

Bestemmingsplan “Eind ongenummerd”

Gemeente Nederweert

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Eind ongenummerd”

Gemeente Nederweert

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P02654
Identificatienummer:	NL.IMRO.0946.BPRvREindong-VA01
Datum:	8 februari 2021
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectleider BRO:	SDr
Ontwerp:	1 december 2020
Vaststelling:	16 maart 2021
Trefwoorden:	Ruimte voor Ruimte, woningbouwkavel, Eind, Nederweert-Eind, gemeente Nederweert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel aan de Eind ongenummerd, tussen de huisnummers 20 en 20B, in Nederweert-Eind in de gemeente Nederweert.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	8
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
4.2 Provinciaal beleid	11
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	11
4.2.2 Omgevingsverordening Limburg	13
4.3 Regionaal beleid	14
4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021	14
4.4 Gemeentelijk beleid	14
4.4.1 Structuurvisie Nederweert	14
4.4.2 Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied	15
5. ONDERZOEK	16
5.1 Milieuaspecten	16
5.1.1 Bodem	16
5.1.2 Geluid	17
5.1.3 Luchtkwaliteit	17
5.1.4 Externe veiligheid	18
5.1.5 Milieuzonering	20
5.1.6 Geur	22
5.1.7 Fijn stof	24
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	25
5.3 Ecologie	27
5.4 Leidingen en infrastructuur	30
5.5 Verkeerskundige aspecten	30
5.6 Duurzaamheid	30
5.7 Waterparagraaf	31
5.8 M.e.r.-beoordeling	33

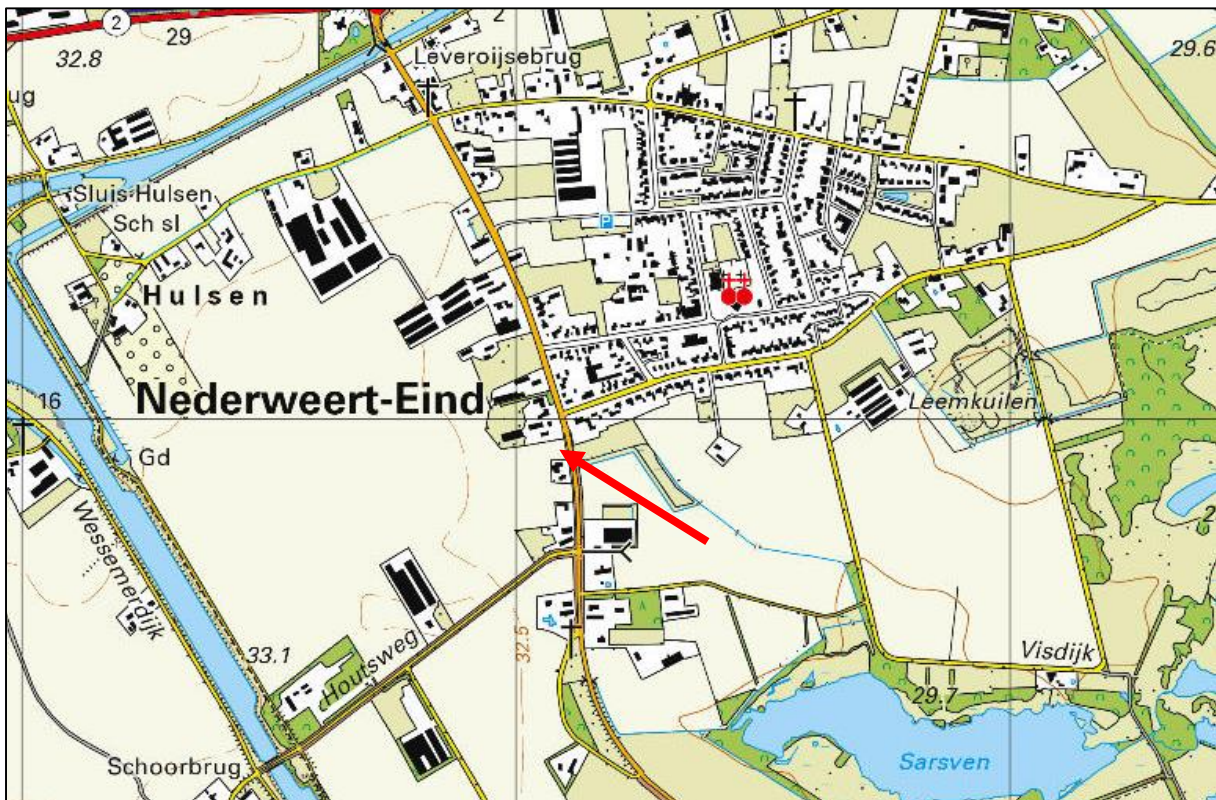
6. PLANSTUKKEN	35
6.1 Planstukken	35
6.2 Toelichting op de verbeelding	35
6.3 Toelichting op de regels	35
 7. UITVOERBAARHEID	 38
7.1 Economische uitvoerbaarheid	38
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7.3 Zienswijzen	38
 8. PROCEDURE	 39

