrokken, in Noord- en Midden Limburg is momenteel sprake van zogenaamde verbale contouren rond de kernen. Doelstelling van het contourenbeleid is dat de (rode) stedelijke ontwikkelingen binnen de contouren plaats vinden. Slechts bij uitzondering mag er buiten de contouren worden gebouwd. Daarvoor geldt dan wel direct een aantal voorwaarden. Omdat het initiatief in de kern van Leveroy is gelegen en er sprake is van een contour rondom de kernen, mag worden geconcludeerd dat het initiatief binnen de contour plaatsvindt en derhalve binnen het contourenbeleid van de provincie Limburg past.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale woonvisie

De gemeenten Weert, Nederweert en Leudal hebben de 'Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2010-2014' opgesteld.

Er wordt ingezet op minimaal 1.250 nieuwe woningen in de genoemde periode waarbij men uitgaat van de nieuwbouw van zo veel mogelijk als levensloopbestendige woningen te bouwen woningen op inbreidings- en uitbreidingslocaties. Vraaggestuurd bouwen is het algemene uitgangspunt. Dit

betekent onder andere ook dat, indien en voor zover op inbreidingslocaties niet (voldoende) kan worden voorzien in de behoefte aan grondgebonden woningen in deze gerealiseerd worden in uitbreidingsgebieden. Hierbij wordt ingezet op globale en flexibele bestemmingsplannen, waarbij plannen gefaseerd kunnen worden gerealiseerd of eventueel worden afgebouwd en meerdere woningtypen binnen een bestemming kunnen worden gerealiseerd. Voor diverse kernen zijn dorpsontwikkelingsplannen ontwikkeld die als basis fungeren voor het per kern te leveren maatwerk om waar nodig maatregelen te treffen op het brede vlak van de leefbaarheid. Uiteraard speelt hierbij het wonen en de te realiseren (vervangende) woningbouw een rol. Nieuwbouw wordt slechts toegevoegd indien de, eventueel aan te passen, bestaande voorraad niet in de behoefte kan voorzien.

Het initiatief is gelegen in het centrum van Leveroy en op de locatie waar de nieuwe woning gewenst is, is geen bouwvlak gelegen. Het bestaande bouwvlak naast de Kerkstraat 21 dient hiertoe verlegd te worden. Middels een herziening van het bestemmingsplan kan dit initiatief worden geregeld. Het initiatief voorziet derhalve in de bestaande woningbehoefte en is niet gelegen binnen een in- of uitbreidingslocatie. De regionale woonvisie heeft derhalve geen doorwerking op onderhavig initiatief.

