

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Roeven ong. te Nederweert

Gemeente Nederweert

Bestemmingsplan

Roeven ong. te Nederweert

Gemeente Nederweert

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0946.BPRoevenong2018-VA01
Rapportnummer:	M21197.01.002/GPO
Opdrachtgever:	JECO Vastgoed BV, de heer H.M. Vossen
Opsteller:	M.P.H. Pouls MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	13 september 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

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



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

Inhoud

1	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Ligging plangebied.....	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.4	Leeswijzer	8
2	De huidige situatie	10
2.1	Ligging en omgeving plangebied	10
2.2	Bestaande situatie plangebied	11
3	Beleid	12
3.1	Rijksbeleid.....	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	13
3.2.2	Limburgs Kwaliteitsmenu	14
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	15
3.3.2	Structuurvisie Nederweert	15
3.3.3	Aanvullende structuurvisie	16
4	Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	18
4.3	Milieuzonering.....	18
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Externe veiligheid	23
4.6	Archeologie.....	26
4.6.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	26
4.6.2	Archeologische verwachtingswaarden	26
4.7	Kabels en leidingen.....	27
4.8	Verkeer en parkeren.....	27

4.8.1	Verkeersstructuur.....	27
4.8.2	Parkeren	28
4.9	Waterhuishouding.....	28
4.9.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	28
4.9.2	Provinciaal beleid	28
4.9.3	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei.....	28
4.10	Natuur en landschap	31
4.11	Flora en fauna.....	32
4.12	Duurzaamheid	34
5	Planuitgangspunten en planbeschrijving.....	36
5.1	Doelstellingen en uitgangspunten.....	36
5.2	Beoogde planontwikkeling.....	36
5.3	Ruimtelijke effecten	37
6	Planstukken	38
6.1	Algemeen.....	38
6.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	38
6.2.1	Toelichting	39
6.2.2	Regels	39
6.2.3	Verbeelding	40
7	Uitvoerbaarheid.....	42
7.1	Grondexploitatie.....	42
7.1.1	Algemeen.....	42
7.1.2	Exploitatieplan.....	42
7.2	Planschade.....	43
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	44
8.1	Inleiding.....	44
8.2	Vooroverleg.....	44
8.3	Inspraak	44
8.4	Formele procedure	45
8.4.1	Algemeen.....	45
8.4.2	Zienswijzen	45
9	Bijlagen.....	46

1. Akoestisch onderzoek.....	46
2. Flora- en faunaonderzoek.....	46
3. Waterinfiltratie	46

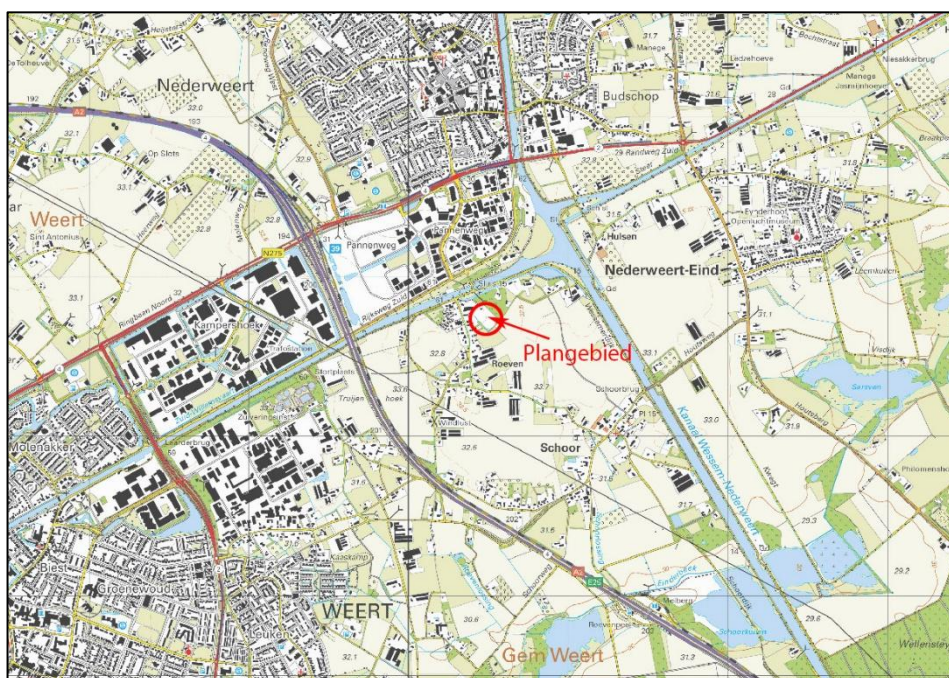
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plangebied Roeven ong. te Nederweert is eigendom van initiatiefnemer, JECO B.V. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van zijn locatie het type toegestane bedrijvigheid te wijzigen. In het verleden had initiatiefnemer het planvoornemen om een bedrijfsgebouw met bijbehorende voorzieningen voor de bouw van chalets te realiseren. Vanwege gewijzigde marktomstandigheden is dit planvoornemen niet doorgezet door initiatiefnemer. Aangezien de vigerende bestemming 'eng' is, zijn andere bedrijfsmatige activiteiten zeer beperkt toegestaan. Om de locatie toch te kunnen gebruiken voor bredere bedrijfsdoeleinden (weliswaar in een lagere milieucategorie, zie lijst van bedrijven (lager dan huidige 3.2)), is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Hierbij is rekening gehouden met bedrijven met een lagere verkeersaantrekkende werking. Ook voor het concrete planvoornemen van initiatiefnemer, niet statische opslag en onderhoud voor zijn eigen bedrijf, is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. In onderhavige toelichting wordt nader ingegaan op dit planvoornemen. De realisatie van dit planvoornemen is, op basis van het vigerende bestemmingsplan, niet toegestaan. De gemeente Nederweert heeft aangegeven zij bereidt is medewerking te verlenen aan de omvorming van het type bedrijvigheid van de locatie.