Bijlagen bij de toelichting

1. M&A Bodem & Asbest BV, *Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 / NEN 5707 Eind 20a, Nederweert-Eind*, rapportnummer 220-NEi20a-vo-v2, 24 november 2020
2. M-tech Nederland BV, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan de Eind te Nederweert-Eind*, rapportnummer Ein.Ned.20.AO BP-01, 8 september 2020
3. M-tech Nederland BV, *Geuronderzoek ten behoeve van het bouwplan aan de Eind te Nederweert-Eind*, referentie Ein.Ned.20.GO BP-01, 23 juni 2020
4. BRO, *AERIUS-berekening RvR-kavel Eind (ong.) te Nederweert-Eind*, projectnummer P02654_1, 20 juli 2020

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel aan de Eind ongenummerd in Nederweert-Eind, op het perceel gelegen tussen de huisnummers 20 en 20B. Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Nederweert-Eind in de gemeente Nederweert. De planlocatie betreft een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als Nederweert, sectie R, nummer 1340 en kent in de huidige situatie een agrarisch gebruik.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om, in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen, woningen te realiseren. Deze sloop heeft begin jaren 2000 plaatsgevonden. De kosten zijn destijds gesubsidieerd door Ruimte voor Ruimte Limburg CV. Met de bouw van woningen worden de kosten hiervan terugverdiend. Voor de gemeente Nederweert resteert per 1 september 2020 nog een opgave van 10 woningbouwcontingenten. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt één daarvan ingevuld.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de daarop volgende partiële herzieningen van dit bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Nederweert is echter bereid om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling middels de herziening van het bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van het plan aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken en de juridische opzet van de regels beschreven en in hoofdstuk 7 is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied waar de voorliggende ontwikkeling is voorzien, is gelegen aan westzijde van de weg Eind tussen de huisnummers 20 en 20B, aan de zuidwestzijde van de kern Nederweert-Eind. In de bestaande situatie is het plangebied onbebouwd en in gebruik als akkerbouwgrond. De planlocatie omvat een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als Nederweert, sectie R, nummer 1340. Op de navolgende luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

Ten noorden en zuiden van het plangebied liggen bedrijfsperven, waarop niet-agrarische bedrijven zijn gevestigd. Aan de noordzijde, op het adres Eind 20, is een autogaragebedrijf gelegen. Bij dit bedrijf is tevens een bedrijfswoning met tuin aanwezig. Het bedrijf aan de zuidzijde, op huisnummer 20B betreft een bouwbedrijf, waarbij op basis van het overgangsrecht nog uitsluitend in pandige opslag ten behoeve van dit bedrijf is toegelaten. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een verhuurbedrijf voor feestartikelen toegestaan.