2.4 Gemeentelijk beleid

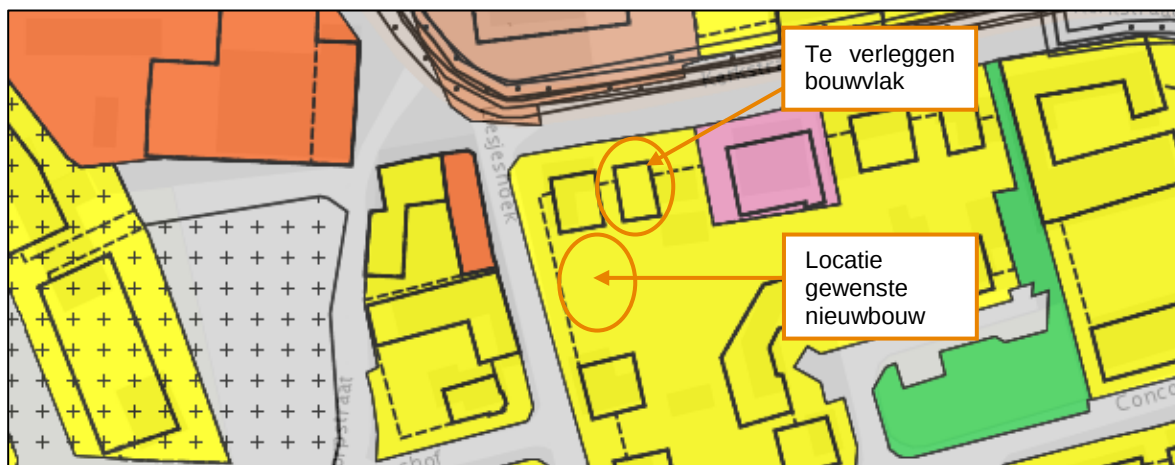
2.4.1 Structuurvisie Nederweert

Om aan de verplichting van artikel 2.1 Wro te voldoen en om een integrale samenhang van alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Nederweert weer te geven is de structuurvisie Nederweert opgesteld. De structuurvisie bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020. Met deze periode wordt aangesloten op de 'Strategische Visie Nederweert in 2020' die de gemeenteraad op 18 december 2007 heeft vastgesteld.

Het initiatief is gelegen in het centrum van Leveroy en op de locatie waar de nieuwe woning gewenst is, is geen bouwvlak gelegen. Het bestaande bouwvlak naast de Kerkstraat 21 dient hiertoe verlegd te worden. Middels een herziening van het bestemmingsplan kan dit initiatief worden geregeld. De Structuurvisie Nederweert heeft derhalve geen doorwerking op onderhavig initiatief.

2.4.2 Bestemmingsplan kern Leveroy

De gronden van het initiatief vallen binnen het planologisch regime van het vigerende bestemmingsplan "Kern Leveroy" uit 2011. Dit plan is op 1 februari 2011 vastgesteld door de gemeenteraad en op 15 april 2011 in werking getreden. Wel is er beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Pas als de Raad van State een uitspraak heeft gedaan is het bestemmingsplan onherroepelijk. In deze toelichting wordt uitgegaan van dit bestemmingsplan "Kern Leveroy".



Figuur 2.4.1: Uitsnede bestemmingsplan Kern Leveroy

De locatie Liesjeshoek ongenummerd te Leveroy heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Wonen” met daarbij deels als bouwaanduiding bijgebouwen.

Hierna volgt een korte uitleg per bestemming / aanduiding:

- De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hoofdgebouwen dienen ten dienste van de bestemming, binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- Uitsluitend ter plaatse van de gronden met de bouwaanduiding “bijgebouwen” zijn bijgebouwen toegestaan.

Op de locatie waar de nieuwe woning gewenst is, is geen bouwvlak gelegen. Het bestaande bouwvlak naast de Kerkstraat 21 dient hiertoe verlegd te worden. Middels een herziening van het bestemmingsplan kan dit initiatief worden geregeld. De gemeente heeft middels gesprekken aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de ruimtelijke procedure om realisatie van een nieuwe woning aan de Liesjeshoek (achter de bestaande woning aan de Kerkstraat 21) mogelijk te maken.

3. Beschrijving plan

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het initiatief is gelegen aan de Liesjeshoek, in de kern Leveroy binnen de gemeente Nederweert. Nederweert zit in de overgang van agrarische gemeente naar landelijke gemeente. Tot het midden van de twintigste eeuw werd er nog turf gestoken. Momenteel zijn er nog steeds veel agrarische bedrijven, maar meer en meer mensen werken in de industrie, de handel of in de dienstverlenende of toeristische sector. Het dorp Leveroy is ontstaan in de late Middeleeuwen, op de grens van het Land van Weert en het Graafschap Horn(e). Hier werd vermoedelijk in de 15e eeuw een kapel gebouwd, gewijd aan de Heilige Barbara. In 1617 werd deze kapel verheven tot parochiekerk. De occupatiegeschiedenis is direct verbonden met de opbouw van de bodem en de hydrologische structuur van het plangebied. De hogere dekzandgebieden worden van oudsher gebruikt als vestigingsplaatsen van boerderijen, waardoor er een esdorpenlandschap is ontstaan. De lagere delen zijn later in gebruik genomen waardoor rationele jonge ontginningen het karakter van dit gebied bepalen. De hogere dekzandgebieden worden gekenmerkt door een oud en onregelmatig patroon van paden en wegen. Kenmerkend voor het padenpatroon zijn de driehoekige aansluitingen tussen twee paden. Bij deze kruisingen en aansluitingen ontstonden de eerste concentraties van boerderijen waaruit later dorpen of buurtschappen groeiden. Leveroy is hier een duidelijk voorbeeld van.¹

