



## **Toelichting**

# **Definitief bestemmingsplan**

IDN Nummer

Opgesteld door

Arvalis Advies B.V.  
Steegstraat 5  
6041 EA Roermond

Datum;

Definitief  
Vastgesteld

:

15 september 2020

## **Inhoudsopgave**

### **1. INLEIDING**

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

### **2. GEBIEDSBESCHRIJVING**

- 2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur
- 2.2. Planbeschrijving

### **3. RUIMTELIJK BELEID**

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

### **4. OMSCHRIJVING DEELASPECTEN**

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

### **5. AFWEGING BELANGEN**

### **6. JURIDISCHE PLANOPZET**

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

### **7. UITVOERBAARHEID**

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

### **8. VOOROVERLEG, INSpraak EN FORMELE PROCEDURE**

- 8.1. Inleiding
- 8.2. Vooroverleg
- 8.3. Inspraak

#### 8.4. Formele procedure

##### 8.4.1. Algemeen

##### 8.4.2. Zienswijzen

### **BIJLAGEN**

1. Verkennend bodemonderzoek 218-NPe7a-vo-v1 M&A
2. Flora en Fauna quick scan Faunaconsult
3. Fijnstofconcentratie achtergrond
4. Akoestisch onderzoek industrielawaai 219-NPe7a-il-v1 M&A
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 218-NPe7a-srm2-v1 M&A
6. Landschappelijk inpassingsplan
  - 6a: Inpassingsplan
  - 6b: Beplantingsplan
  - 6c: Visualisatie bestaande situatie
7. Schets te slopen bedrijfswoning
8. Weergave verstoringen binnen het plan dieper dan 40 cm. beneden maaiveld
9. Schets positionering infiltratiekratten
10. Toets Wet natuurbescherming ruimtelijk initiatief

## **1. INLEIDING**

### **1.1. Aanleiding planherziening**

Initiatiefnemer wenst de huidige bedrijfswoning aan de t te slopen en naast het bedrijf een nieuwe burgerwoning op te bouwen. De bestaande woning voldoet niet meer aan de maatstaven van de huidige tijd. Het initiatief betreft de gedeeltelijke wijziging van de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding "technisch installatiebedrijf" naar de bestemming "Wonen" waarbij op deze locatie de bedrijfswoning wordt gesloopt. De functieaanduiding "Bedrijfswoning" op de locatie komt te vervallen, welke is opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Nederweert dat is vastgesteld op 24 november 2009. Daarnaast wordt voor de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch "Technisch installatiebedrijf" de bestemming "Bedrijf" opgenomen in deze planherziening met de functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – "technisch installatiebedrijf". Binnen deze bestemming wordt een wijziging c.q. uitbreiding van de bedrijfsbebouwing voorgestaan.

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk, vanwege de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" welke is vastgesteld op 24 november 2009.

Dit bestemmingsplan vormt de planologische-juridische vertaling voor:

- a. de realisatie van een burgerwoning met bijgebouwen, de aanleg van een tuin op de locatie
- b. De voortzetting van de bedrijfsbestemming voor een deel van het plan op de locatie mede ten behoeve van een wijziging in de bedrijfsbebouwing.

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding, de regels en deze toelichting. Alle relevante aspecten zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

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

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

Het plangebied betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeene Nederweert, sectie nrs. en . Het is gelegen aan de Nederweert. De bedrijfswoning heeft het nu huisnummer . De nieuwe woning zal het huisnummer  verkrijgen. Het huisnummer  zal door het bedrijf blijvend worden gehanteerd.

Het plangebied is gelegen ten noorden van het centrum van Nederweert. Het wordt ontsloten door de . Figuur 1 geeft een overzicht van de ligging in het gebied weer.





*Figuur 1: ligging in het gebied:*

In figuur 2 is een uitsnede weergegeven uit het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert van 2009. Het gehele plangebied heeft de enkelbestemming "Agrarisch", de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie", de functieaanduiding "Bedrijfswoning", de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch "Technisch installatiebedrijf", de gebiedsaanduiding milieuzone "Boringsvrije zone" en de gebiedsaanduiding wro-zone "Bebouwingsconcentratie". De erfverharding aan de achterzijde van de locatie is buiten het huidige bestemmingsvlak gelegen. Deze verharding is omstreeks w2008 gerealiseerd. Op basis van het destijds geldend "Buitengebied 1998" was de aanleg van de erfverharding rechtstreeks toegestaan. Omdat deze erfverharding is aangebracht op het moment dat het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert"(2009) reeds in procedure was, is deze niet op de verbeelding terecht gekomen. De erfverharding wordt beschermd door het overgangsrecht en wordt in deze herziening positief bestemd.



*Figuur 2: juridische status plangebied*

Het plan past niet binnen de geldende bestemmingen, omdat het geldende bestemmingsplan geen mogelijkheid kent om een bedrijfswoning behorende bij de aanduiding specifieke vorm van agrarisch "Technisch installatiebedrijf" om te vormen naar een bestemming "Wonen" ten behoeve van een burgerwoning. Daarom wordt dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan ziet op een scheiding van een nieuwe woonbestemming en het voortbestaan van de bedrijfsbestemming specifiek voor het technisch installatiebedrijf.

### 1.3. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- regels;
- toelichting.

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

### 1.4. Leeswijzer

De toelichting op dit bestemmingsplan bestaat uit 8 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het gebied waar de planontwikkeling plaatsvindt. Tevens wordt in dit hoofdstuk het planvoornemen beschreven. Hoofdstuk 3 bevat het relevante beleid voor de planlocatie en hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende deelaspecten zoals onder andere geluid en milieu. Hoofdstuk 5 beschrijft de afweging van belangen. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet behandeld. In hoofdstuk 7 wordt



de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

## 2. GEBIEDSBESCHRIJVING

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

### 2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

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



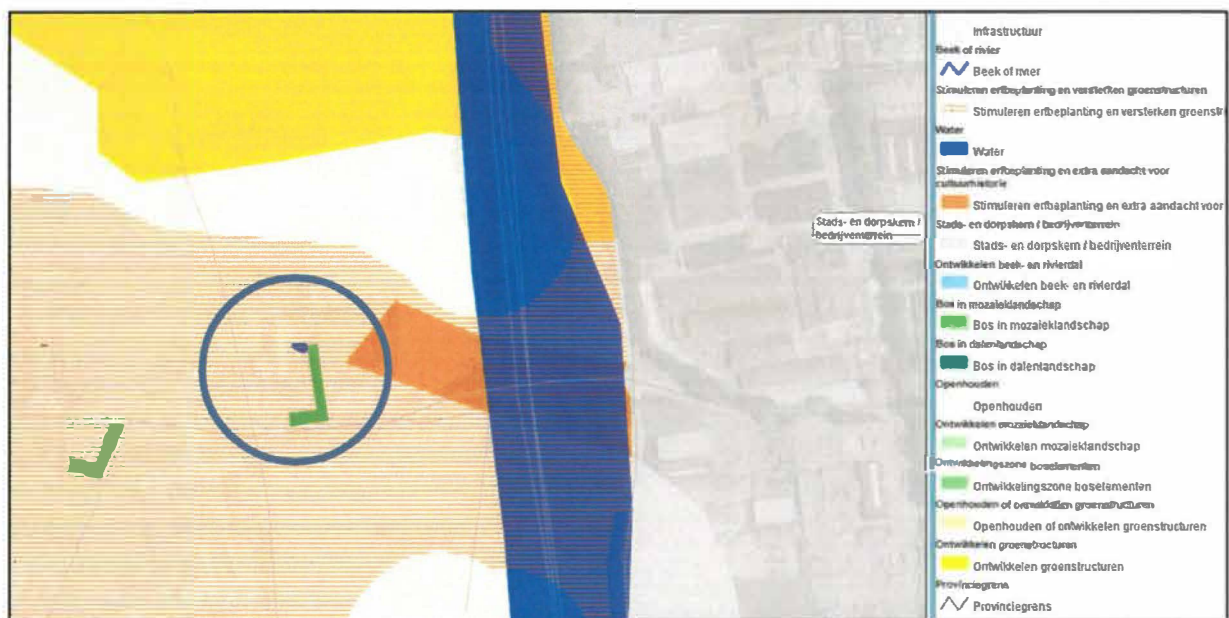
*Figuur 3: uitsnede kaart 1 van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg*

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



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

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



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

## 2.2. Planbeschrijving

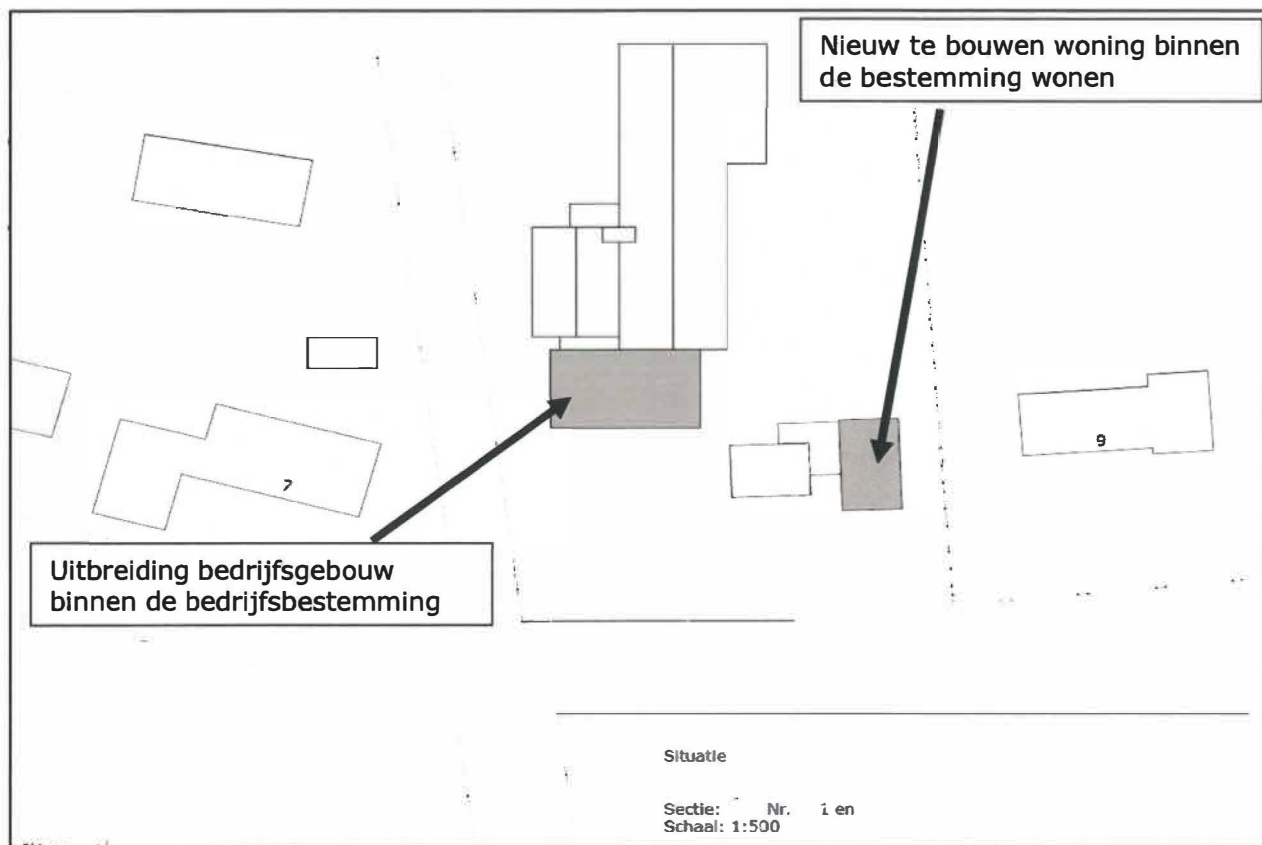
De initiatiefnemers zijn voornemens de bestaande bedrijfswoning te slopen en naast de bestaande bedrijfsgebouwen een nieuwe woning op te richten, welke als burgerwoning wordt bestemd. In bijlage 7 is een schets weergegeven van de te slopen delen. Aan het bestaande bedrijfspand zal een kantoorgedeelte worden bijgebouwd. Dit is een uitbreiding.