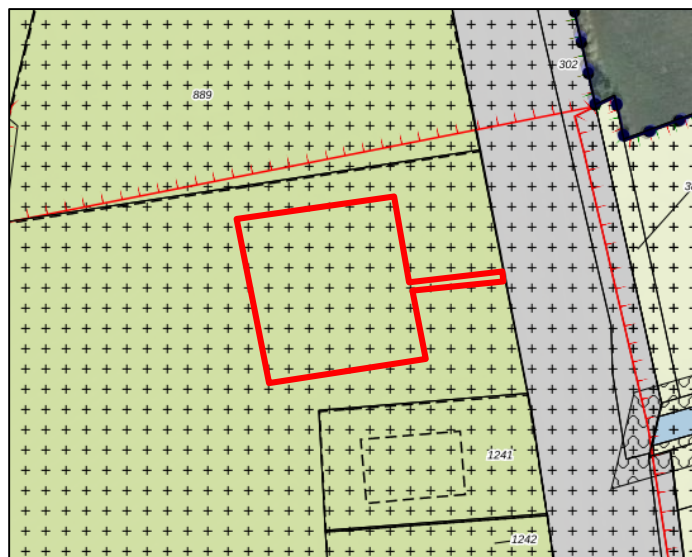
Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de weg Eind. Direct tegenover het plangebied ligt een tuin behorende bij een burgerwoning. Verder in noordelijke en noordoostelijke richting liggen

met name woningen, die deel uitmaken van de dorpskern van Nederweert-Eind. De gebieden ten oosten en westen van de planlocatie kennen een hoofdzakelijk agrarisch gebruik. In zuidelijke richting is lintbebouwing aanwezig langs de weg Eind, in de vorm van agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen.

Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie is gelegen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (vastgesteld op 24 november 2011 door de gemeenteraad van Nederweert) en de daarop volgende partiële herzieningen van dit bestemmingsplan. De herzieningen hebben voor het plangebied uitsluitend enkele wijzigingen in de regels tot gevolg.

Het plangebied is volgens het vigerende bestemmingsplan geheel bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Estdorpen'. Op het gehele plangebied zijn daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' van toepassing.



Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplannen met ligging plangebied (rood omlijnd)

De voor 'Agrarisch met waarden – Estdorpen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik, behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden en de landschappelijke karakteristiek, met name de openheid van de bolle akkers en essen. Daarnaast zijn extensieve dagrecreatie en verkeers-, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Een Ruimte voor Ruimte woning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruimte voor ruimte woning'. Deze aanduiding is op het plangebied niet opgenomen, waardoor de beoogde ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel niet mogelijk is volgens het geldende bestemmingsplan.

Gebouwen zijn daarnaast uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, dat op de voorliggende locatie niet aanwezig is. Buiten een bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van het agrarisch grondgebruik en/of recreatief medegebruik, dan wel verkeers- en/of nutsvoorzieningen. De beoogde woningbouwontwikkeling is hierdoor niet toegestaan binnen de huidige bestemming.

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht

bij bouwwerkzaamheden en bodemingrepen met een diepte van meer dan 40 cm en een oppervlakte van meer dan 100 m². In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