3.2 Planvoornemen

Het initiatief betreft de nieuwbouw van een woning op een locatie waar vooralsnog geen woning gerealiseerd kon worden. Naast de locatie Kerkstraat 21 mocht wel een nieuwe woning gerealiseerd worden, dit bouwrecht wordt middels deze herziening verplaatst naar de Liesjeshoek ong..

3.3 Ruimtelijke structuur

3.3.1 Bebouwingsstructuur

Het initiatief is gelegen aan de Liesjeshoek, in de kern Leveroy. Er is sprake van een dichte bebouwingsstructuur.

¹ Bron: Bestemmingsplan Kern Leveroy, februari 2011



Figuur 3.3.1: Ligging initiatief in de kern Leveroy

3.3.2 Groenstructuur

Uit de beschrijving van het groenbeleidsplan 2009 van de gemeente Nederweert, volgt dat Leveroy de kleinste kern is van de gemeente Nederweert en beschikt over het minste aantal m² groen per woning. Er is sprake van ecologisch groen aan de zuid-westzijde van de kern rondom de sportvelden. Er ontbreekt echter structuurbepalend groen langs de doorgaande weg en er is weinig gebruiksgroen.²

3.4 Functionele structuur

3.4.1 Wonen

De kwaliteitsregio Limburg wordt gedefinieerd als een regio waar het goed en gezond leven, wonen, leren, werken en recreëren is. De kern Leveroy is volgens POL-kaart "Perspectieven" aangeduid als perspectief 6 "Plattelandskern". De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking.²

3.4.2 Bedrijvigheid

Voor wat betreft de bedrijvigheid kan gesteld worden dat er een aantal solitaire bedrijven binnen de woonomgeving is gelegen.²

3.4.3 Maatschappelijke voorzieningen

De kern Leveroy bevat een aantal maatschappelijke voorzieningen, zijnde een school, gemeenschapshuis en kerk met een pastoriewoning.²

² Bron: Bestemmingsplan Kern Leveroy, februari 2011

3.4.4 Detailhandel en horeca

Het merendeel van de centrumvoorzieningen in Leveroy is verspreid door het dorp gelegen. Er is geen echt winkelgebied aan te wijzen. In de foodsector is in Leveroy een bakkerij gevestigd, waardoor de inwoners voor hun dagelijkse goederen aangewezen zijn op bijvoorbeeld Nederweert-dorp. Er is verder een beperkt aantal winkels in de non-foodsector gevestigd.³

3.4.5 Sportvoorzieningen

De gemeente Nederweert is bezig met de ontwikkeling van een nieuw sportcomplex binnen de kern Leveroy. Het sportcomplex van SV Leveroy en Jong Nederland (scouting) wordt verplaatst naar de zuidwestzijde van de kern Leveroy ten behoeve van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Leiverse velden. De verschillende sportvelden worden verplaatst naar een locatie die grenst aan het nieuwe woongebied. Eveneens worden de twee tennisbanen van TV Leveroy aan 't Huitje verplaatst naar het nieuwe sportcomplex. Het nieuwe sportcomplex zal bestaan uit:

- twee voetbalvelden;
- twee tennisbanen;
- een minitennisbaan;
- een zitkuil;
- een grasveld voor Jong Nederland;
- ontsluiting, 75 parkeerplaatsen;
- fietsenstalling;
- een gezamenlijk clubgebouw.