Hieronder is in figuur 6 een plattegrond van het bouwplan weergegeven. Het voornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Om het bouwplan mogelijk te maken is met gemeente Nederweert overlegd en er is aangegeven dat met een herziening van het bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met de functieaanduiding "Bedrijfswoning" kan vervallen en de bestemming "Wonen" op de in figuur 6 aangegeven plaats van de nieuw te bouwen woning kan worden toegevoegd. Daarbij zal een deel van de bestemming "Agrarisch" met functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch- "Technisch installatiebedrijf" vervallen ter hoogte van deze nieuwe bestemming "Wonen".

In de nieuwe bestemmingsplanregels zal eveneens opgenomen worden dat de inhoud van de bedrijfswoning, exclusief de vergunningsvrije delen, tot een maximum van 1.400 m<sup>3</sup> kan bedragen. De tegenprestatie wordt geleverd in de vorm van een landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing wordt als een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan vastgelegd.

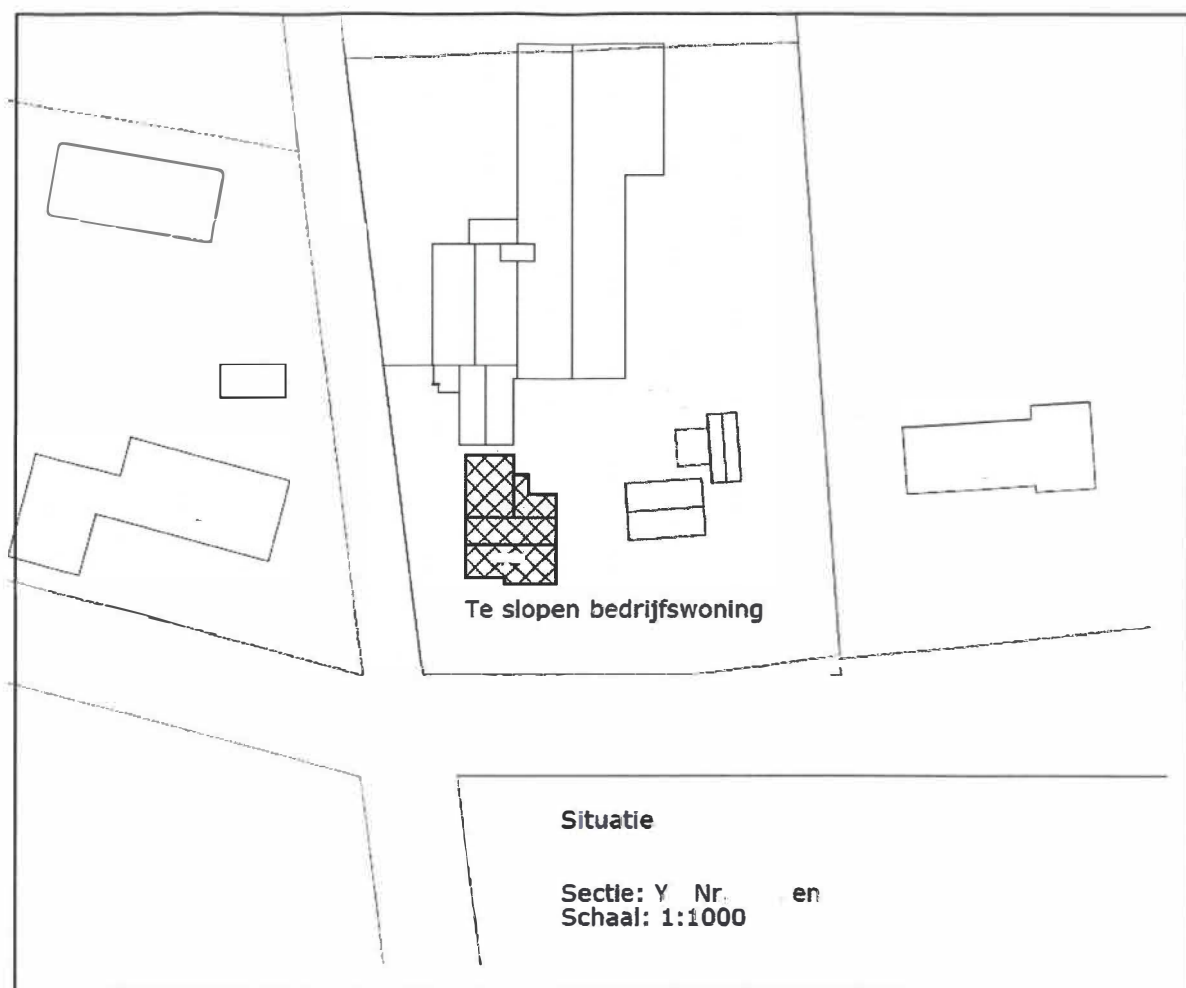
In de bestemming "Agrarisch" met functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch- "Technisch installatiebedrijf" zal de bedrijfswoning worden gesloopt en de kantoorruimte worden gerealiseerd. Het slopen van de bedrijfswoning zoals in de schets in bijlage 7 is weergegeven zal als voorwaardelijke verplichting in dit bestemmingsplan worden vastgelegd. In figuur 6 is zowel de aanpassing van de bedrijfsbebouwing binnen de bestemming bedrijf als de nieuwe woning binnen de bestemming wonen weergegeven.



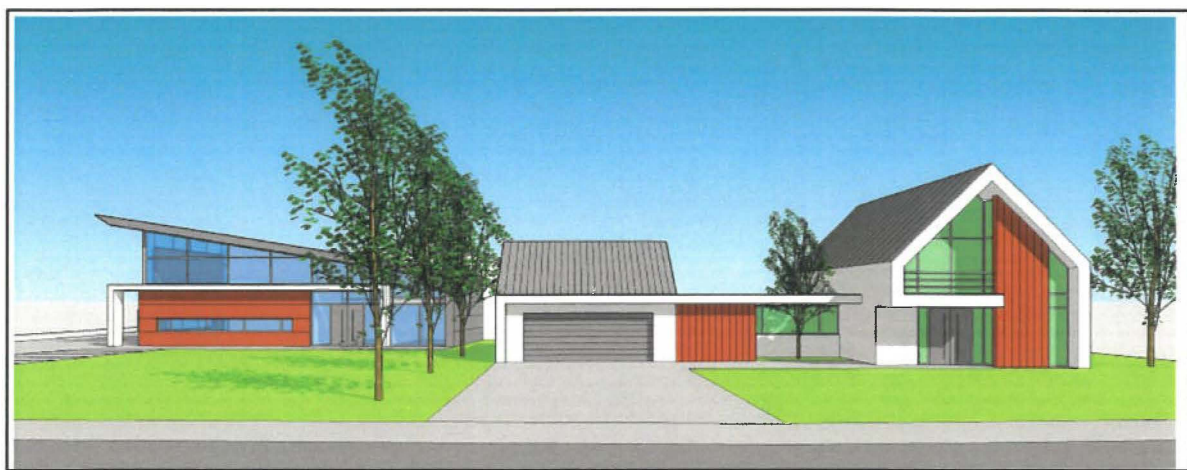
**Figuur 6: uitbreiding bedrijfsgebouw binnen bestemming bedrijf en nieuw te bouwen woning binnen bestemming wonen.**

In figuur 6b is de te slopen bedrijfswoning weergegeven ten behoeve van de uitvoering van onderhavig plan.





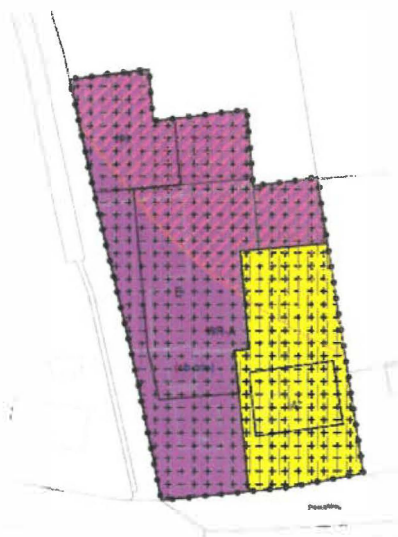
*Figuur 6b: te slopen*



*Figuur 7: de voorgevel van de nieuwe woning in samenspel met de bestaande garage binnen de bestemming wonen en het nieuwe bedrijfsgebouw, binnen de bedrijfsbestemming.*

Figuur 7 geeft een stedenbouwkundig beeld van zowel de woning binnen de bestemming wonen als de nieuwe voorgevel van de uitbreiding van het bedrijfsgebouw binnen de bestemming bedrijf.

In figuur 8 is het plangebied weergegeven met de nieuwe juridische inkadering.