1.2 Ligging plangebied

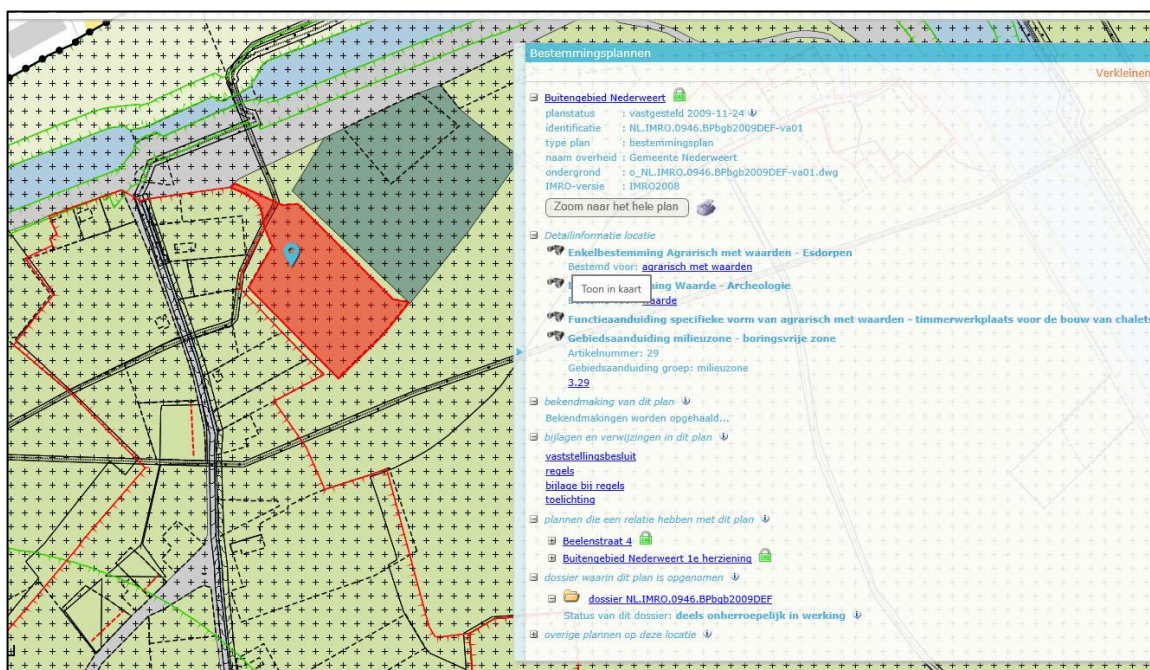
Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Nederweert in het buitengebied van de gemeente Nederweert. Het plangebied is gelegen aan de doorlopende weg Roeven. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie AA, perceelnummers 24 en 295. De oppervlakte van het plangebied betreft ca. 1,7ha.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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



'Buitengebied Nederweert 2^e herziening'.

Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming 'Agrarisch' van kracht. Daarnaast kent het plangebied de specifieke functietoelating 'timmerwerkplaats voor de bouw van chalets'. Ook is een bedrijfswoning toegestaan. Verder zijn twee dubbelbestemmingen van toepassing. Tot slot geldt ter plaatse een gebiedsaanduiding.

Bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 met bijbehorende voorzieningen is conform de regels behorende bij deze bestemming, niet toegestaan. Ten behoeve van deze functiewijziging dient derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving van de huidige situatie gegeven in hoofdstuk 2. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante beleid van het Rijk, de

provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. De planuitgangspunten worden uiteengezet in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 wordt aangegeven hoe het planvoornemen is verwoord in de planregels. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op het gevoerde vooroverleg, inspraak en de formele procedure.

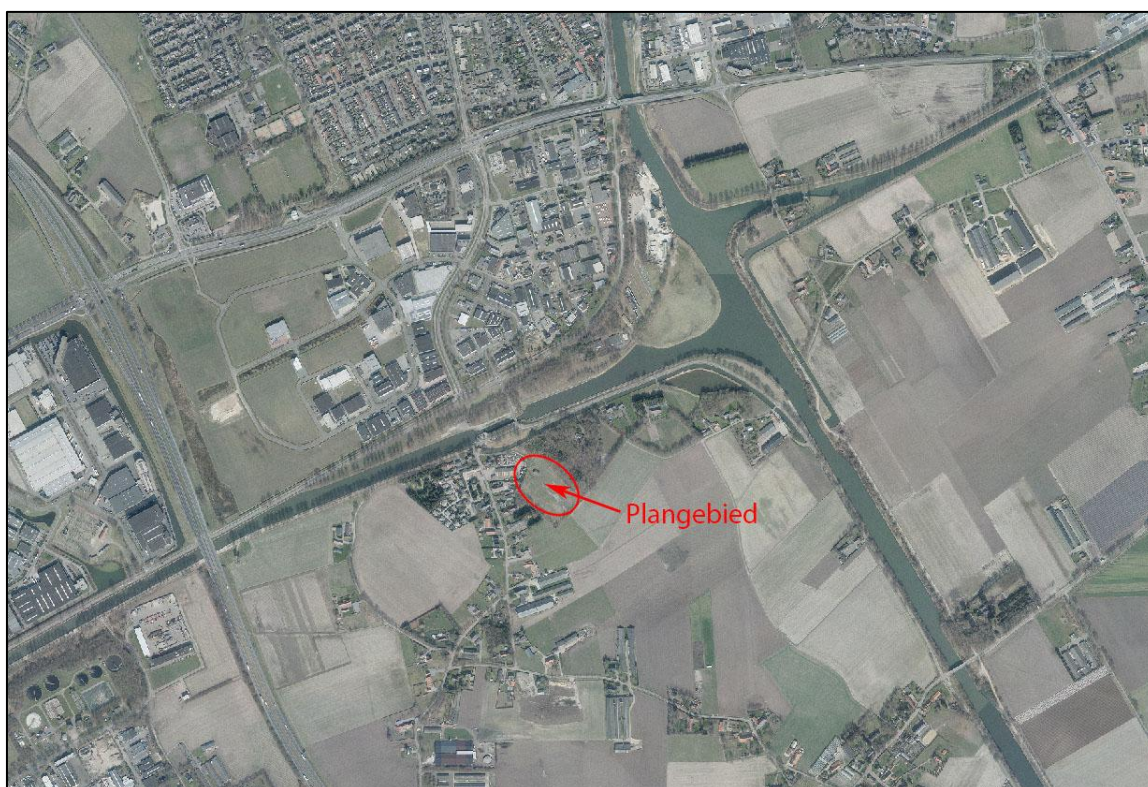
2 De huidige situatie

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

2.1 Ligging en omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Nederweert. Ter plaatse wordt het landschap gekenmerkt door een structuur met verspreid gelegen bedrijfspercelen en burgerwoningen met tuin (o.a. in de vorm van lintbebouwing). Tevens is op korte afstand een recreatiepark gelegen. Hierdoor is er sprake van relatief dicht bewoond en in gebruik zijnd buitengebied. Het gebied ligt op een afstand van ruim 1 kilometer ten zuiden van de kern Nederweert en op kortere afstand van het bedrijventerrein van Nederweert.

Het landschap in de omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse vormen van landbouw/agrarische activiteiten, woningen, bedrijven en kleine bosschages.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Bestaande situatie plangebied

In de bestaande situatie is het plangebied nauwelijks in gebruik. Het perceel ligt grotendeels braak en ter plaats is enkel en alleen een oude, relatief kleine, schuur aanwezig. In het verleden hebben verschillende bedrijven de locatie geëxploiteerd. De laatste jaren heeft er geen bedrijvigheid meer plaatsgevonden.