De ontwikkeling van het woongebied en de verplaatsing van de sportvelden maakt onderdeel uit van het Dorps Ontwikkelings Plan Leveroy³.

3.5 Cultuurhistorische en archeologische waarden

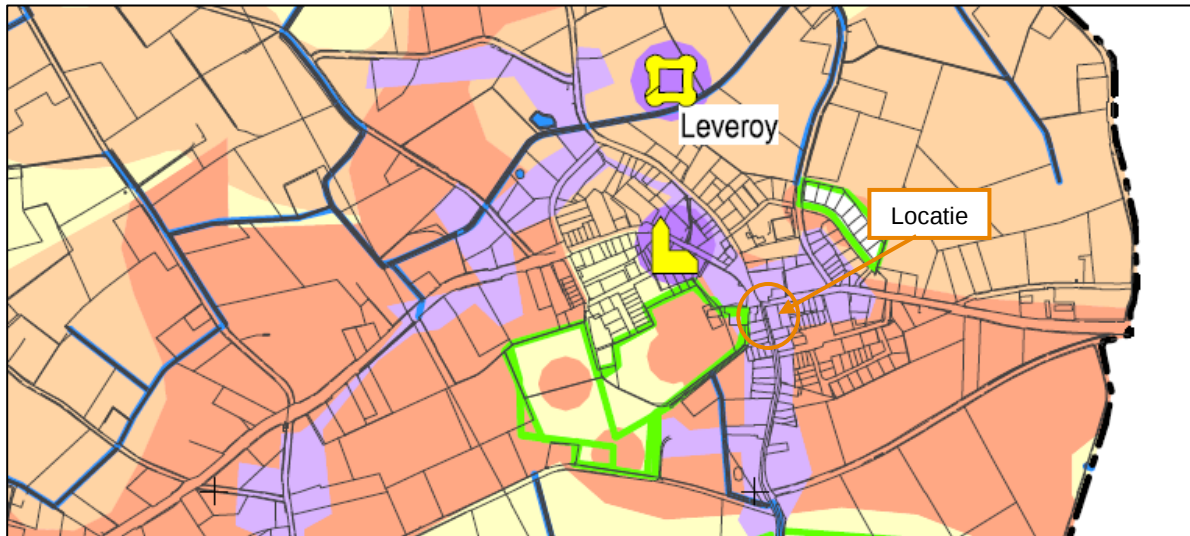
3.5.1 Archeologische waarden

Per 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht en dienen gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Voor een goed gemeentelijk archeologisch beleid kunnen gemeenten meer gedetailleerde verwachtings- of beleidskaarten laten opstellen. Hiermee kunnen gemeente binnen hun eigen beleidsruimte een invulling geven.

De gemeente Nederweert heeft samen met de gemeente Weert een Nota Archeologiebeleid voor de gemeenten Weert en Nederweert opgesteld. In deze beleidsnota worden de beleidsuitgangspunten op het gebied van archeologie en hun achtergronden beschreven. Daarnaast is er een instrumentarium aangeleverd dat dient ter implementatie van het beleid. Ter onderbouwing van het beleid is er onderzoek gedaan naar de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente. Dit heeft geresulteerd in het rapport 'Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert (RAAP-rapport 1877)'. Deze is inmiddels vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van Weert en Nederweert (28 september 2009). Uit dit document is de gemeentelijke archeologische beleidskaart voortgekomen, dat met de onderhavige beleidsnota het fundament vormt voor het gemeentelijke archeologiebeleid.

Hieronder is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven voor de locatie Liesjeshoek ongenummerd te Leveroy.