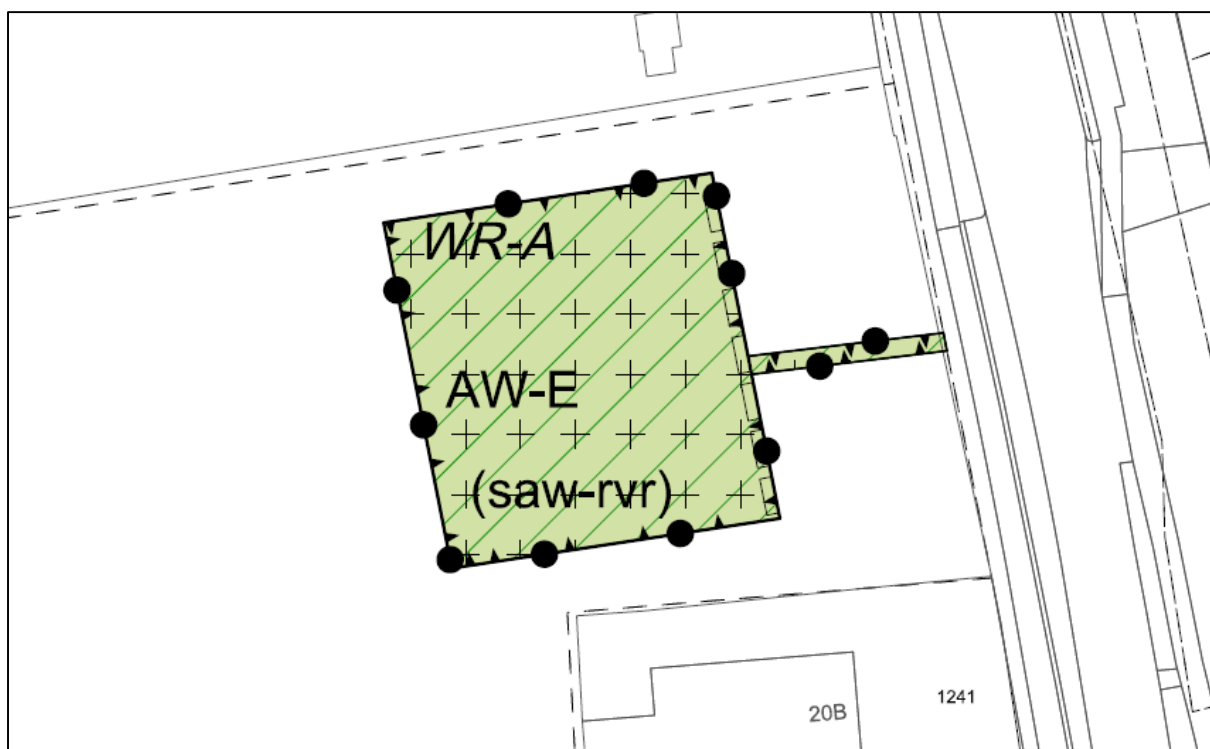
Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' mogen geen activiteiten worden ontplooid die strijdig zijn met de bescherming van de bodem en grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening. Het gaat om activiteiten in de vorm van boringen en roeren van grond die dieper reiken dan 80 meter onder maaiveld. In het voorliggende geval is geen sprake van dergelijke diepe boringen of grondbewerkingen, waardoor de ligging van het plangebied binnen de boringsvrije zone geen belemmering vormt.

3. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

De ontwikkeling

Binnen het plangebied is de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel voorzien, waarop één vrijstaande woning mag worden gebouwd. De kavel krijgt een oppervlakte van 800 m² en wordt via een inrit ontsloten op de voorliggende weg Eind. De kavel is gecentreerd tussen de twee buurpercelen in gelegen.



Verbeelding met ligging bestemmingsvlak Ruimte voor Ruimte kavel en bouwvlak

De voorgevel van de Ruimte voor Ruimte woning wordt in lijn met de naastgelegen woning op huisnummer 20 gesitueerd. De woning dient in of maximaal 2 meter achter de aangeduide gevellijn te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de woning mogen maximaal 7 respectievelijk 11 meter bedragen. De gezamenlijke maximum inhoud van het hoofdgebouw en bijgebouwen bedraagt 1.100 m³. Voor bijgebouwen geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,2 en 5,5 meter. Daarnaast geldt dat de woning en de bijgebouwen op een afstand van minimaal 5 meter tot de zijdelingse perceelgrenzen gesitueerd moeten worden.

De woning wordt uitgevoerd met een ruime tuin, waarin tevens voldoende ruimte aanwezig is om op eigen terrein te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen en bergings-/infiltratievoorzieningen voor hemelwater. De direct aan de woonkavel aansluitende gronden zullen hun huidige agrarische bestemming behouden en maken derhalve geen deel uit van het plangebied.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Het voorliggende plangebied maakt deel uit van een bebouwinglint langs de weg Eind, bestaande uit burgerwoningen, agrarische- en niet-agrarische bedrijven. Deze bebouwing wordt afgewisseld met open agrarische percelen. De Ruimte voor Ruimte kavel wordt op een open plek tussen twee bestaande bebouwde percelen gerealiseerd. Aangezien er reeds diverse woningen op ruime percelen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn, past de Ruimte voor Ruimte kavel vanuit functioneel oogpunt goed in de omgeving.