Luchtfoto plangebied

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan Buitengebied.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze Structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

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

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

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

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

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

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

De Structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de Structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om de kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleid doeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het wijzigen van de milieucategorie van een bestaande bedrijfslocatie (naar een lichtere categorie) komt zoals hierboven beschreven voort uit het feit dat naar de bestaande toegestane bedrijvigheid geen vraag is/geen behoefte meer is. Initiatiefnemer wenst graag kleinschalige werkzaamheden (onderhoud en reparatiewerkzaamheden) uit te gaan voeren naast opslagdoeleinden. Er is sprake van een afwaardering van zwaardere, met andere bedrijventerreinen concurrerende bedrijvigheid. Kortom, aan stap 1 van de ladder wordt voldaan (concrete behoefte van initiatiefnemer). Aan stap 2 wordt ook voldaan aangezien een bestaande locatie wordt herstructureert/herbenut. Aan stap 3 wordt ook voldaan aangezien de locatie qua ontsluiting voldoet aan de behoefte. Kortom, er wordt voldaan aan de bovenstaande beleidsuitgangspunten van het rijk.

Conclusie

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

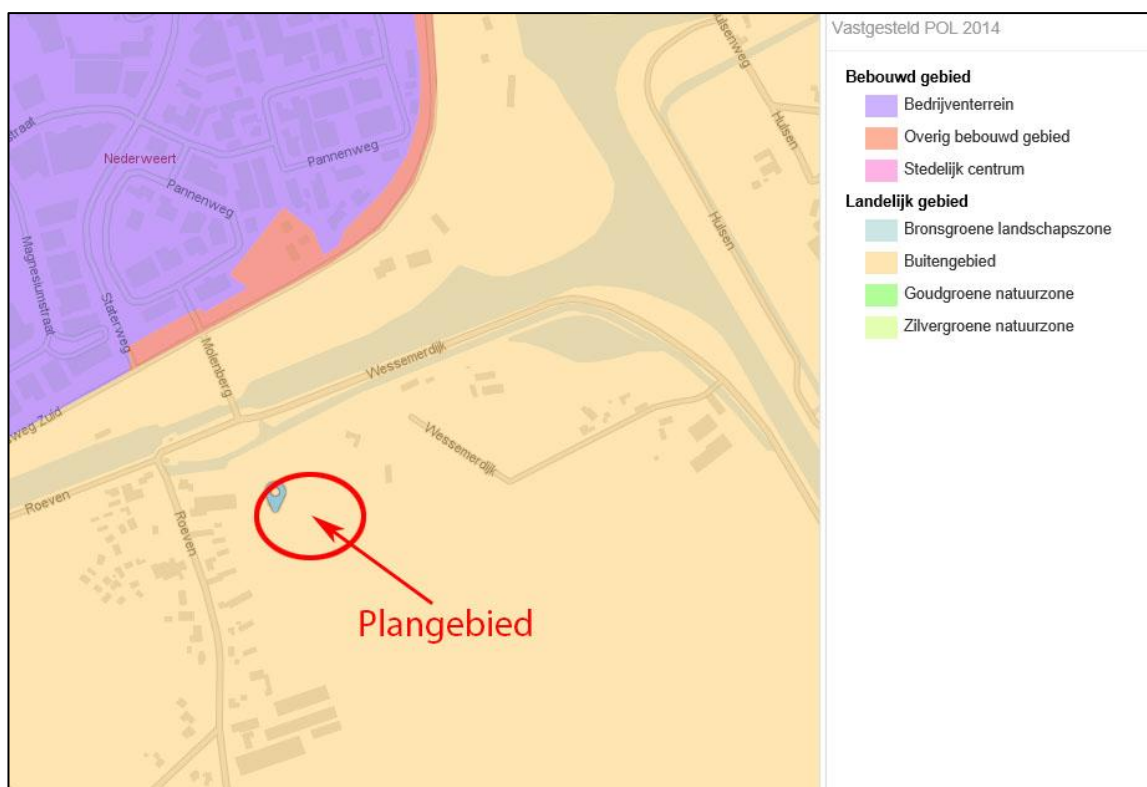
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

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

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



Uitsnede POL2014 met aanduiding plangebied

Onderhavig planvoornemen past binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg. De functie bedrijvigheid is reeds aanwezig ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied'. Door de lichtere bedrijvigheid die wordt toegelaten is er geen sprake van een aanvullende aantasting van de kwaliteit zoals die aanwezig is ten opzichte van de bestaande situatie.

3.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden

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

LKM (verwerkt in gemeentelijke structuurvisie) in relatie tot planvoornemen

Onderhavig planvoornemen betreft een beperkte, maar positieve, ingreep in het buitengebied ten opzichte van de bestaande situatie. In onderhavig geval wordt een bestaande bedrijfslocatie qua milieucategorie gewijzigd. Ruimtelijk blijft dezelfde functie toegestaan. Tevens blijven ook de bebouwingsmogelijkheden ongeveer gelijk en blijft buitenopslag uitgesloten. Vanwege deze uitgangspunten is het leveren van een nadere compensatiebijdrage niet noodzakelijk op basis van het kwaliteitsmenu.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend bouwplan daarmee niet in strijd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Zoals in hoofdstuk 1 aangegeven is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van kracht (in samenspraak met twee later doorgevoerde herzieningen). Ter plaatse van het plangebied vigeert de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bedrijf voor de bouw van chalets'. Hierbinnen zijn algemene milieucategorie 2 bedrijven met bijbehorende bebouwing en voorzieningen niet toegestaan. Ook is er een bedrijfswoning toegestaan.

3.3.2 Structuurvisie Nederweert

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

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

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

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

3.3.3 Aanvullende structuurvisie

Door de gemeente is een aanvullende structuurvisie vastgesteld op 8 november 2011. De aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied' is van toepassing op het buitengebied van Nederweert.

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

Er dient verder opgemerkt te worden dat het beleid van de gemeente Nederweert is, dat er voor Bedrijfslocaties in het buitengebied weinig tot geen uitbreidingsruimte geboden wordt. Om deze reden wordt de milieucategorie verlaagt (van 3.2 naar 2) en worden er ook geen substantiële bebouwingsmogelijkheden toegevoegd. Tevens zijn buitenactiviteiten niet toegestaan. De gemeente voert voor dergelijke bedrijfslocaties die gelegen zijn buiten de reguliere bedrijventerreinen een 'streng' beleid om bedrijven te ontmoedigen.

De ontwikkeling die initiatiefnemer voor ogen heeft past als activiteit binnen het beleid van de gemeente Nederweert. Er wordt immers zware bedrijvigheid planologisch beëindigd en in de plaats hiervan komt aanzienlijk lichtere bedrijvigheid.

Tevens kan worden gesteld dat deze vorm van bedrijvigheid ruimtelijk en milieutechnisch gezien geen enorme impact heeft op de omgeving en in ieder geval fors minder dan het toegestane bedrijf voor de bouw van chalets.