³ Bron: Bestemmingsplan Kern Leveroy, februari 2011



Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		beelstabel onderzoekplicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning GEMEENTEN WEERT EN NEDERWEERT		
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte?	verstoringsooppervlak?	wel of geen onderzoekplicht?
1	- wettelijk beschermde monumenten (WR-AW) - gemeentelijke archeologische monumenten	nvt -	nvt -	vergunningaanvraag bij Rijk conform monumentenwet. Bij gemeentelijke monumenten vergunningaanvraag bij gemeente.
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - historische kern Weert, - hoeven, kasteel-kerk, kloosterterreinen, schansen, - (water-)molenlocaties, AMK-terreinen (zeer hoge waarde)	> 40 cm? nee ja ja	> 50m? - nee ja	Algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoekplicht geen onderzoekplicht onderzoekplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW) - historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm? nee ja ja	> 250m? - nee ja	geen onderzoekplicht geen onderzoekplicht onderzoekplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-Ah)	> 40 cm? nee ja ja	> 250m? - nee ja	geen onderzoekplicht geen onderzoekplicht onderzoekplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh)	> 40 cm? nee ja ja	> 250m? - nee ja	geen onderzoekplicht geen onderzoekplicht onderzoekplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoekplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet
7	gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden	geen	geen	geen onderzoekplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet

Figuur 3.5.1: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert (bron: gemeente Nederweert)

Zoals te zien is, is de locatie gelegen in een gebied van archeologische waarde. Voor dergelijke gebieden is een ondergrens bepaald voor het al dan niet uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek bij plangebieden groter dan 250 m² en bodemingrepen dieper dan 40 cm. De geplande bebouwing zal niet groter dan 250 m² zijn en de bodemingreep zal niet dieper dan 40 cm zijn. Er zal derhalve geen archeologisch onderzoek plaatsvinden. Wel zal er een dubbelbestemming worden opgenomen om de archeologische waarden ter plaatse veilig te stellen.

3.5.2 Cultuurhistorische waarden en monumenten

De panden Kerkstraat 9 en 14 zijn Rijksmonumenten. De panden Dorpstraat 4 en Pastoor de Fauwestraat 2 zijn gemeentelijke monumenten. Het onderhavige initiatief heeft geen invloed op deze objecten.

3.6 Ontwikkelingen in / nabij plangebied

Momenteel vindt de ontwikkeling van de woonbuurt 'Leiverse velden' op de huidige velden van S.V. Leveroy plaats. Dit gebied ligt in het zuidwesten van de kern Leveroy.

Op deze velden wordt in drie fasen een buurt ontwikkeld van circa 80 woningen. De wijk zal aansluiten op de Pastoor de Fauwestraat (fase 1 en 3) en Haveshof (fase 2) naar de Liesjeshoek en de Dorpstraat. Het woningaanbod zal zeer gevarieerd zijn. Er zijn zowel starterswoningen, vrijstaande woningen als kavels voor zelfrealisatie voorzien in alle fasen. De nieuwe buurt krijgt ruime kavels met brede profielen en een ruime uitstraling, passend bij het karakter van Leveroy. Onderhavig initiatief is niet van invloed op voorgenoemde ontwikkeling. Er wordt door initiatiefnemer gebruik gemaakt van een bestaand bouwrecht, er wordt geen extra wooncontingent toegevoegd.

4. Milieuaspecten

4.1 Bodem

Er is door Bodeminzicht BV te Veghel een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd op de locatie. Het rapport van dit onderzoek (d.d. 27 september 2011, projectnummer B1087) is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting. In dit onderzoek is het volgende geconcludeerd:

4.1.1 Vooronderzoek

Op basis van de gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd.

4.1.2 Verkennend bodemonderzoek

In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (MM1) zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, lood, zink en som PAK gemeten. De verhogingen zijn marginaal en waarschijnlijk historisch van aard. In de ondergrond van de vaste bodem (MM2) zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters aangetoond.

In het grondwater ter plaatse van Pb1 zijn licht verhoogde gehalten aan barium en zink gedetecteerd. De verhogingen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes.