*Het witte vlak in linker afbeelding vervalt als bestemming "Agrarisch functie-aanduiding bedrijfswoning".*

*Het gele vlak in rechter verbeelding vervalt als bestemming "Agrarisch met specifieke functieaanduiding "Technisch installatiebedrijf" en krijgt de bestemming "Wonen".*

*Het paarse vlak in rechter verbeelding vervangt de bestemming "Agrarisch met specifieke functieaanduiding "Technisch installatiebedrijf" en krijgt de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf "Technisch installatiebedrijf".*

*De dubbelbestemming Waarde "Archeologie" blijft gehandhaafd evenals de gebiedsaanduidingen: geluidszone industrie; milieuzone boringsvrije zone.*

**Figuur 8: nieuwe planologische situatie**

### **3. RUIMTELIJK BELEID**

#### **3.1. Rijksbeleid**

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

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

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

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

##### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

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

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

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

##### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

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

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

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



## Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

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

### 3.2. Provinciaal beleid

#### Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)

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

De accenten in dit gebied liggen op:

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



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

In het plangebied is een technisch installatiebedrijf gelegen met een verouderde bedrijfswoning welke niet meer voldoet aan de huidige maatstaven. De bedrijfswoning zal worden gesloopt. De realisatie van de nieuwe woning in het plangebied zal gepaard gaan met gebruikmaking van erfbeplanting. Aangezien het technisch installatiebedrijf reeds gevestigd is en reeds bestemd is als technisch installatiebedrijf wijzigt niets aan de invulling van het plangebied (Wel zal een kleine uitbreiding van de bedrijfsbebouwing

plaatsvinden ter grootte van 131 m<sup>2</sup>, hetgeen passend is binnen de bestemmingsregels). De bedrijfswoning wordt gesloopt en een nieuwe woning binnen het plangebied wordt opgericht. Beiden hebben een woonfunctie.

Wel zal de bedrijfsbestemming anders worden opgenomen in de op te stellen regels. Er zal een bestemmingsvlak "Bedrijf" worden opgenomen in de verbeelding met specifieke functie voor "technisch installatiebedrijf" en een bestemmingsvlak "Wonen". De bestemming "Agrarisch" zal vervallen.

Met betrekking tot het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 treden er geen specifieke wijzigingen op ten aanzien van het gebruik. Daardoor raakt deze wijziging de uitgangspunten van het Omgevingsplan niet en is het Omgevingsplan niet belemmerend voor onderhavig initiatief.

### **Omgevingsverordening Limburg**

De Provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014" vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven.

In de omgevingsverordening wordt de toepassing van de Ladder naar Duurzame Verstedelijking als eis gesteld bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierboven is reeds een afweging gemaakt met betrekking tot deze eis van de Omgevingsverordening. Daarnaast wordt in de omgevingsverordening eveneens verwezen naar de aanwezigheid van de kernkwaliteiten van het gebied. Met toepassing van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg wordt daar bij het ruimtelijk plan rekening gehouden. Dit krijgt vorm in het landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in paragraaf 4.9.

### **3.3. Regionaal beleid**

De regionaal vastgestelde Structuurvisie wonen, zorg- en woonomgeving Midden Limburg van 18 december 2014 zijn 10 speerpunten geformuleerd waarin de ambities tot uiting moeten komen. De woning is reeds aanwezig. Alleen de bestemming ondergaat een verandering, waardoor de Structuurvisie wonen, zorg- en woonomgeving niet van belang is voor dit initiatief.

### **3.4. Gemeentelijk beleid.**

#### **Structuurvisie Nederweert**

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

In de Strategische Visie staan drie onderwerpen de visie op 2020 verwoord: Fysieke leefomgeving; levensvatbare bedrijvigheid en zorgzame leefbaarheid. Het plangebied ligt in een agrarisch gebied. Hieronder wordt meer op de relevante delen van de Structuurvisie ingegaan met betrekking tot het hier beschreven initiatief.

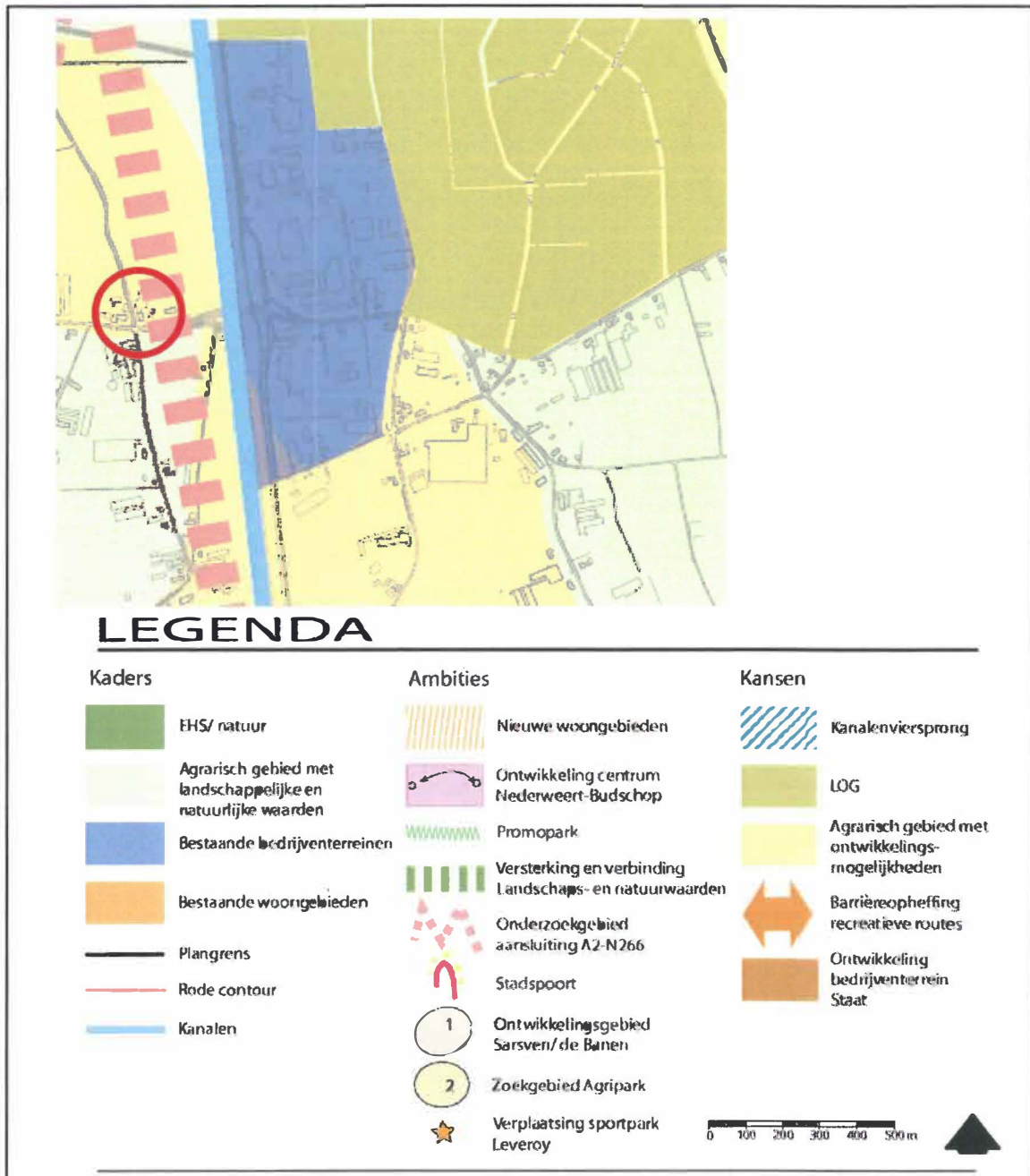
#### ***Agrarisch gebied met ontwikkelingsmogelijkheden.***

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

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

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk (ja, mits-principe) en dienen met name zorg te dragen voor de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland. Dit is hoofdzakelijk het

agrarisch gebied. Binnen het plangebied is een technisch installatiebedrijf gelegen met een bedrijfswoning. Het plan voorziet in een herbestemming van de woning aan de van bedrijfswoning naar burgerwoning en de handhaving van de bestemming voor het technisch installatiebedrijf, waarvoor tevens een bestemmingsvlak "Bedrijf" wordt opgenomen naast een bestemmingsvlak "Wonen". Per saldo wordt geen woning ontwikkeld, omdat reeds een woning aanwezig is.



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

Het reeds gevestigde en reeds bestemde technisch installatiebedrijf zorgt eveneens voor levensvatbare bedrijvigheid in het buitengebied. Daarin verandert niets door het hier beschreven initiatief.



## Aanvullende structuurvisie Nederweert in kader van LKM

Op 27 maart 2012 is een aanvullende structuurvisie Nederweert vastgesteld. Voor onderhavig plan is alleen het basispakket van het LKM van belang, gezien het feit dat geen uitbreiding van bouwvlak plaatsvindt. De ruimtelijke ontwikkeling moet gepaard gaan met een afkoppeling van hemelwater en een inpassing in het landschap. Het landschapskader van Noord- en Midden Limburg geeft aan dat er rekening gehouden dient te worden met erfbeplanting en groenstructuren. In de waterparagraaf 4.7 en paragraaf 4.9 landschappelijke inpassing wordt dit verder uitgewerkt.

## Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Nederweert

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



*Figuur 11: vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2009 gemeente Nederweert*

Het gehele plangebied heeft de enkelbestemming "Agrarisch", de Dubbelbestemming "Waarde-Archeologie", de functieaanduiding "Bedrijfswoning", de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch "Technisch installatiebedrijf", de gebiedsaanduiding milieuzone "Boringsvrije zone", de gebiedsaanduiding wro-zone "Bebouwingsconcentratie".

Het plangebied wordt opgedeeld in twee afzonderlijke bestemmingen nl. enerzijds een bedrijfsbestemming voor de reeds bestaande situatie met de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en de aan te leggen parkeerplaats en anderzijds een woonbestemming

waarbij een burgerwoning wordt opgericht. De reeds aanwezige garage blijft bestaan en wordt in het stedenbouwkundig concept geïntegreerd. Hierbij is sprake van het verplaatsen van een (bedrijfs)woning en het planologisch ontvlechten van het bedrijf en de woning.



#### **4. OMSCHRIJVING DEELASPECTEN**

Bij de realisatie van voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/of conclusies zijn.