Op basis van deze punten vind de gemeente Nederweert het aanvaardbaar om op deze locatie de toegestane milieucategorie binnen de bestemming te wijzigen.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

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

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In onderhavig geval is er geen sprake van een wijziging van het gebruik. De bedrijfsbestemming die aanwezig is/vigeert blijven aanwezig/vigeren. Alleen de toegestane milieucategorie wordt lager. Aangezien de functie van de gronden niet wijzigt (en dus ook niet gevoeliger wordt) is er geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Daar komt bij dat in het verleden een vergunning is afgegeven voor de bouw van een bedrijfsgebouw ten behoeve van de bouw van chalets. Destijds was de grond hiervoor geschikt. Dit bleek onder andere uit een uitgevoerd verkennend bodemonderzoek uit 2004. Dit onderzoek is destijds uitgevoerd voor een bouw aanvraag voor een nieuw bedrijfsgebouw. Hierbij is het terrein onderzocht en is gebleken dat de locatie geschikt is voor bedrijfsdoeleinden. Ook is beoordeeld wat de historie van het bedrijfsterrein is. Hieruit is naar voren gekomen dat er in het verleden een glasrecyclingsbedrijf was gevestigd.

Ten aanzien van het aspect asbest kan worden gesteld dat er geen activiteiten zijn uitgevoerd zowel vóór als na de uitvoering van het bodemonderzoek in 2004, die de locatie verdacht maken voor de aanwezigheid van asbest. Vanaf 2000 is er sprake van een braakliggend terrein. Door initiatiefnemer is het terrein vanaf aankoop opgeschoond en hebben zich geen bedrijfsactiviteiten meer voorgedaan.

Daarna hebben zich geen activiteiten meer voorgedaan ter plaatse van het gehele perceel.

Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie in het verleden geen bedrijven gestaan die mogelijk asbesthoudend materiaal hebben verwerkt of geproduceerd. Daarnaast is niets bekend over mogelijke stortingen of ophogingen met asbesthoudend materiaal en/of asbestbuizen in de bodem.

Voor zover bekend hebben zich in het verleden geen calamiteiten (bv. brand of explosies) voorgedaan, waarbij asbesthoudend materiaal is vrijgekomen. Initiatiefnemer heeft zintuiglijk onderzoek verricht naar mogelijke asbestresten in de bodem.

Tijdens de visuele beoordeling van de locatie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Op basis van deze visuele waarnemingen en de hierboven beschreven historie kan onderhavig perceel als onverdacht worden bestempeld.

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

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï.

Met betrekking tot onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat met de verlaging van de milieucategorie van de bedrijfslocatie geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden voorzien (de bedrijfswoning is reeds planologisch toegestaan en blijft toegestaan). Als gevolg hiervan is het daarmee niet noodzakelijk om onderzoek te doen naar het wegverkeerslawaaï en de eventuele gevolgen daarvan.

Ten aanzien van spoorweglawaaï kan worden gesteld dat er in de nabijheid van het plangebied geen spoorwegen zijn gelegen. Ten aanzien van industrielawaai kan worden gesteld dat het plangebied niet voorziet in de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Derhalve behoeft met geluidsuitstraling van in de omgeving van het plangebied gelegen bedrijven geen rekening te worden gehouden.

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

4.3 Milieuzonering

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

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

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

De externe werking van onderhavige planontwikkeling dient in planologisch opzicht beschouwd te worden. Hierbij dient te worden beoordeeld wat de externe milieuwering is van de nieuwe bedrijfsvoering. De nieuwe bedrijfsvoering levert geen stof en geuroverlast op richting de omgeving. Ook levert de nieuwe bedrijfsvoering geen gevaar op voor de omgeving. Gezien de toegestane milieucategorieën (1 en 2) is de richtafstand vanuit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' 30 meter. Binnen een afstand van 30 meter van het plangebied zijn geen gevoelige objecten

(woningen) van derden gelegen. Voor het aspect geluid is nader onderzoek gedaan. De nieuwe bedrijfsvoering produceert geluid. Deze geluidsuitstraling wordt hieronder nader inzichtelijk gemaakt.

Geluidgrenswaarden volgens de VNG-publicatie

De VNG-publicatie omschrijft voor de beoordeling van geluidhinder het volgende stappenplan:

1. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven: buitenplanse inpassing is mogelijk.
2. Indien stap 1 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek (vanaf deze stap noodzakelijk) aangetoond te worden dat voldaan wordt aan:
 - a. bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustige woonwijk van maximaal:
 - 45 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau;
 - 65 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
 - 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.
 - b. bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal:
 - 50 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau;
 - 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
 - 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.
 - c. conclusie: indien voldaan wordt, is buitenplanse inpassing mogelijk.
3. Indien stap 2 niet toereikend is dient middels een geluidonderzoek aangetoond te worden dat voldaan wordt aan:
 - a. bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustige woonwijk van maximaal:
 - 50 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau;
 - 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
 - 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.
 - b. bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal:
 - 55 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau;
 - 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden) exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer;
 - 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.
 - c. conclusie: indien voldaan wordt, is buitenplanse inpassing mogelijk met dien verstande dat het bevoegd gezag moet motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.
4. Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn.

In onderhavig plan zijn voor de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat bovenstaande geluidgrenswaarden het toetsingskader. De planlocatie is overeenkomstig de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gelegen in gebiedstype “gemengd gebied”. Er is immers sprake van een menging van functies (bedrijvigheid, wonen, recreatie, verkeer, agrarisch), zie afbeelding.



Luchtfoto met aanduiding functies omgeving plangebied

Op basis van bovenstaande afbeelding kan worden geconcludeerd dat aan de richtafstand van een milieucategorie 2 bedrijf (30 meter) kan worden voldaan. Geen enkele woning van derden is gelegen binnen deze afstand. De kortste afstand bedraagt ca. 35m. Op basis hiervan is een nader akoestisch onderzoek in beginsel niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de brochure Bedrijven en milieuzonering kan aanvullend nog worden gesteld dat de bedrijvigheid van onderhavig planvoornemen als een categorie 2 bedrijf beschouwd moet worden. Omdat er sprake is van een zogenaamd gemengd gebiedstype, kan er conform deze brochure ter plaatse van gemengd gebied één stap terug worden gegaan waardoor de richtafstand van 30 meter wijzigt in 10 meter.

In het verleden is voor de vergunning van het bedrijf voor de bouw van chalets een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd (zie **bijlage 1**).

Dit categorie 3.2 bedrijf is akoestisch doorgerekend. Hierbij zijn de volgende aantallen aangehouden qua verkeersbewegingen (dit betreffen maximale aantallen qua invulling om daarmee vanuit akoestisch oogpunt de worst-case situatie in beeld te brengen, deze aantallen betreffen dus niet de reële situatie) in het akoestisch model (zie bijlage 2a onderzoek):

	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode
Vrachtwagens	30	10	10
Personenauto's	80	20	20

Tevens is in het model gerekend met bewegingen op het terrein en met activiteiten in het

bedrijfsgebouw.