4.1.3 Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de geplande nieuwbouw.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

4.2 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) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie

⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

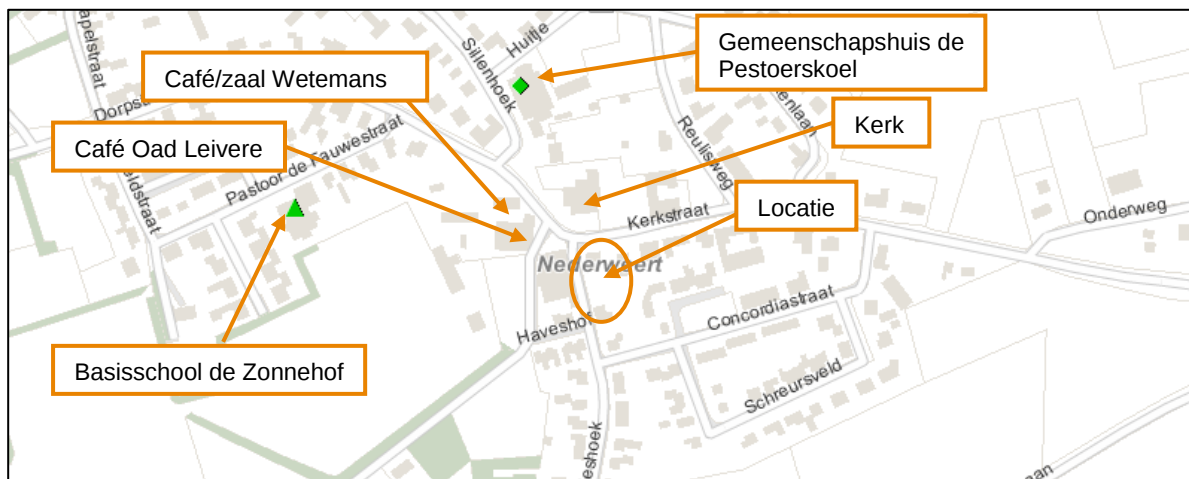
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵.

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Uit de risicokaart Limburg is gebleken dat er in de omgeving (ca. 500 m) van het initiatief geen risicovolle activiteiten plaatsvinden of worden toegestaan. De externe veiligheid als gevolg van risicovolle activiteiten vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen plannen.

Wel zijn er in de omgeving van de nieuw te bouwen woning een tweetal kwetsbare objecten gelegen. Het betreft hier:

- Gemeenschapshuis de Pestoerskoel
- Basisschool de Zonnehof
- Kerk
- Café zaal Wetemans
- Café Oad Leivere



Figuur 4.2.1: Ligging initiatief op de Risicokaart (bron:nederland.risicokaart.nl)

De realisatie van een nieuwe woning aan de Liesjeshoek ongenummerd vormt echter geen onevenredig risico voor deze objecten.

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.3 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR), ook wel Natura2000 genoemd. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming).

4.3.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1968 en 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebieden vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998, mits de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ook op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)-gebieden zijn gebieden waar natuurrealisatiedoelstellingen zijn geformuleerd. Dit betekent dat deze gebieden op termijn uit natuur zullen bestaan. Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)-gebieden kunnen worden gezien als zoekgebied voor de aanleg van nieuwe natuur.

In de omgeving van het plangebied liggen geen natuurgebieden die beschermd zijn in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn of waar natuurrealisatiedoelstellingen zijn geformuleerd. Ook in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen gebieden die in dit kader aangewezen zijn. Gebiedsbescherming is daarmee niet aan de orde.