##### **4.1. Besluit Milieueffectrapportage**

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

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

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

##### **4.1.0. Milieuaspecten**

##### **4.2.1. Algemeen**

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen de volgende aspecten te worden beoordeeld:

- Aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe burgerwoning, hierbij zijn bodemkwaliteit, geluidsbelasting, luchtkwaliteit, geurbelasting en externe veiligheid de bepalende factoren.
- De impact van de ontwikkeling op de omgeving. Er wordt een nieuw gevoelig object gerealiseerd.
- De mogelijke extra belemmeringen van de nieuwe gevoelige functie op omliggende bedrijven.

##### **4.2.2. Bodemkwaliteit**

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

In het kader van deze beoordeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op 30 augustus 2018 door M&A te Helenaveen. Het rapport is opgesteld op 12 september 2018 met als kenmerk 218-NPe7a-vo-v1. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting. Op de locatie waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd is geen terreinverharding aanwezig. Wel is er sprake van een garage en een berging alsmede een tuinderskas. De garage wordt geïntegreerd in de nieuwe woning en wordt niet gesloopt. Alleen de berging (ca. 30 m<sup>2</sup>) en de tuinderskas worden weggenomen en daar wordt de nieuwe woning gerealiseerd. Voor de berging is een normale betonnen fundering gekozen.

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

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, ondanks de verhogingen met enkele zware metalen in de bovengrond en het grondwater.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie multifunctioneel toepasbaar zijn. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente.

Geconcludeerd wordt dat voor de realisatie van de uitbreiding van het bedrijfsgebouw en de woning er geen belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid.



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

Hoewel het onderzoek op zorgvuldige wijze is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat er in werkelijkheid afwijkingen optreden ten opzichten van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Elk bodemonderzoek is immers gebaseerd op het nemen van een aantal monsters, die representatief worden geacht voor het onderzochte perceel, maar waarbij (lokale) afwijkingen niet volledig kunnen worden uitgesloten. Tevens is het bodemonderzoek representatief voor de situatie op het perceel ten tijde van dit onderzoek.

De boven- en ondergrond is op basis van de bekende bodemkwaliteit geschikt voor het realiseren van de nieuwe woning buiten de bestaande funderingen.

#### Toetsing:

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.2.3. Geluid

#### 4.2.3.1. Wegverkeerslawaaai

Een woning is een geluidgevoelig object. In de onderhavige situatie is echter reeds een woning toegestaan en wijzigt uitsluitend de situering daarvan op het perceel. Hierdoor komt de woning verder van de weg af te liggen, waardoor eventuele geluidhinder naar verwachting minder zal zijn. De wegen in de omgeving van het plangebied zijn alle lokale wegen met een lage verkeersintensiteit, met uitzondering van de Provinciale weg (N 266). Het plangebied ligt deels in de onderzoeks-zone van deze N266.

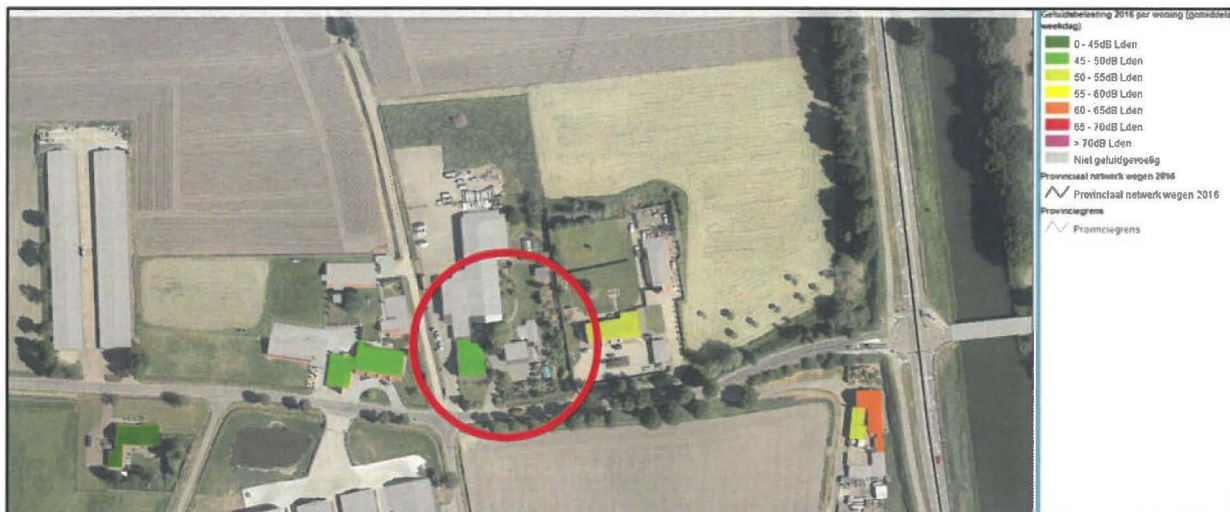


Figuur 13a: geluidscontour Provinciale weg 2016 Lden

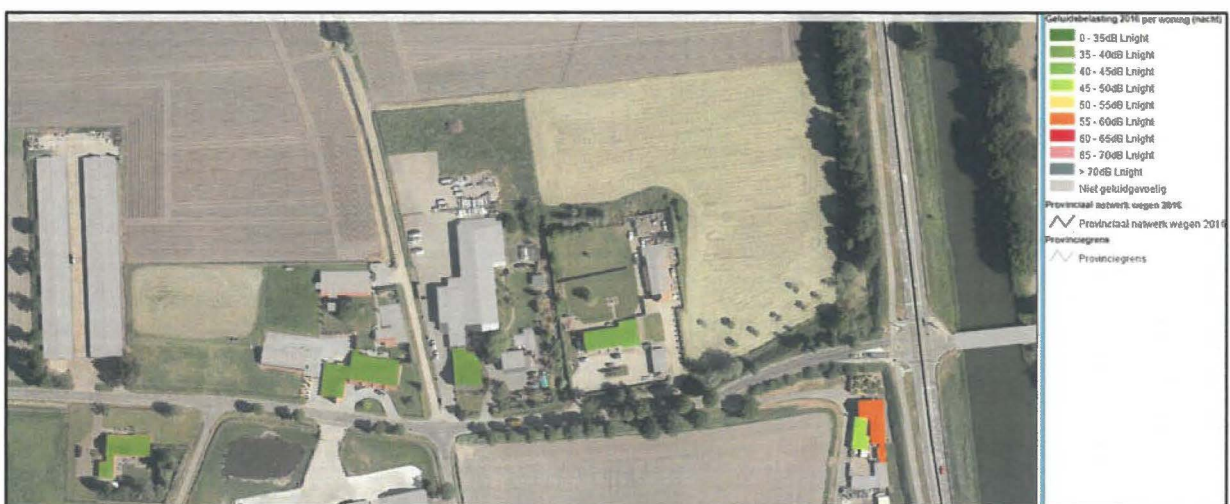


Figuur 13b: geluidscontour Provinciale weg 2016 Lnigt





*Figuur 14: geluidsbelasting per woning (gemiddelde weekdag)*



*Figuur 15: geluidsbelasting per woning (nacht).*

Uit figuren 13 a en b, 14 en 15 (uitsneden uit de geluidsbelastingkaarten GIS-viewer Provincie Limburg) is op te maken dat de hernieuwd te bouwen woning aan de

- binnen de geluidscontouren van de provinciale weg 2016 valt.

Ten behoeve van het wegverkeerslawaaï is door M&A te Helenaveen een geluidsonderzoek uitgevoerd. Op 1 oktober 2018 is een rapport daarvoor opgeleverd. De conclusies uit dit rapport zijn hieronder weergegeven. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting op het bestemmingsplan gevoegd.

### Wet Geluidhinder

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (wegen buiten bebouwde kom) mogelijk.

Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de de waarde van 48 dB overschreden wordt ter plaatse van de voor-, linker- en rechterzijgevel. De geluidbelastingen blijven overal onder de maximale ontheffingswaarden van 53 dB. De hoogste geluidsbelasting op de voorgevel van de woning bedraagt 53 dB op rekenpunt 01. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Aangezien zowel het toepassen van bronmaatregelen als geluidbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied voor deze situatie als niet doelmatig c.q. niet haalbaar worden aangemerkt, dient in het kader van de procedure een hogere waarde procedure te worden gevolgd.

Bij de indeling van de woning dienen de geluidgevoelige vertrekken zoveel mogelijk aan de minst geluidbelaste zijde gesitueerd te worden. In voorliggend plan is de woning aan de achtergevel geluidluw.

N.B. Verder dient bij het ontwerp van de woning rekening te worden gehouden met de locatie van de buitenuimte. Deze dient ter plaatse van de achterzijde van de woning te worden gepositioneerd.

### Ruimtelijke ordening

Aangezien er in de omgeving van het plangebied alleen wegen liggen, zijn de cumulatieve geluidsbelasting berekend voor het wegverkeerspectrum. De hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de gevels van de woning bedraagt 53 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet bij onderhavig project met deze geluidsbelasting op de gevel een minimale geluidsisolatie van  $(53-33=)$  20 dB worden bereikt. Dit zal, conform het Bouwbesluit, middels een geluidweringberekening aangetoond moeten worden. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de woning gegarandeerd.

Een hogere geluidswaarde (HGW) is verleend.

#### **4.2.3.1. Industrielawaai**

Het op \_\_\_\_\_ gelegen technisch installatiebedrijf kan volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering ingedeeld worden in de milieucategorie 2. Het betreft geen milieu-inrichting waarvoor een vergunningplicht geldt.

Voor het bedrijf gelden voor geur en stof geen richtafstanden. Voor gevaar is een richtafstand van 10 meter opgenomen en voor geluid een richtafstand van 30 meter. Naast de bestaande situatie van het technisch installatiebedrijf alsmede de uitbreiding met alle voorzieningen die voor een goede bedrijfsvoering nodig zijn en binnen het plangebied worden opgericht, waaronder een showroom en kantoor is middels dit bestemmingsplan enkel omschakeling naar categorie 1 bedrijven rechtstreeks mogelijk in dit bestemmingsplan. Omschakeling naar andere categorie 2 bedrijven is enkel mogelijk binnen dit bestemmingsplan middels binnenplanse afwijking.

Met betrekking tot de ligging van de woning ten opzichte van het aanwezige bedrijf aan de \_\_\_\_\_ t wordt de richtafstand van 30 meter uit de brochure VNG niet bereikt. Op grond daarvan is een geluidsonderzoek Industrielawaai uitgevoerd door M&A te Helenaveen. Op 1 mei 2019 is een geluidsrapport daaromtrent uitgebracht. Hieronder zijn de conclusies van dat rapport weergegeven.