Voor wat betreft de ligging van de voorgevelrooilijn van de woning wordt aangesloten bij de voorgevelrooilijn van de woning op huisnummer 20, ten noorden van het plangebied. Qua bouw- en gebruiksregels voor de Ruimte voor Ruimte woning is overwegend aangesloten bij de regeling voor Ruimte voor Ruimte woningen in de gemeente Nederweert, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de daarop volgende partiële herzieningen. Hierdoor zal de nieuwe woning qua situering en maatvoering goed passen bij de omliggende woningen en in het straatbeeld.

Er liggen echter nog geen uitgewerkte bouwtekeningen voor de nieuwe woning. De stedenbouwkundige kwaliteit van de bebouwing wordt in het kader van de omgevingsvergunningprocedure voor de bouw nader afgestemd met de gemeente Nederweert.

Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit beschreven. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. In lijn met de uitspraak² van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 is vastgesteld dat een initiatief waarbinnen maximaal 11 woningen worden gerealiseerd, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De voorliggende ontwikkeling maakt de realisatie van slechts één woning mogelijk. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Desondanks dient wel de behoefte aan een ruimtelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Hiervoor wordt verwezen naar de navolgende paragrafen.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

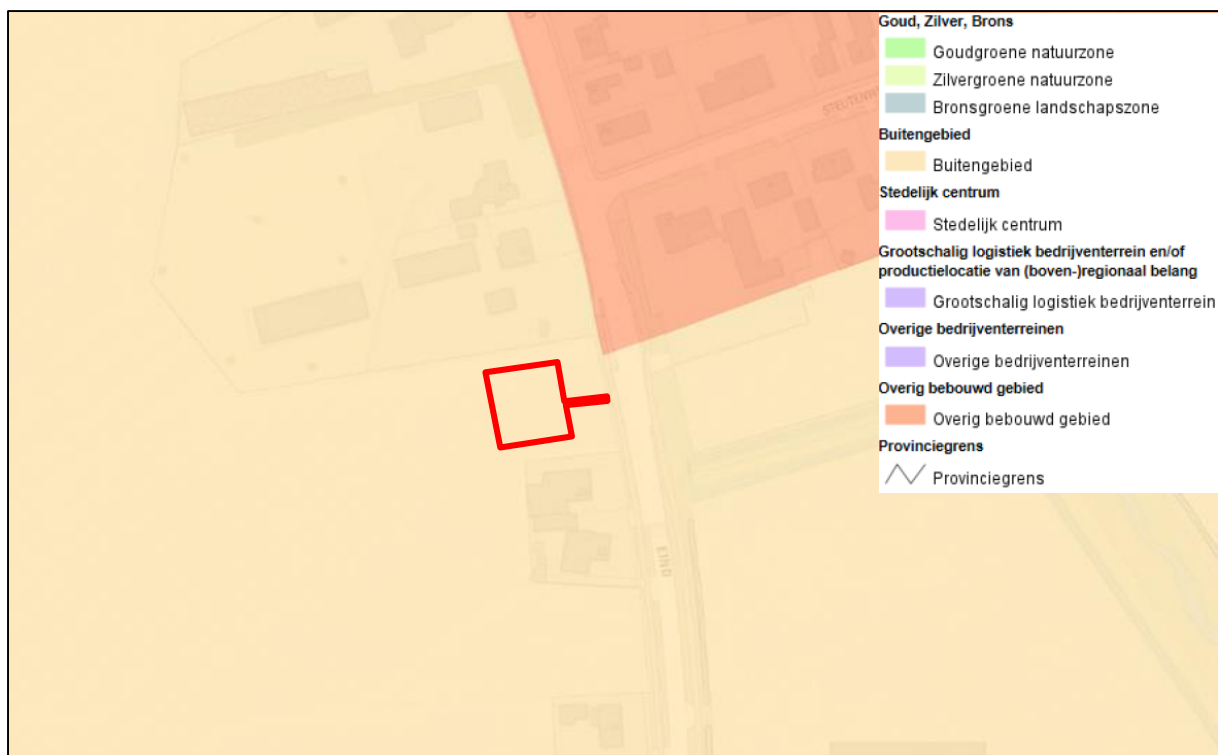
Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de ontwikkeling van het plangebied in het geding. De beoogde woningbouw is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit. In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. In het POL2014 ligt het plangebied binnen de zone 'buitengebied'.

² ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding plangebied (rood omlijnd)

De zone 'buitengebied' omvat de gronden in het landelijk gebied met een hoofdzakelijk agrarisch karakter. Beleidsmatig liggen de accenten voor deze zone op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties voor de landbouw, terugdringen van milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en functioneren van de ondergrond. Hoewel het POL2014 stelt dat er in het buitengebied geen woningen kunnen worden toegevoegd, is er voor Ruimte voor Ruimte kavels een uitzondering opgenomen. Ten aanzien van Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg is in het POL2014 opgenomen: *"Over de uitvoering van de regeling RvR zijn in 2001 afspraken gemaakt tussen de Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte CV. Die worden door het POL niet gewijzigd."*

De Provincie Limburg heeft in haar brief van 14 juni 2017 (kenmerk 2017/42236) aan de gemeenten gemotiveerd aangegeven dat de Ruimte voor Ruimte woningen als 'additioneel' op de taakstelling in de vastgestelde regionale structuurvisies Wonen Noord- en Midden Limburg kunnen worden gerealiseerd. Aangegeven is dat het een op zichzelf staande opgave betreft. Onder 'additioneel' wordt verstaan dat deze woningen niet meetellen bij de gemeentelijke opgave om plannen te schrappen. Tijdens het bestuurlijk overleg Wonen met de regio Midden-Limburg in december 2017 heeft de regio ook aangegeven de Ruimte voor Ruimte-opgave na te willen komen. Daarmee is aldus sprake van bestuurlijke consensus.

De beoogde ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is gezien het bovenstaande aanvaardbaar binnen de zone buitengebied. De beoogde ontwikkeling is kortom in lijn met de principes, zoals beschreven in het Provinciaal Omgevingsplan 2014.

4.2.2 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 POL2014 juridische binding te geven. Onderstaand zijn de relevante passages voor het plangebied opgenomen.

Woningbouw

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Voor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Volgens artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening voorziet een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. Deze regionale structuurvisie is inmiddels vervangen door de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021'. In paragraaf 4.3.1 wordt hier nader op ingegaan.

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen.

Milieubeschermingsgebieden

Volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening is het plangebied gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk, zone III. Het is in het gebied Roerdalslenk binnen en buiten inrichtingen verboden een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei, of werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Aangezien er niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot het plaatsen van een dergelijk bodemsysteem, wordt voldaan aan de vereisten van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (2014) geactualiseerd. Voor de periode 2018-2021 heeft de regio haar ambities om te bouwen naar behoefte geactualiseerd om ervoor te blijven zorgen dat de juiste kwaliteit woningen op de juiste plekken kunnen worden gebouwd. Aan deze actualisatie ligt een nieuw woningmarktonderzoek ten grondslag en zijn de meest recente landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen vertaald.

In de nieuwe structuurvisie zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030.

De gemeente Nederweert heeft in de periode 2018 tot en met 2021 een opgave om maximaal 349 woningen te realiseren om de huishoudensgroei te kunnen opvangen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 553 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde 204 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 82 woningen.

Wat betreft Ruimte voor Ruimte woningen resteert in de gemeente Nederweert op 1 september 2020 nog een opgave om tien van dit type woningen mogelijk te maken. Bij de voorliggende ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van één Ruimte voor Ruimte titel, waardoor invulling wordt gegeven aan een deel van de resterende opgave.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Nederweert

De Structuurvisie Nederweert, vastgesteld op 9 november 2010, bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020.

Wat betreft wonen is het beleid gericht op een woonvoorraad die geschikt moet zijn voor alle doelgroepen, nu en in de toekomst. Hierbij is extra aandacht voor o.a. jongeren en starters, (zorgbehoevende) senioren en overige bijzondere doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, mensen met een beperking en eenpersoonshuishoudens. Kansrijke (woningbouw)initiatieven die bijdragen aan de kwaliteit van de kernen of buitengebied van Nederweert wil de gemeente kunnen faciliteren. De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van één Ruimte voor Ruimte kavel, waardoor één woning wordt toegevoegd in het buitengebied van Nederweert. Dit initiatief draagt bij aan de kwaliteit van het buitengebied, enerzijds omdat onder de Ruimte voor Ruimte regeling in het verleden (begin jaren 2000) sloop van verouderde veestallen heeft plaatsgevonden waardoor een kwaliteitsverbetering in het buitenge-

bied optrad. Anderzijds wordt met de toevoeging van de woonkavel een open plek binnen een bestaand bebouwingslint ingevuld met een kwalitatief hoogwaardige woning die goed in de omgeving past.