Zoals in het rapport valt te lezen wordt voor wat betreft de langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus voldaan aan de grenswaarden. Tevens wordt in het rapport onderbouwd waarom ook voor indirecte hinder kan worden voldaan.

Voor onderhavig planvoornemen worden de volgende maximale aantallen verwacht in de toekomstige situatie:

	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode
Vrachtwagens	20	10	4
Personenauto's	60	20	10

Kortom, deze te verwachten maximale aantallen zijn substantieel lager dan de aantallen waarmee destijds is gerekend. Op basis hiervan kan worden gesteld dat omdat de aantallen in de nieuwe situatie substantieel lager zijn, de geluidswaarden ook lager zullen zijn.

Voor de overige bewegingen en geluidsbronnen kunnen voor de nieuwe situatie dezelfde waarden/aantallen aangehouden worden als waar in het rapport mee is gerekend. Van buitenopslag of activiteiten is in de nieuwe situatie geen sprake.

Er kan derhalve worden gesteld dat als gevolg van onderhavig planvoornemen het woon- en leefklimaat in woningen van derden goed is en niet zodanig wordt aangetast door onderhavig planvoornemen dat er geen goed woon- en leefklimaat meer gegarandeerd kan worden. Sterker nog, als gevolg van de afname van de toegestane milieucategorie kan worden gesteld dat het voor woningen van derden in de nieuwe situatie beter wordt dan op dit moment het geval is.

Conclusie

Hoewel er voor onderhavig planvoornemen geen separaat akoestisch onderzoek is uitgevoerd voor onderhavige ruimtelijke procedure, kan op basis van de richtafstanden en op basis van het in het verleden uitgevoerde onderzoek worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de geluidsnormen en dat derhalve een goed woon- en leefklimaat in de omliggende woningen van derden kan worden gegarandeerd.

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

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Het besluit NIBM

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

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

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

Bij onderhavig planvoornemen wordt er een bestaande bedrijfslocatie ingevuld met lagere categorieën bedrijvigheid dat in de bestaande situatie het geval is.. Deze 'verlichting' van bedrijvigheid zorgt niet voor een verslechtering maar waarschijnlijk voor een verbetering van de luchtkwaliteit (afname zwaarte bedrijvigheid).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		350
Aandeel vrachtverkeer		30,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,18
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet in Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit bovenstaande NIBM-tool blijkt dat bij een toename van 350 voertuigbewegingen waarvan 30% vrachtverkeer er nog steeds sprake is van een ontwikkeling die NIBM is. Aangezien het

planvoornemen niet in een dergelijk groot aantal voertuigbewegingen voorziet, kan gezien het bovenstaande kan worden gesteld dat de omvorming van de locatie NIBM is.

Ten aanzien van het aspect geur kan worden gesteld dat het planvoornemen geen nieuwe belemmering betreft voor omliggende agrarische bedrijven. De vestiging van geurgevoelige objecten is reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk en zal niet wijzigen in de toekomstige situatie.

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd (beperkt) kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te

overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

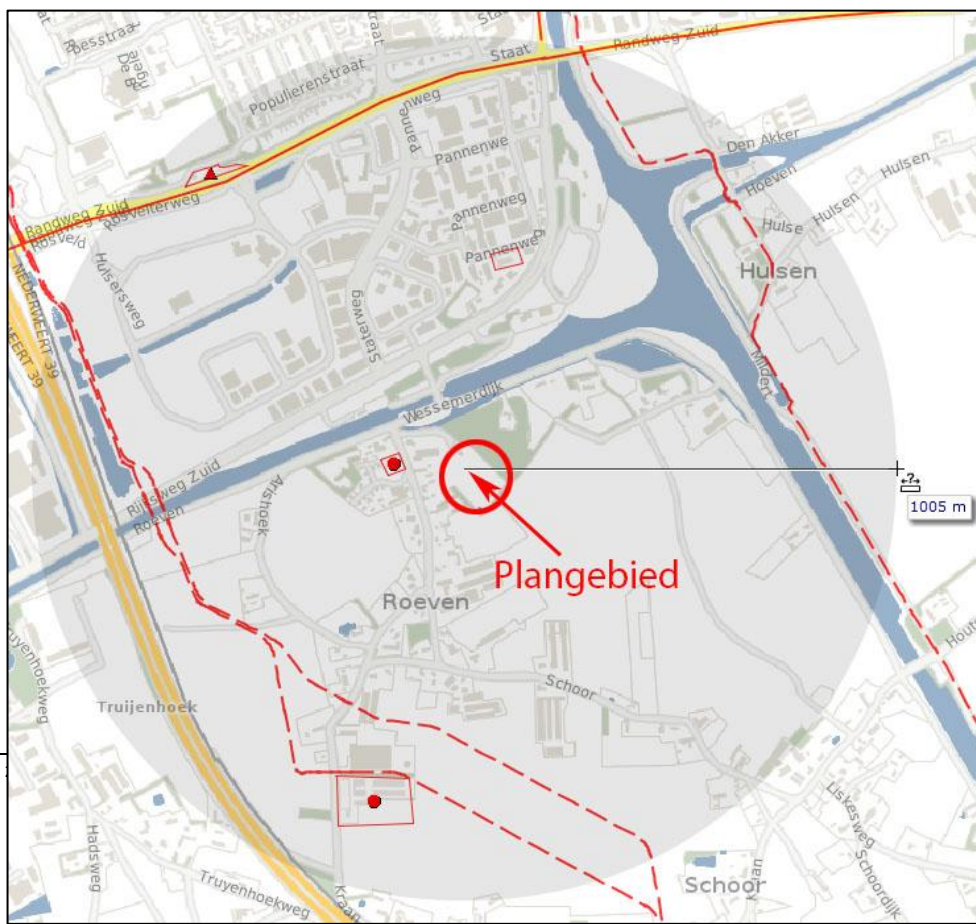
Situatie plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied (binnen 80 meter) bevinden zich geen inrichtingen. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

De inrichting gelegen op grotere afstand (ca. 80 meter), doch binnen 1km, betreft de volgende locatie/inrichting:

- Recreatiecentrum Trinkenshof (Roeven 4 Nederweert) waar een propaantank aanwezig is (plaatsgebonden risico 15 meter) (afstand inrichting tot plangebied ca. 80m).

Ten aanzien van deze inrichtingen kan worden gesteld dat het plangebied ver buiten de plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Gezien de grote afstand en de aard van het planvoornemen (geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten) is er ook geen sprake van een toename van het groepsrisico.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes gelegen. De N275 en A2 bevinden zich op een afstand van ca. 0,8 kilometer, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de N275 en A2 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de N275 en A2 vormen voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:
wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een beperkt kwetsbaar object niet toegestaan;
wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich (op ca. 0,55 kilometer afstand) twee aardgasleidingen, de A-585 en A-521.