Bij de betreffende nieuwe burgerwoning is de geluidbelasting, ten gevolge van installatiebedrijf V \_\_\_\_\_ niet hoger dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 45 dB(A) voor nieuwe woningen (gebiedstype rustig buitengebied).

De normering ten aanzien van het maximaal geluidniveau (L<sub>Amax</sub>) wordt ten gevolge van de activiteiten ook niet overschreden.

Voor de indirecte hinder is een akoestisch model Industrielawaai opgesteld en op enkele relevante waarneempunten doorgerekend. Uit de resultaten blijkt dat op de betreffende woning maximaal een geluidniveau van 41 dB(A) optreedt. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden.

Samenvattend kan worden gesteld dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van installatiebedrijf \_\_\_\_\_, zowel binnen als buiten (tuin) de nieuwe burgerwoning als redelijk tot goed betiteld kan worden.

Toetsing: Op grond van het uitgevoerde geluidsonderzoek Industrielawaai kan worden geconcludeerd dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is in de nieuw te realiseren woning.

#### **4.2.4. Luchtkwaliteit**

##### **4.2.4.1. Luchtkwaliteit in verband met goed woon- en leefklimaat**

Met betrekking tot de achtergrondconcentratie aan fijn stof PM<sub>10</sub> is een ISL3a berekening uitgevoerd op de contouren van de nieuw te bouwen woning ten behoeve van de bepaling van het goede woon- en leefklimaat.

De resultaten van deze berekening zijn weergegeven in onderstaande figuur 17.

Uit de berekening volgt dat de achtergrondconcentratie uitkomt op 30,17 microgram per m<sup>3</sup>. Dit ligt binnen de gestelde norm van 40 microgram per m<sup>3</sup>. Naast deze begrenzing van de norm van 40 microgram per m<sup>3</sup> is er een aanvullende eis welke is gesteld op een maximale overschrijding van 35 dagen van de concentratie die daarbij gesteld is op 50 microgram per m<sup>3</sup>.

In onderhavige situatie is een overschrijding van de 50 microgram per m<sup>3</sup> lucht gedurende 31,1 dagen berekend. Dit ligt beneden de gestelde grens van de maximale 35 dagen dat deze norm overschreden mag worden.



Gegenereerd met ISL3a Versie 2019-2, Rekenhart Release 14 augustus 2019

**Gebiedsgegevens**

Naam van deze berekening: i\_2020\_23102019 Berekend op: 2019/10/23 16:19:26

Project: i\_achtergrondconcentratie\_23102019

RD X coördinaat: 179 681 Lengte X: 1000 Aantal Gridpunten X: 21

RD Y coördinaat: 367 586 Breedte Y: 1000 Aantal Gridpunten Y: 21

Berekende ruwheid: 0.169 Eigen ruwheid ☐ Eigen ruwheid: 0.000

Type Berekening: PM10 Rekenjaar: 2020

Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: !

| Te beschermen object                       | RD X Coord.<br>[m] | RD Y Coord.<br>[m] | Concentratie<br>[microgram/m3] | Overschrijding<br>[dagen] |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Naam: <u>                    </u>          |                    |                    |                                |                           |
| Woning <u>          </u> <u>          </u> | 180 181            | 368 086            | 28.11                          | 24.1                      |
| Hoekpunt 1                                 | 180 170            | 368 062            | 28.11                          | 24.1                      |
| Hoekpunt 2                                 | 180 204            | 368 063            | 28.11                          | 24.1                      |
| Hoekpunt 3                                 | 180 171            | 368 131            | 28.11                          | 24.1                      |
| Hoekpunt 4                                 | 180 194            | 368 134            | 28.11                          | 24.1                      |

**Brongegevens**

Naam : Fictieve bron Type: AB

RD X Coord.: 180 102 RD Y Coord.: 367 967 Emissie: 0.00001

hoogte van emissiepunt: 6.00

verticale uitreesnelheid: 4.00

diameter van emissiepunt: 0.50

temperatuur van emissiestroom: 285.00

hoogte van gebouw: 5.0

X-coord. zwaartepunt van gebouw: 180 102

Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 367 967

lengte van gebouw: 96.00

breedte van gebouw: 85.00

orientatie van gebouw: 100.00

**Figuur 17: Resultaten ISL3a berekening achtergrondconcentratie fijn stof PM 10**

De gemeenteraad van Nederweert heeft in zijn vergadering van 8 oktober 2019 een voorbereidingsbesluit genomen voor overschrijdingssituaties van de fijnstofnormen in het buitengebied van de gemeente Nederweert.

Het voorbereidingsbesluit heeft als doel om ongewenste ontwikkelingen tijdelijk te bevrozen met het oog op de totstandkoming en voorgenomen vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor een beter woon- en leefklimaat, in het bijzonder de gezondheid van omwonenden in relatie tot de risico's van hoge fijnstofconcentraties. Het voorbereidingsbesluit is van toepassing op de fijnstofknelpunten binnen de gemeente Nederweert. De knelpunten van fijn stof in de gemeente Nederweert zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Er is dan ook geen reden dat luchtkwaliteit door de fijnstofknelpunten op onderhavig plan leiden tot onaanvaardbaar woon-en leefklimaat.

Toetsing : Op grond van het onderzoek naar de luchtkwaliteit kan worden geconcludeerd dat voor de nieuw te realiseren woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.



#### **4.2.4.2. Luchtkwaliteit in verband met de bijdrage van het plan**

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

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

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

#### **NIBM**

In het Besluit niet in betekenende mate ( NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> ( = 1,2 microgram per m<sup>3</sup> lucht). In het Besluit NIBM is vastgesteld dat ontwikkelingen tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. In het onderhavige plan wordt één woning gerealiseerd, die op grond van het huidige bestemmingsplan ook al gerealiseerd zou mogen worden. Aangezien het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt, kan worden geconcludeerd dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Tevens vormt de nieuwe woning geen extra belemmering voor de omliggende (agrarische) bedrijven met betrekking tot de fijn stof. De bestaande woning wordt beëindigd en de nieuwe woning wordt verder vandaan de agrarische bedrijven opgericht.

#### **4.2.5. Geur**

##### **4.2.5.1. Geur in verband met een goed woon- en leefklimaat**

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten. Vanwege het feit dat de herziening van dit bestemmingsplan de nieuwe woning als burgerwoning bestemt aan de Peelsteeg nr 7b te Nederweert, wordt de woning als geurgevoelig object beschouwd.

Ten behoeve van de toetsing op geur zijn middels V-stacks vergunning en V-stacks gebied berekeningen gemaakt. Met V-stacks vergunning wordt de voorgrondbelasting berekend. Met V-stacks gebied wordt de achtergrondbelasting berekend.

| Naam van de berekening:         |        |             |             |           |                 |          |                  |            |
|---------------------------------|--------|-------------|-------------|-----------|-----------------|----------|------------------|------------|
| Gemaakt op: 12-07-2018 7:47:12  |        |             |             |           |                 |          |                  |            |
| Rekentijd: 0:00:03              |        |             |             |           |                 |          |                  |            |
| Naam van het bedrijf:           |        |             |             |           |                 |          |                  |            |
| Berekende ruwheid: 0,27 m       |        |             |             |           |                 |          |                  |            |
| Meteo station: Eindhoven        |        |             |             |           |                 |          |                  |            |
| <b>Brongegevens:</b>            |        |             |             |           |                 |          |                  |            |
| Volgnr.                         | BronID | X-coord.    | Y-coord.    | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag |
| 1                               |        | 180 100     | 367 928     | 5,8       | 4,4             | 0,83     | 2,60             | 41 784     |
| <b>Geur gevoelige locaties:</b> |        |             |             |           |                 |          |                  |            |
| Volgnummer                      | GGLID  | Xcoördinaat | Ycoördinaat | Geurnorm  | Geurbelasting   |          |                  |            |
| 2                               |        | 180 181     | 368 086     | 9,0       | 16,6            |          |                  |            |
| 3                               |        | 180 153     | 368 073     | 9,0       | 19,4            |          |                  |            |

*Figuur 18a: Voorgrondbelasting van geuremissies vanuit Bosserstraat 35 op de nieuwe locatie en oude locatie van de woning.*

In figuur 18a zijn de resultaten weergegeven van de voorgrondbelastingberekening met V-stacks vergunning voor de geurbelasting vanuit het veehouderijbedrijf aan de Bosserstraat 35 te Nederweert.

Uit deze resultaten is op te maken dat de geurbelastingsnorm wordt overschreden. In figuur 19a is voor onderhavige locatie op grond van de verordening een geurbelastingsnorm van 9 Ou, welke is vastgesteld middels de gemeentelijke geurverordening 2017, weergegeven. Zowel in de bestaande (niet agr. bedrijfs)woning als de nieuwe woning (vervangende nieuwbouw) qua geur (voorgond) bestaat er een overbelaste situatie. Deze overbelasting is in de nieuw situatie kleiner dan in de bestaande, van 19,4 Ou naar 16,6 Ou, waar 9 Ou de norm is. De voorgond is maatgevend voor de hindersituatie.