4.3.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. Op grond van de Flora- en faunawet zijn bepaalde dier- en plantensoorten beschermd. In de artikelen 8-18 van deze wet zijn een aantal verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van de beschermde soorten. Indien een van deze bepalingen wordt overtreden is een vrijstelling op grond van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten of moet een ontheffing op grond van deze wet worden verleend. Indien aan de voorwaarden van het Besluit beschermde dier- en plantensoorten wordt voldaan, geldt een vrijstelling op grond hiervan voor bepaalde dier- en plantensoorten ten behoeve van de uitvoering van de desbetreffende activiteit. Zo niet, dan is een ontheffing alsnog vereist. De meest voorkomende algemene ontheffing is gebaseerd op artikel 75 van de Flora- en faunawet. Deze bepaling kent twee beschermingsregimes, namelijk een voor meer algemeen voorkomende soorten en een voor zwaarder beschermde soorten. In het eerste geval moet worden aangetoond dat de gunstige staat van instandhouding van de desbetreffende soort niet wordt verstoord. In het tweede geval moet daarnaast worden aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is en moet bovendien sprake zijn van een van de genoemde belangen.

Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven. De Flora- en faunawet die zich richt op soortenbescherming kent geen compensatieplicht. Op grond van artikel 2 (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt.

4.3.2.1 Flora

Gezien de ligging van het initiatief te midden van de kern Leveroy en het feit dat het perceel van de nieuwbouw momenteel als tuin in gebruik is, mag worden geconcludeerd dat er ter plaatse van het initiatief geen waardevolle flora voorkomt.

4.3.2.2 Fauna

Door de ligging van het initiatief te midden van de kern Leveroy komt er aan de Liesjeshoek ongenummerd ter plaatse van de nieuwbouw geen waardevolle fauna voor.

Er kan worden geconcludeerd dat er geen de flora en fauna ter plaatse is, die een belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

Er dient gekeken te worden of in de omgeving van het initiatief functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor het initiatief.

Gebleken is dat in de directe omgeving van het initiatief geen (agrarische) bedrijven gevestigd zijn die een milieutechnische belemmering veroorzaken voor de realisering van de gewenste woning.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wet 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). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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 geen 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 betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De volgende paragraaf gaat nader in op het feit dat het initiatief in ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen voor het toestaan van het initiatief.

4.5.2 “Niet in betekende mate”(NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project 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). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het initiatief betreft de nieuwbouw van een woning op een locatie waar vooralsnog geen woning gerealiseerd kon worden. Naast de locatie Kerkstraat 21 mocht wel een nieuwe woning gerealiseerd worden, dit bouwrecht wordt middels deze herziening verplaatst naar de Liesjeshoek ong.. Deze ontwikkeling valt binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties. Er kan daarom geconcludeerd worden dat de realisatie van de woning nauwelijks tot geen invloed heeft op de luchtkwaliteit. De 3% NIBM-grens wordt niet overschreden. Het project geldt daarom als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen genomen worden. Er zal geen nader onderzoek worden gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse. Anderzijds kan tevens worden geconcludeerd dat, gezien de ligging van het initiatief, de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende geschikt is voor (be)woning.

4.6 Verkeer

Het initiatief betreft de nieuwbouw van een woning op een locatie waar vooralsnog geen woning gerealiseerd kon worden. Naast de locatie Kerkstraat 21 mocht wel een nieuwe woning gerealiseerd worden, dit bouwrecht wordt middels deze herziening verplaatst naar de Liesjeshoek ong..

Er is door M&A Milieuadviesbureau BV te Helenaveen een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd voor de bouw van de woning aan de Liesjeshoek ong. te Leveroy. Er dient een toetsing plaats te vinden aan de Wet Geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

In de rapportage van dit onderzoek, welke als separate bijlage is bijgevoegd, zullen de geluidsbelastingen op de verschillende gevels van de nieuwe woning worden bepaald ten gevolge van het wegverkeerslawaaai. Er is in de rapportage het volgende geconcludeerd:

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai bedraagt bij nieuwbouw van woningen 48 dB. Verder is conform de Wet geluidhinder, Afdeling 2 "Maatregelen met betrekking tot nieuwe situaties in zones" bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde woningen (in binnenstedelijk gebied) onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 63 dB mogelijk.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Kerkstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de nieuwe woning wordt overschreden op de linker zijgevel en de achtergevel. De overschrijding bedraagt 2 dB. Maatregelen aan de bron en in de overdrachtsweg zijn niet reëel vanwege stedenbouwkundige, verkeerstechnische en financiële redenen. Daarom kan een hogere waarde worden aangevraagd bij de gemeente Nederweert. Een hogere waarde is mogelijk omdat de woning geldt als opvulling tussen bestaande bebouwing.