De PR 10^{-6} -risicocontour ligt ter plekke van de leidingsecties op de leiding/bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Met betrekking tot het groepsrisico kan worden vermeld dat er geen sprake is van het realiseren van een kwetsbaar object en dat vanwege de grote afstand er geen toename van het groepsrisico te verwachten is.

Daarnaast kan worden gesteld dat de bereikbaarheid van de locatie goed is voor hulpdiensten. Ook de zelfredzaamheid ter plekke van het plangebied is goed te noemen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is.

Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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

4.6 Archeologie

4.6.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

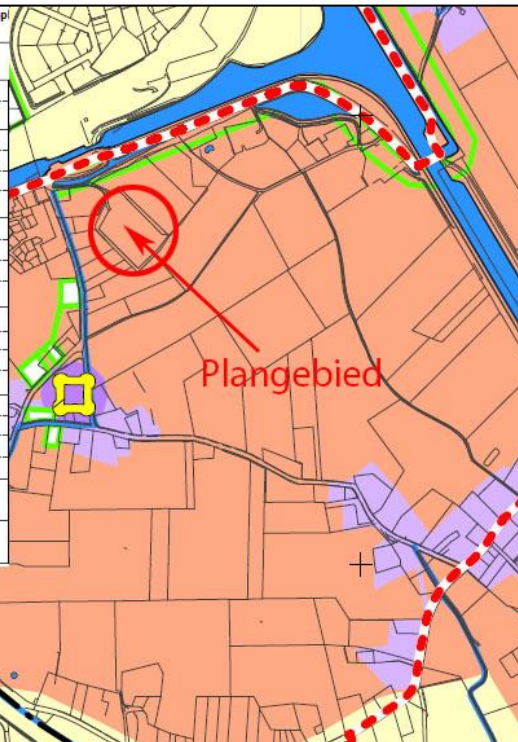
Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarmee zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

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

4.6.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke beleidskaart geraadpleegd. Zoals op de afbeelding hieronder is af te lezen is het plangebied aangeduid met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt een vrijstelling van 250m².

Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		beelietabel onderzoekplicht bij bestemmingsplan GEMEENTEN WEERT EN NEDERWEERT	
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte?	verstoringsooppervlak?
1	- wettelijk beschermde monumenten (WR-AW) - gemeentelijke archeologische monumenten	nvt	nvt
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - historische kern Weert, - hoeven, kasteel, kerk, kloosterterrainen, schansen, - (water-)molenlocaties, AWK-terreinen (zeer hoge waarde)	> 40 cm? nee ja	> 50m ² ? - nee ja
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW): - historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AWK-terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm? nee ja	> 250m ² ? - nee ja
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-An)	> 40 cm? nee ja	> 250m ² ? - nee ja
5	gebieden met verwachtingswaarde middenhoog (WR-Amh)	> 40 cm? nee ja	> 2500m ² ? - nee ja
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen
7	gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden	geen	geen



Uitsnede archeologische kaart gemeente Nederweert met aanduiding plangebied

Ter plaatse van het plangebied behoeft op dit moment geen nader archeologisch onderzoek te worden verricht aangezien er in het verleden voor het vergunde gebouw reeds is aangetoond dat er

geen archeologisch waarden te verwachten zijn. Tevens is de bodem ter plaatse van het plangebied in het verleden verstoord waardoor ook vanuit dit perspectief niet direct waarden te verwachten zijn ondanks de hoge verwachtingswaarde zoals die hierboven is aangeduid. De dubbelbestemming blijft van kracht. Indien er een bouwplan wordt ontwikkeld dat afwijkt van het reeds vergunde qua situering op de locatie en groter is dan 250m² en dieper dan 40cm, dan dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De archeologische dubbelbestemming blijft derhalve gehandhaafd.

Kortom, het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.7 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen, met uitzondering van een rioolleiding aan de voorzijde. Ter plaatse van deze zone geleden belemmeringen. Echter aan deze voorzijde van het perceel zijn geen bouwplannen voorzien. Er is, met uitzondering van het riool, op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

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

4.8 Verkeer en parkeren

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

4.8.1 Verkeersstructuur

Ten aanzien van de verkeersstructuur kan worden gesteld dat het planvoornemen ontsloten wordt via de doorgaande weg Roeven. De straat vormt de verbinding tussen de kern Schoor en het bedrijventerrein van Nederweert. De situatie qua aantallen verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijfssituatie (voor de maximale aantallen in de nieuwe situatie zie paragraaf 4.3) zal ten opzichte van de vigerende situatie aldus leiden tot een afname van verkeer. De aantallen verkeer die onderhavig planvoornemen mogelijk maakt op een normale/gemiddelde dag zijn de volgende:

	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode
Vrachtwagens	Ca. 8-12	Ca. 4-6	1-2
Personenauto's	Ca. 15-30	Ca. 5-10	4-6

In de nieuwe situatie gaat het bedrijfsverkeer op dezelfde wijze plaatsvinden als in de vigerende/bestaande situatie het geval is. Het planvoornemen heeft daarmee ten opzichte van de vigerende situatie nauwelijks tot geen invloed op de plaatselijke verkeersstructuur. In de nieuwe situatie is er waarschijnlijk sprake van een verbetering vanwege de verlaging van de milieucategorie en als gevolg daarvan een afname van de verkeersbewegingen. Onderdeel van de nieuwe situatie is dat er op bepaalde momenten diepladers aanwezig zullen zijn (maximaal 4 bewegingen per etmaal

als vervanging van vrachtwagens). Transport met diepladers zal niet dagelijks zijn (schatting 1x per week). In de bestaande situatie was er echter ook de mogelijkheid tot de aanwezig van speciaal-transport voor het transporteren van de chalets. Kortom, ook op dit punt is er geen sprake van een toename van verkeersstromen en belasting op de omgeving.

4.8.2 Parkeren

Ten aanzien van parkeren kan worden gesteld dat er vanwege het feit dat het planvoornemen leidt tot een afname van verkeer. Parkeerplaatsen worden op het terrein gerealiseerd. Op het grote erf is ruim voldoende ruimte voor 50-150 auto's (het terrein van ca. 1,5 ha mag immers slechts voor 2.750m² aan bedrijfsbebouwing worden bebouwd en buitenopslag is niet toegestaan. Derhalve is er zeer veel ruimte voor parkeerdoeleinden).

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

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

4.9 Waterhuishouding

4.9.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

4.9.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

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

4.9.3 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf,

waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

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

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei.

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

Bij Waterschap Peel en Maasvallei is de ondergrens voor het uitvoeren van een watertoets 2.000 m².

Bij onderhavig plangebied is er geen sprake van nieuwe planologisch toegestane verhardingen. De locatie mag ook in de bestaande situatie volledig worden verhard.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Nederweert. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd op de nieuwe infiltratievoorziening (greppel).

Bij nieuwbouw dient minimaal 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van t=25 en t=100.