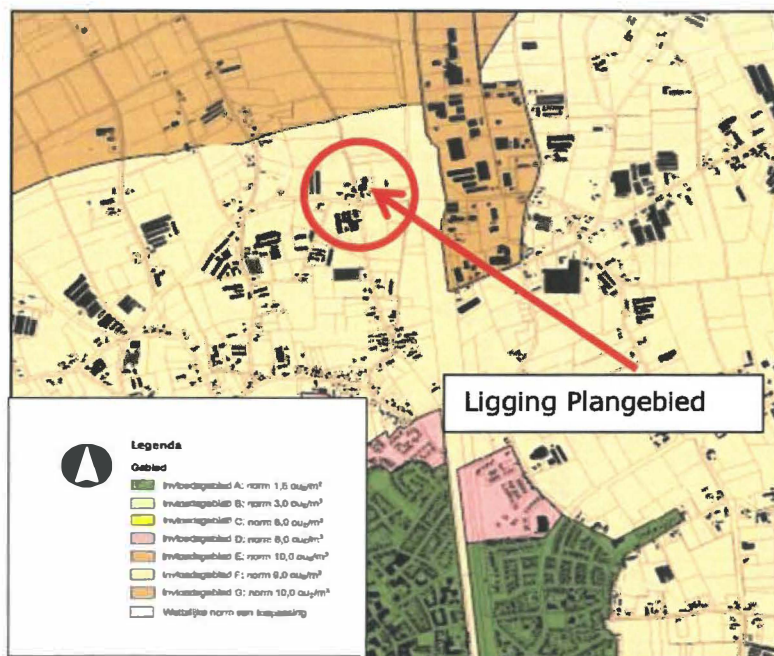
| Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend |          |          |          |                       |
|-------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|-----------------------|
| RecepID                                                     | X-coor   | Y-coor   | Geurnorm | Geurbelasting [OU/m3] |
| 1                                                           | 180181.0 | 368086.0 |          | 25.190                |

*Figuur 18b: Achtergrondbelasting van geuremissies vanuit een gebied van 2 km. op de nieuwe locatie en oude locatie van de woning.*

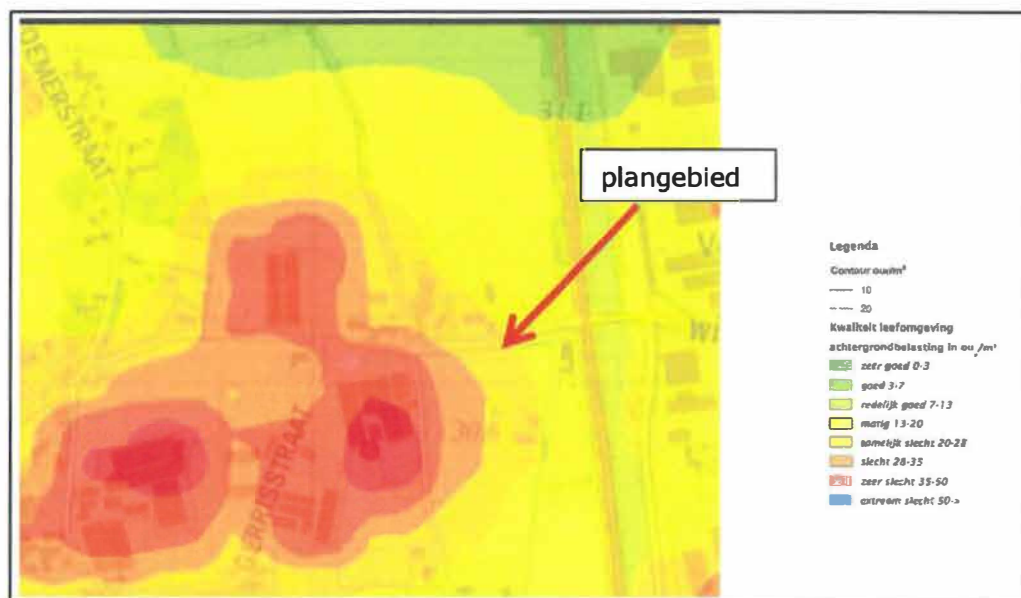
De achtergrond geur ligt tussen 20 - 28 Ou, (figuur 18b) en zal lichtjes verbeteren omdat de nieuwe woning verder afgelegen is van de maatgevende IV bedrijven.

De situatie is wat betreft geur niet optimaal (slecht) maar de maatgevende voorgrondbelasting vermindert met een 3-tal Ou. De achtergrondbelasting vermindert zeer licht.

Gelet hierop en het feit dat het een vervangende nieuwbouw betreft, vormt geur ondanks de overbelasting geen belemmering voor het onderhavige initiatief.



Figuur 19a: Verordenskkaart geurverordening 2017 gemeente Nederweert.



Figuur 19b: Kwaliteitskaart leefomgeving achtergrondbelasting geur in OU per m<sup>3</sup> d.d. 18-09-2018

#### 4.2.5.2. Geur in verband met belemmeringen omliggende bedrijvigheid

De nieuwe woning is niet (extra) beperkend voor de omliggende agrarische bedrijven, er liggen nl. al bestaande woningen dicht bij de omliggende agrarische bedrijven. En de nieuwe burgerwoning bevindt zich verder af dan de huidige bedrijfswoning die eenzelfde bescherming verdient.

#### **4.2.6. Externe veiligheid**

##### **4.2.6.1. Risicovolle activiteiten in verband met goed woon- en leefklimaat**

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

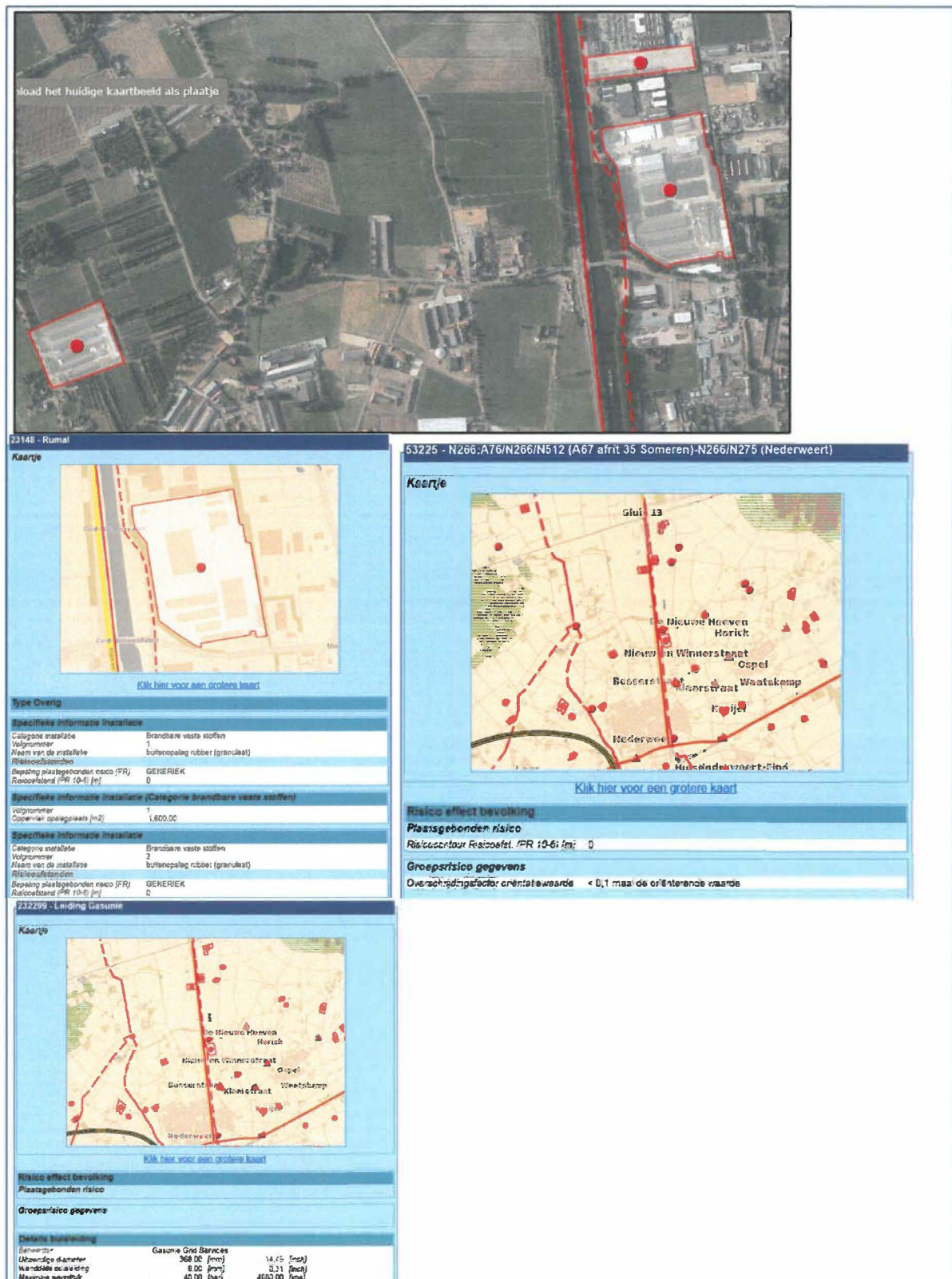
#### **Toetsing**

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

Als gevolg van de gewijzigde situering komt de woning iets dichterbij de risicovolle inrichting ten oosten van het plangebied te liggen. Dit betreffen de transportbewegingen op de Rijksweg en de vaarweg langs de Rijksweg, alsmede Rumaal op het industrieterrein. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van deze activiteiten bedragen 0 meter, waardoor de transporten op de vaarweg en de Rijksweg alsook de activiteiten van Rumaal geen belemmering vormen voor onderhavig plan.

Ten oosten van het plangebied is de N266 (Rijksweg) gelegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De woning komt weliswaar iets dichterbij deze weg, maar de risicocontouren resp. PR 10-6; PR 10-7 en PR 10-8 zijn resp. de 0 meter, 58 meter en 124 meter, terwijl de afstand tot deze weg ca. 205 meter bedraagt. De transportroute vormt geen belemmering voor het initiatief.





Figuur 20: Risicokaart

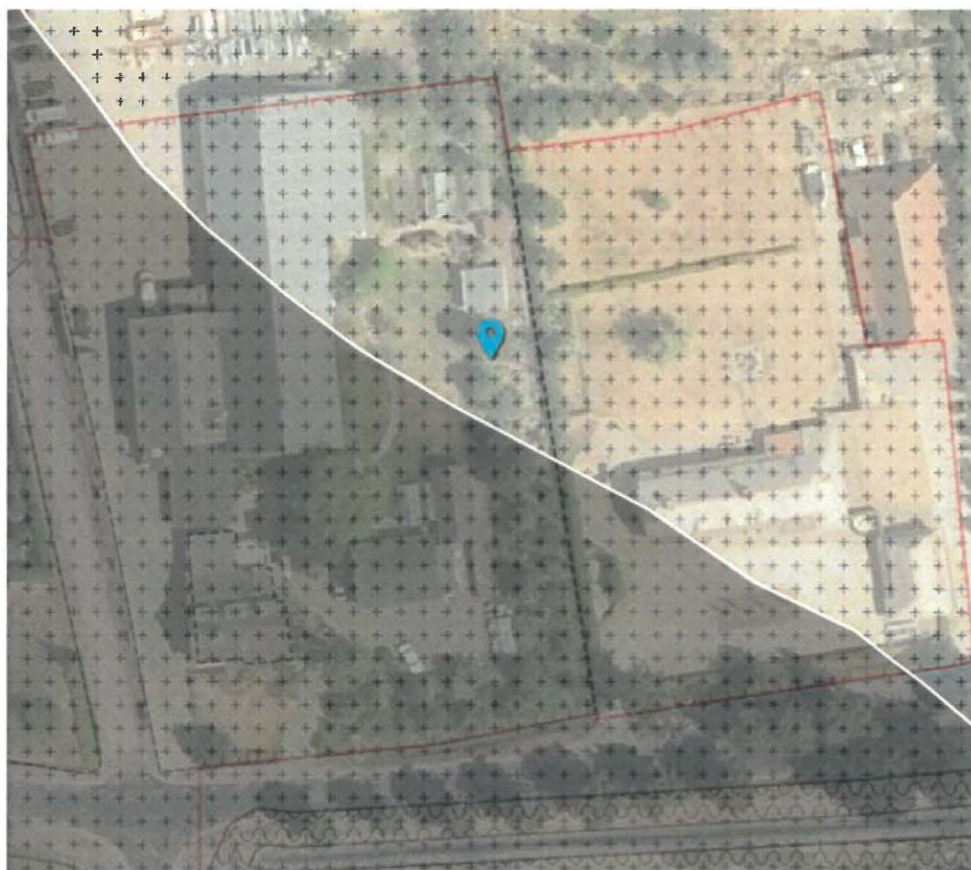
#### **4.2.6.2. Externe veiligheid in verband met belemmering omliggende activiteiten.**