Aan de hand van de geluidsbelasting zonder aftrek volgens artikel 3.6 RMG (maximaal 58 dB) kan worden gesteld dat de minimale gevelwering 25 dB dient te bedragen.

Geconcludeerd wordt dat de bouw van de woning niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt, mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd bij de gemeente. Het College van Burgemeester en wethouders heeft in de vergadering van 20 maart 2012 besloten een hogere geluidwaarde voor één woning tussen Kerkstraat 21 en Liesjeshoek 3 vast te stellen.

4.7 Water

4.7.1 Waterwet

De Waterwet 2009 regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijk beleid. De provincies maken één of meer regionale waterplannen. Deze plannen bevatten het provinciale beleid. De ruimtelijke aspecten van die plannen van Rijk en provincies worden aangemerkt als structuurvisies in de zin van de Wro. Op basis van deze structuurvisies kunnen AMvB's of provinciale verordeningen worden opgesteld. Op deze manier kunnen de plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd.

4.7.2 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft te kennen gegeven dat plannen met een verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² niet aan haar voorgelegd hoeven te worden in het kader van de watertoets. Het aspect water wordt in deze gevallen aan de gemeente overgelaten. De gemeente constateert dat het hemelwater ruimschoots op eigen terrein kan worden opgevangen en/of geïnfiltreerd. Een uitvoerig infiltratieonderzoek is derhalve niet vereist. Voorwaarde is dat 30 mm op eigen terrein geïnfiltreerd dient te worden (woning en inrit). Daarnaast mag er een overloop op het openbaar terrein gemaakt worden.

4.7.3 Riolering

Het huishoudelijke afvalwater wordt geloosd op het bestaande rioleringssysteem.

4.8 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Vanaf 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Met de Wabo zijn ruim 25 vergunningen vervangen door één omgevingsvergunning. Voor dit initiatief zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor onder andere de activiteit Bouwen.

5. Haalbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de, na voorliggende wijziging, te realiseren initiatief zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ten aanzien van het aspect planschade is er een overeenkomst met de gemeente gesloten welke de gemeente vrijwaart van het eventuele risico van planschade. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. De gemeente loopt hier geen ontwikkelingsrisico in. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het initiatief betreft de nieuwbouw van een woning op een locatie waar vooralsnog geen woning gerealiseerd kon worden. Naast de locatie Kerkstraat 21 mocht wel een nieuwe woning gerealiseerd worden, dit bouwrecht wordt middels deze herziening verplaatst naar de Liesjeshoek ong..

6. Procedure

6.1 De te nemen stappen

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

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

6.2 Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met een aantal instanties. Gezien de relatief beperkte impact van de bestemmingsplanherziening heeft er geen afzonderlijk vooroverleg plaatsgevonden, maar zijn de provincie Limburg en het Waterschap Peel- en Maasvallei via een emailbericht op de hoogte gesteld van de inzage van het ontwerp. Dit heeft niet geleid tot inhoudelijke reacties ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan.

6.3 Ontwerp

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan "Liesjeshoek ong. Leveroy" van 27 januari 2012 tot en met 8 maart 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zijn zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is door één persoon gebruik gemaakt door het indienen van een mondelinge zienswijze. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.4 Vaststelling

De gemeenteraad van de gemeente Nederweert heeft het plan op 8 mei 2012 vastgesteld.