De neerslag die afkomstig is van de nieuwe verharding (nieuwe bebouwing + erfverharding (excl. Semi-verharding) ca. 5.000m²), wordt voor 100% opgevangen door de infiltratievoorziening. Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

De bestaande bebouwing zal in de nieuwe situatie zeer waarschijnlijk worden gesaneerd en delen

van het erf wijzigen mogelijk ook ten opzichte van de bestaande situatie. Hier zijn op dit moment als ook in het verleden geen problemen met de afvoer van hemelwater.

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

Bij een bui van één keer per 25 jaar (T=25, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de greppel aanwezig is, afgerond (5.000×50) 250 m^3 te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar (T=100, oftewel een neerslaghoeveelheid van 84 mm water) is een capaciteit van afgerond (5.000×84) 420 m^3 benodigd.

De infiltratiegreppel (aan de rand van het perceel gesitueerd) krijgt een netto bergingsoppervlakte van circa 500 m^2 . Bij een gemiddeld bergingsvermogen van 1 meter, bedraagt de bergingscapaciteit van deze infiltratievoorziening circa 500 m^3 . Deze capaciteit is voldoende om een bui van T=100 te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren.

Ten aanzien van de waterdoorlatendheid van de bodem is in het verleden een infiltratieonderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 3**). Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem voldoende doorlatend is om het vrijkomend hemelwater op eigen grond te infiltreren.

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

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

Opvang schoon hemelwater

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

Voorkomen van wateroverlast

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

Conclusie

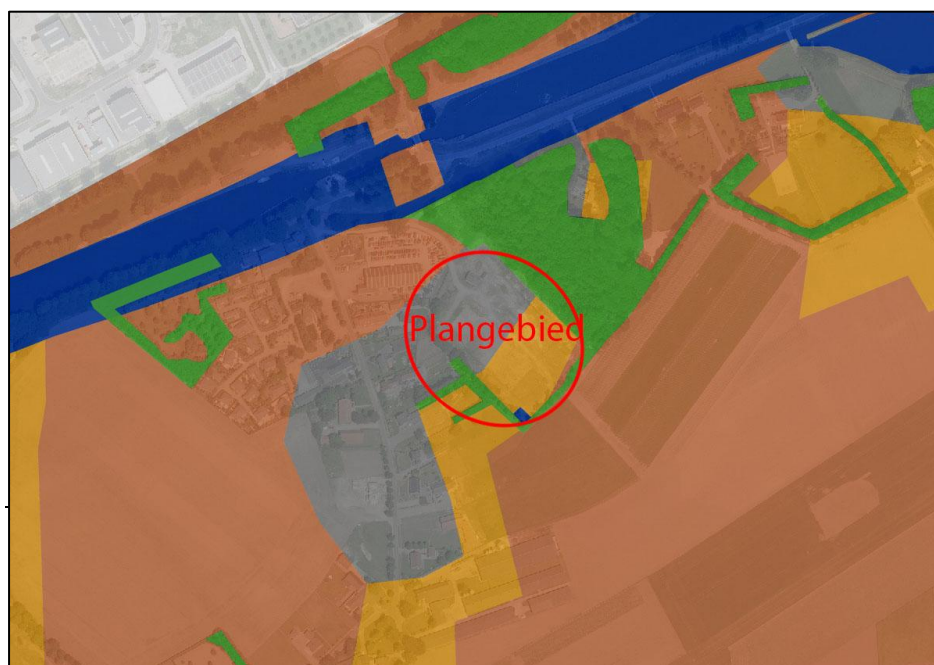
Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.10 Natuur en landschap

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



Uitsnede
ambitiekaart
Natuurbeheerplan
Limburg



Uitsnede kaart 4b (ontwikkelingsvisie) landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Uit de landschapsvisie van de provincie blijkt dat het plangebied is gelegen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Kampen en oude graslanden' en 'Oude stads- en dorpskernen'.

Kampen en oude graslanden

Hierover is onder andere vermeld dat de bestaande bolling van de bolle akkers behouden moet blijven waar mogelijk. Houtwallen/bomen als raamwerk inzetten waarbinnen veel mogelijk is, passend binnen de schaal en maat van de directe omgeving. Er is beperkte ruimte voor bebouwing aan de rand van de kampen met behoud van doorkijkjes vanaf de openbare wegen tussen de beplanting en bebouwing door. De oude graslanden als grazige vlaktes behouden. Binnen de vaak transparante linten kan ruimte worden gevonden voor bebouwing.

Oude stads- en dorpskernen

Hierover staat vermeld dat de oude dorpskernen en lintvormige straten met de nog oude bebouwing tussen de nieuwbouw en de gebogen wegpatronen zijn vaak nog karakteristiek voor de oorspronkelijke bebouwing in het landschap. Deze dienen uitgangspunt te blijven bij vernieuwingen. Weg en perceelsbeplantingen zullen eveneens moeten bijdragen aan dat cultuurhistorische stratenbeeld. De bebouwing en inpassing die gerealiseerd zal worden zal passend zijn binnen dit landschapstype en een aanvulling en versterking daarop vormen.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

4.11 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de functie qua milieucategorie van een bestaande bedrijfslocatie. Op deze locatie zijn, gelet op de ligging en gelet op de aard van de inrichting van de locatie behorende bij bebouwing en verharding, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten. Desalniettemin is een flora- en faunaonderzoek van enkele jaren oud geactualiseerd (zie **bijlage 2**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

‘Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens de veldbezoeken in april 2016 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder uilen en vleermuizen).

De veldonderzoeken, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 24 mei 2016, zijn binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Toch is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten (ook struweel- en weidevogelsoorten). Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd. Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden voor uilen in het gebied. Vooral in de bebouwing van het perceel (kleine loods) is degelijk onderzoek uitgevoerd op o.a. toegangsmogelijkheden en verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.

Volgens het Natuurnetwerk Nederland/Natuurbeheerplan Limburg zijn er geen ecologische verbindingszones in de omgeving aanwezig en ook zijn er geen te beschermen natuurgebieden in de nabijheid aanwezig.

Door de realisatie van een bedrijf op de locatie, waar voorheen een glasverwerkend bedrijf aanwezig was, wordt het karakter van het landschap nauwelijks beïnvloed. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. De eventuele foerageermogelijkheden voor natuursoorten blijven in de directe omgeving nog voldoende voorhanden. Uit oogpunt van de natuurwaarden zal de nieuwe bestemming daarom geen negatief effect hebben.

Bij de sloop of nieuwbouw dient evenwel aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden. Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

Gebiedsbescherming

Gezien de aard van het planvoornemen (wijzigen van milieucategorie 3.2 naar milieucategorie 2) kan worden gesteld dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op o.a. natuurgebied De Grote Peel en Sarsven en de Banen, maar een positieve invloed vanwege het verlagen van de milieucategorie.