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

Toetsing: op grond van het onderzoek vastgelegd in paragraaf 4.2.6.1. kan worden geconcludeerd dat de nieuw op te richten woning buiten de risico-afstanden van de reeds bestaande activiteiten met risico-contouren wordt gerealiseerd. Het nieuw kwetsbare object valt niet binnen de reeds bestaande risico-contouren en vormt daarmee geen belemmering voor de reeds bestaande activiteiten in de omgeving

#### **4.2.7. Impact nieuwe ontwikkeling op de omgeving**

##### **Geluidszone industrie**



*Figuur 16: gebiedsaanduiding "geluidszone – industrie".*

In figuur 16 is de geluidszone industrie weergegeven van het gebied "Aan Veertien".

Op grond van artikel 29.3 van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeenten Nederweert mogen er geen nieuwe woningen, geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen worden gesitueerd. De woning wordt niet binnen deze zone gesitueerd. Daarnaast is er reeds een tuin aanwezig, welke gebruikt wordt, waardoor er geen sprake is van een nieuw geluidsgevoelig terrein. Het initiatief vormt daarmee geen belemmering voor het aanwezige industriegebied "Aan Veertien".

#### **4.3. Archeologie en cultuurhistorie**

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

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

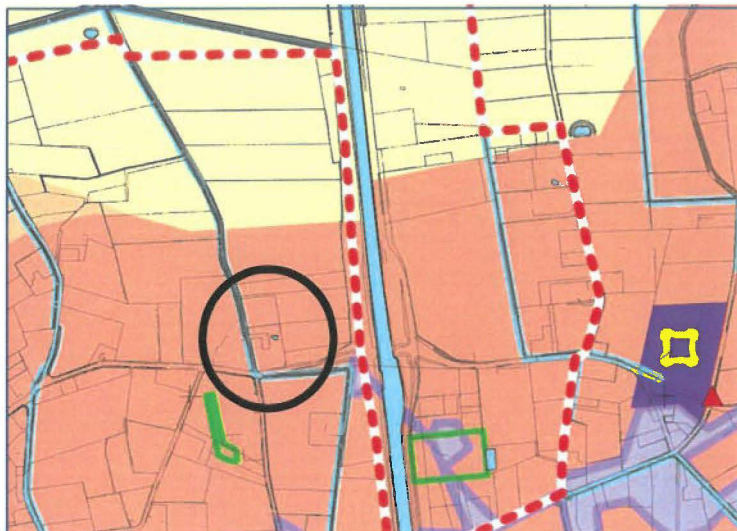
De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

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

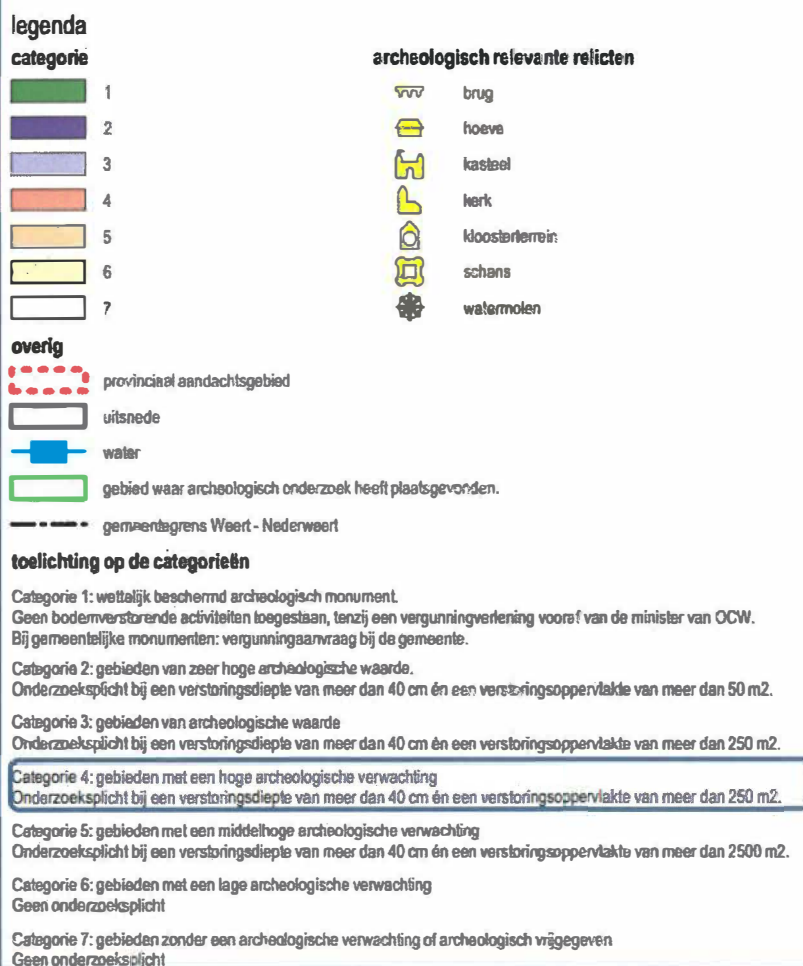
- a. verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van een gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,4 meter ten opzicht van het maaiveld;
- b. de bouw van een bijgebouw van, of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een bruto-oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- c. bouwwerken ten dienste van de in lid 18.1. van de regels behorende bij het bestemmingsplan buitengebied, genoemde doeleinden nl. het in stand houden van archeologische waarden en ten dienste van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter ten opzichte van het maaiveld.

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





**Figuur 18a: archeologische beleidskaart Nederweert**



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



Er is sprake van een bestaand bouwvlak. Er is op dit moment geen archeologisch onderzoek nodig. De archeologische belangen zijn beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde- Archeologie.

Tevens is voor de realisatie van de woning en bedrijfsgebouwen tezamen geen groter verstoringsoppervlakte nodig dan 250 m<sup>2</sup> dat dieper verstoord wordt dan 40 cm beneden maaiveld. In figuur 18c is dit weergegeven. In bijlage 8 is de totale uitwerking met bijbehorende schets weergegeven.

|                                                                     |                            |          |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|
| <b>TOTAAL OPPERVLAKTE GRONDVERSTORING WONING EN BEDRIJFSGEBOUW:</b> |                            |          |
| <b>&gt; 400MM MINUS MV</b>                                          |                            |          |
| <b>Woning</b>                                                       | <b>59,98m<sup>2</sup></b>  |          |
| <b>Bedr. gebouw</b>                                                 | <b>23,82m<sup>2</sup></b>  |          |
| <b>Grondverstoring leidingwerken</b>                                |                            |          |
| <b>t.b.v. hwa en rioleringen</b>                                    | <b>40m<sup>2</sup></b>     | <b>+</b> |
| <b>Totaal woning en bedr. gebouw</b>                                | <b>123,80m<sup>2</sup></b> |          |
| <b>&lt; dan 250m<sup>2</sup>, voldoet,</b>                          |                            |          |
| <b>geen onderzoeksverplichting archeologie</b>                      |                            |          |

*Figuur 18 c: Totale oppervlakte verstoring dieper dan 40 cm. beneden maaiveld.*

Derhalve is de archeologische waarde geen belemmering voor het onderhavig plan.

#### **4.4. Natuur, landschap, flora en fauna**

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

##### **Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming heeft voor wat gebiedsbescherming betrekking op de Europese beschermde Natura-2000 gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk negatieve significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000- gebied zijn vergunningsplichtig.

##### **Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid**

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

##### **Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming**

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen

bescherming vallen, of die vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zgn. "algemene zorgplicht" (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

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

### **Toetsing**

Met betrekking tot de gebiedsbescherming t.o.v. de Natura 2000- gebieden speelt de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied een bepalende rol. Het dichtstbijzijnde Natura 2000- gebied is Weerter- en Budelerbergen en is gelegen op ca. 2,9 km van het plangebied. Gezien de afstand tot dit Natura 2000- gebied en de aard van de ontwikkeling zijn significante effecten op voorhand uit te sluiten. Ter onderbouwing daarvan is een berekening uitgevoerd met Aerial Calculator voor de sloop van de bedrijfswoning en de bouwphase voor de burgerwoning en kantoor. De toename van de stikstofdepositie is niet hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar. De notitie t.a.v. de stikstoftoets is als separate bijlage bij dit plan gevoegd.

Voor de gebruiksfase wordt geen toename van stikstofdepositie verwacht omdat het gebruik van de bedrijfsbestemming niet wijzigt en de bedrijfswoning wordt buiten gebruik gebracht en een nieuwe burgerwoning komt terug met een gasloos gebruik. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Wet natuurbescherming.

Het besluitgebied ligt daarnaast geheel buiten de Goudgroene en Zilvergroene natuurzone en Bronsgroene landschapszone zoals ruimtelijk vastgelegd in het POL 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Gezien de ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming zijn negatieve effecten op planologisch beschermde gebieden uitgesloten. In de planvorming hoeft om die reden verder geen rekening gehouden te worden met planologische beschermde gebieden.

Met betrekking tot de bescherming van soorten is ter plaatse een quick scan gemaakt door Faunaconsult uit Belfeld. Uit deze quick scan zijn de volgende conclusies te trekken:

#### *Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën*

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

#### *Vleermuizen: aanvullend onderzoek en mitigatie vooraf*

De te slopen woning bevat mogelijk zomerverblijven van vleermuizen. Het slopen van dit gebouw kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, 2017) te worden onderzocht. Volgens het vleermuisprotocol zijn daartoe 2 onderzoeksronde nodig; 3 ronden (2 avonden en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de periode 15 mei – 15 augustus, waarvan minimaal één ochtend- en één avondronde in de kraamtijd (periode 15 mei – 15 juli).

Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gesloopt (zodat er geen vleermuizen worden gedood) en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Om vertraging te voorkomen, is het verstandig om vooruitlopend op de resultaten van het vleermuisonderzoek alvast vleermuiskasten op te hangen aan het te behouden bedrijfspand (gewone dwergvleermuizen hebben bijvoorbeeld de tijd nodig om aan nieuwe verblijfplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode moeten zowel de oorspronkelijke situatie als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen beide aanwezig zijn; BDI12, 2017a). Als blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn die door de renovatiewerkzaamheden zullen worden vernietigd, wordt vertraging van de werkzaamheden (in verband met de gewenningsperiode) in de meeste gevallen voorkomen.

Het voorgenoemde type vleermuiskast is een uitwendig model, dat in principe niet geschikt is als permanente vervanging. Indien blijkt dat er in de te slopen woning vleermuisverblijven aanwezig zijn, dan dient er een veelvoud van het aantal gevonden vleermuisverblijven te worden gerealiseerd. Vleermuiskasten die geschikt zijn om te dienen als permanente vervanging, dienen zich inwendig in het gebouw te bevinden. Het gaat om typen als Vivara IB VL 01 Inbouwsteen, die wordt gekoppeld aan een extra compartiment (Vivara IB VL 02). Een goedloper en beter alternatief bestaat uit het maken van een open stootvoeg van minstens 2 cm breed, waarbij er in de achterliggende spouw een stuk geplastificeerd volliëregaas van 2 bij 1 meter wordt geplaatst waaraan de vleermuizen kunnen hangen.

#### *Vogels*

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

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

De adviezen uit het rapport van Faunaconsult zullen worden opgevolgd. Ten aanzien van het aanbrengen van de voorzieningen voor de vleermuizen zal in de planregels een

voorwaardelijke verplichting worden opgenomen. De andere adviezen of conclusies uit het rapport vloeien voort uit de Wet natuurbescherming, waaraan ten alle tijden dient te worden voldaan. Initiatiefnemer zal deze wetgeving naleven zodat er geen overtredingen worden begaan ten aanzien van deze wet.

#### **4.5. Leidingen en infrastructuur**

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

#### **4.6. Verkeerskundige aspecten**

##### **Verkeer**

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

##### **Parkeren**

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

#### **4.7. Waterparagraaf**

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

##### **Beleidskader**

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

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

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

##### **Kenmerken van het watersysteem**

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied ( en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in



de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

#### *Grondwater*

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

#### *Oppervlaktewater*

In het besluitgebied is geen oppervlaktewater gelegen. De Bosserstraatdijklossing is aan de overzijde van de weg gelegen en daarmee buiten het besluitgebied. De hemelwaterafvoer van de toename van de verharding wordt niet op oppervlaktewater geloosd, maar in de bodem geïnfiltreerd.

#### *Afvalwater en hemelwater*

Het afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terecht komt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar wordt afgekoppeld. Het hemelwater zal via een leiding naar de lager gelegen tuin geleid worden, alwaar het rechtstreeks kan infiltreren.

#### *Overleg waterbeheerder*

Er is onlangs een wijziging opgetreden met betrekking tot het wateradvies door het Waterschap. Gemeenten behoeven het waterschap niet meer om advies te vragen.

#### *Infiltratievoorzieningen:*

Door de initiatiefnemer zijn de volgende uitgangspunten voor de infiltratievoorzieningen aangegeven:

#### **Uitgangspunten uitbreiding bedrijfspand:**

Oppervlakte 131 m<sup>2</sup>

Waterdoorlatendheid grond 20 mm per meter

Totaal te bergen in kratten 2620 ltr

1 krat van Dyka is 285 ltr.

1 krat is 1200 mm lang, 600 mm breed en 420 mm hoog.

We brengen dan 2 lagen van 5 kratten aan, zie schets. Bovenzijde krat is 800 mm - maaiveld en onderzijde krat is 1640 mm - maaiveld

#### **Totaal 10 kratten toe te passen**

#### **Uitgangspunten nieuwe woning en bestaande garage:**

Oppervlakte 285 m<sup>2</sup>

Waterdoorlatendheid grond 20 mm per meter

Totaal te bergen in kratten 5700 ltr

1 krat van Dyka is 285 ltr.

1 krat is 1200 mm lang, 600 mm breed en 420 mm hoog.

We brengen dan 2 lagen van 10 kratten aan, zie schets. Bovenzijde krat is 800 mm - maaiveld en onderzijde krat is 1640 mm - maaiveld

DEFINITIEF

bestemmingsplan

### **Totaal 20 kratten toe te passen**

De bijbehorende schets is als bijlage 9 bij deze toelichting gevoegd.

### **Duurzaamheid**

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

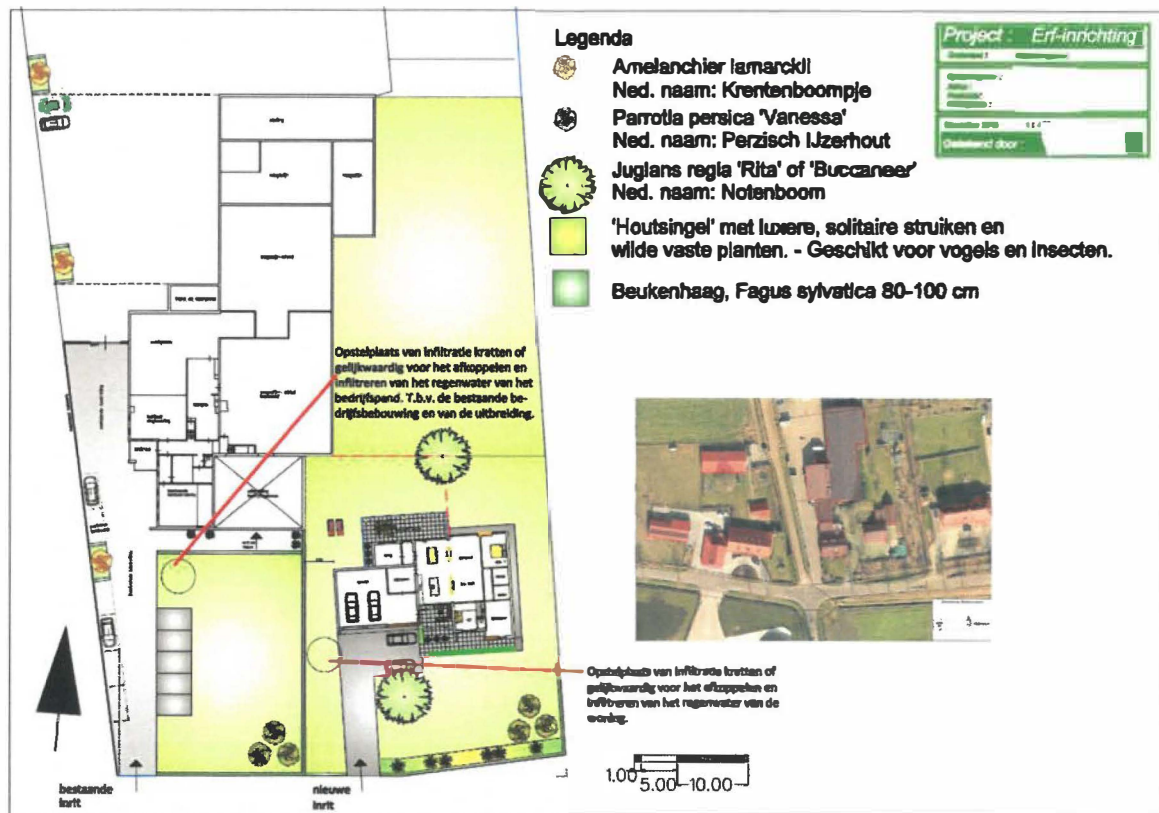
De volgende maatregelen worden getroffen bij de bouw inzake het duurzaamheidsaspect:

Wat betreft duurzaamheid betreffende isolatie en installaties;

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

### **4.8. Landschappelijke inpassing**

Bij de planvorming voor nieuwe bebouwing dient aandacht besteed te worden aan de inpassing in het landschap, zoals beschreven in de aanvullende structuurvisie Nederweert in kader van LKM.



**Figuur 19: Landschappelijk inpassingsplan door**

Door is een inpassingsplan opgesteld, waarin tevens de locatie van de hemelwaterinfiltratiekratten is aangegeven voor het plan van het bedrijf als dat van de woning. De noodzakelijke inhoud van deze kratten is weergegeven in paragraaf 4.7..

## **5.    AFWEGING BELANGEN**

Tegen de gewenste woning bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Ruimtelijk gezien past de beoogde woning goed op deze locatie. Er wordt nl. een bestaande woning gesloopt en een nieuwe woning teruggebouwd. Er vindt daardoor vernieuwing plaats in het buitengebied.  
Er wordt een naar de huidige maatstaven verouderd woonhuis vervangen.



## **6. PLANSTUKKEN**

### **6.1. Algemeen**

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

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

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

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

### **6.2. Toelichting, regels en verbeelding**

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

#### **6.2.1. Toelichting**

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

#### **6.2.2. Regels**

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

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

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

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

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

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

### **6.2.3. Verbeelding**

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

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

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

## **7. UITVOERBAARHEID**

### **7.1. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal**

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

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

De bestemmingsplanwijziging geschiedt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zij hierbij niet in het geding.

### **7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt gemeente Nederweert het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke initiatieven er een dialoog plaatsvindt met de omwonenden. Initiatiefnemer heeft dit opgepakt en met de directe burens contact opgenomen en de plannen mondeling toegelicht. Zo zijn de bewoners van de en de te Nederweert bezocht en zijn de plannen toegelicht. De bewoners van deze adressen hebben aan de initiatiefnemer aangegeven positief tegenover de plannen te staan.

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

- Provincie Limburg;
- Waterschap Limburg;
- .....
- .....

## **8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE**

### **8.1. Inleiding**

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een definitief 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. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat Burgemeester en Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet Bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

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

### **8.3. Inspraak**

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

### **8.4. Formele procedure**

#### **8.4.1. Algemeen**

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

1. Openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan
2. Ter inzage legging van het definitief bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan eenieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.



6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **8.4.2. Zienswijzen**

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 26 juni tot en met 6 augustus 2020 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

*[Faint, illegible text, likely a signature or stamp area]*