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

4.12 Duurzaamheid

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

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

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

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

5 Planuitgangspunten en planbeschrijving

5.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Het planvoornemen betreft het wijzigen van de toegestane milieucategorie van een bestaande bedrijfslocatie. Het doel hiervan is om bedrijvigheid waar behoefte aan is toe te staan in plaats van een bedrijf voor de bouw van chalets. Aan een dergelijk bedrijf is anno 2016 geen behoefte.

5.2 Beoogde planontwikkeling

Het planvoornemen van initiatiefnemer is, om op de locatie Roeven ong. te Nederweert een wijziging van milieucategorie door te voeren in planologisch opzicht. De huidige bestemming bedrijf laat alleen een bedrijf voor de bouw van chalets toe (milieucategorie 3.2 bedrijf) en enkele vormen van andere bedrijvigheid.

Ook is in de bestaande situatie een bedrijfswoning toegestaan. Deze mogelijkheid blijft met onderhavig bestemmingsplan behouden. Ook is de realisatie van een kantoor bij het bedrijf toegelaten. Deze mogelijkheid voor de realisatie van deze gevoelige bestemmingen wijzigt niet met onderhavig planvoornemen.

Aangezien een bedrijf naar de bouw van chalets door initiatiefnemer, vanwege veranderende marktomstandigheden, niet meer wordt opgestart, is initiatiefnemer voornemens om de milieucategorie te wijzigen om voor zijn eigen bedrijven de locatie in gebruik te nemen voor niet-statische opslagdoeleinden en reparatiewerkzaamheden.

De bedrijven van initiatiefnemer hebben op dit moment behoefte aan opslagruimte. Op dit moment vindt de opslag van deze bedrijven plaats op de bedrijfslocatie zelf danwel op een externe locatie in de nabijheid/regio. Tevens worden op deze locaties ook werkzaamheden verricht ten behoeve van deze bedrijven. Ook dit vindt op dit moment plaats op de locatie zelf danwel op een locatie in de omgeving/regio danwel worden werkzaamheden uitbesteed.

Diverse in de omtrek gelegen campings, chaletparken en watercampings van initiatiefnemer hebben behoefte aan niet-statische opslag van volumineuze goederen. Denk hierbij aan steigeronderdelen, machines voor terreinonderhoud, chalets en boten, rioolbuizen, kabelhaspels, putten, overige spullen en dergelijke. Deze opslag zal enkel inpandig plaatsvinden. Inpandig zullen ook onderhouds- en reparatiewerkzaamheden plaatsvinden voor de recreatieve bedrijven. Denk hierbij aan constructie- en laswerkzaamheden, zandstralen, schoonspuiten van machines, onderhoud en reparatie van machines en chalets. Er zal geen sprake zijn van werkzaamheden aan metalen boten, behalve schoonmaken. Voor aan- en afvoer van erg grote goederen zoals chalets zal met diepladers gewerkt worden, verder met vrachtwagens.

Vanwege het feit dat initiatiefnemer deze activiteiten meer wil gaan centraliseren en de locatie in Nederweert centraal tussen de bedrijfslocaties is gelegen, wil initiatiefnemer de locatie Roeven ong. voor eigen bedrijfsdoeleinden gaan gebruiken.

Om deze materialen te kunnen opslaan en werkzaamheden te kunnen verrichten is naast een buitenterrein ook de bouw van een loods met kantoor noodzakelijk. De situering van de loods en kantoor binnen de bedrijfskavel dient nog te worden bepaald.

De gemeente Nederweert wil hier aan meewerken door de toegestane verschillende vormen van bedrijvigheid te vergroten enerzijds en anderzijds de milieucategorie te verlagen (lager dan 3.2). De hoeveelheid bedrijfsbebouwing (excl. Bedrijfswoning met bijgebouwen) die is toegestaan in de vigerende situatie betreft 2.750m² (dit is reeds mogelijk binnen het moederplan). Er wordt verder in de nieuwe situatie geen buitenopslag toegestaan. De werkzaamheden dienen in de nieuwe bedrijfsbebouwing plaats te vinden.

Op het (grote) buitenterrein is erf toegelaten voor parkeer- en manoeuvreerdoeleinden.

5.3 Ruimtelijke effecten

Het bestemmingsplan strekt tot het verlagen van de milieucategorie van 3.2 naar 2. Er wordt, met uitzondering van de toegelaten 10% afwijking om 10% extra bebouwingsoppervlak mogelijk te maken, geen extra bebouwing mogelijk gemaakt met onderhavig planvoornemen. Kortom, de ruimtelijke effecten van onderhavig planvoornemen zijn zeer beperkt. Aangezien de zwaarte van de bedrijvigheid afneemt zullen de ruimtelijke effecten eerder positief dan negatief zijn.

Er is geen reden om aan te nemen dat dit bestemmingsplan nadelige gevolgen zal hebben voor de ruimtelijke kwaliteit.

6 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Roeven ong. te Nederweert' van de gemeente Nederweert bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1.000.

6.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de 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 SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overangsrecht
 - o Slotregel

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

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

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

Ten aanzien van de afwijkingsmogelijkheden die onderhavig plan mogelijk maakt op de locatie van initiatiefnemer kan worden gesteld dat dit de 'standaard' afwijkingsmogelijkheden zijn die op iedere

bedrijfslocatie en woonlocatie worden toegelaten. Er is voor onderhavige locatie geen aanleiding om deze standaard afwijkingsbevoegdheden niet meer toe te laten. Vijf jaar na het vaststellen van deze afwijkingsbevoegdheden is er geen reden, gezien het bestaande geactualiseerde beleid van de gemeente Nederweert, om de afwijkingsbevoegdheden te wijzigen.

Middels onderhavig plan wordt dit ook op de locatie van initiatiefnemer mogelijk gemaakt. De afwegingen van deze binnenplanse afwijkingen zijn reeds tijdens de algemene herzieningen en het bestemmingsplan Buitengebied gemaakt.

6.2.3 Verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1.000.

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

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

7 Uitvoerbaarheid

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

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

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

Initiatiefnemer sluit geen anterieure overeenkomst met de gemeente Nederweert af, maar op basis van de legesverordening worden de kosten verrekend.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met de omgeving van het plangebied is een omgevingsdialoog gevoerd. Initiatiefnemer heeft bij alle belanghebbenden een informatiefolder bezorgd. Naar aanleiding hiervan zijn er geen meldingen/reactie ontvangen. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen maatschappelijk wordt gedragen in de omgeving.

7.2 Planschade

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

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

Initiatiefnemer sluit alvorens het ontwerpplan ter visie gaat een planschade-verhaalsovereenkomst met de gemeente Nederweert af.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

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

8.2 Vooroverleg

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

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

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Ingekomen reacties zijn verwerkt in onderhavig plan.

8.3 Inspraak

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

De gemeente Nederweert heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen maar direct overgaan tot het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan. Gedurende de publicatietermijn kan door eenieder inspraak op de planontwikkeling worden geleverd.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

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

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

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 13 april 2018 tot en met 24 mei 2018 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek

2. Flora- en faunaonderzoek

3. Waterinfiltratie