Samengevat is de voorliggende ontwikkeling hierdoor passend binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Nederweert.

4.4.2 Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 8 november 2011 de aanvullende 'Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied' en de bijbehorende ontwerp nota Kwaliteitsbijdrages vastgesteld. Deze structuurvisie over het buitengebied is een vertaling van het Limburgs Kwaliteitsmenu dat Gedeputeerde Staten van Limburg begin 2010 hebben vastgesteld. In dit kwaliteitsmenu staat beschreven onder welke voorwaarden er nog nieuwe bebouwing in het buitengebied kan plaatsvinden. Het gaat dan om alle soorten bebouwing: nieuwe woningen, uitbreiding van agrarische bedrijven, landgoederen, niet-agrarische bedrijven en bebouwing voor toerisme en recreatie.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu gaat uit van compensatie. Bij aantasting van het buitengebied door nieuwe bebouwing moet hiervoor compensatie plaatsvinden, bijvoorbeeld door het planten van groen of het slopen van bebouwing. In de nota kwaliteitsbijdrages zijn de compensatiemogelijkheden uitgewerkt. Er is ook aangegeven welke projecten met een fonds worden gefinancierd. De structuurvisie vormt de juridische basis om het fonds te vormen. In de nota kwaliteitsbijdrages wordt de compensatie nader gemotiveerd.

Volgens de kaarten bij de structuurvisie ligt het plangebied buiten de rode contouren (dus in het buitengebied). Vanwege deze ligging is het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing. In het plangebied is de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel voorzien. Het principe van de Ruimte voor Ruimte regeling is de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de (vaak verouderde) bebouwing. In ruil daarvoor wordt een aantal woningbouwtitels mogelijk gemaakt. De hoeveelheid bebouwing in het buitengebied neemt hierdoor per saldo af en de gesloopte, verouderde veestallen worden vervangen door kwalitatief hoogwaardige woonpercelen die op logische locaties in het buitengebied worden gesitueerd, in dit geval op een open plek in het bestaande bebouwingslint langs de weg Eind. De benodigde kwaliteitsverbetering voor de Ruimte voor Ruimte kavel heeft in het verleden (begin jaren 2000) al plaatsgevonden middels de sloop van verouderde veestallen. Destijds zijn in de regio vele m² aan veestallen gesloopt, waardoor de ontstening en daarmee een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied is bewerkstelligd. In ruil voor deze sloop heeft Ruimte voor Ruimte Limburg CV een aantal woningbouwtitels ontvangen, die zijn verdeeld over de deelnemende gemeenten. In de afspraken over de realisatie van deze woningen is opgenomen dat gezien het bovenstaande geen nadere landschappelijke inpassing wordt vereist van de Ruimte voor Ruimte kavels. Een aanvullende landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering is voor de Ruimte voor Ruimte kavel dan ook niet noodzakelijk.

5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie 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 en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en duurzaamheid. 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.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient te worden beschouwd of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor de beoogde woonfunctie. Hiertoe is in het plangebied een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. Hieronder worden de resultaten daarvan samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Op basis van de resultaten uit het vooronderzoek is het plangebied onderzocht middels de strategie voor 'onverdachte locaties'. Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen bijmengingen met bodemvreemde materialen, zoals puin, kolenassen of zinkslakken, aangetroffen. Ook werden geen afwijkingen in geur en/of kleur geconstateerd. In totaal zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Er is op de locatie een peilbuis geplaatst, waarbij de grondwaterspiegel werd aangetroffen op ongeveer 3,15 m-mv.

Na analyse van de grond(meng)monsters bleek dat:

- In de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium en zink worden overschreden;
- In de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- In het grondwater lichte verontreinigingen met barium, cadmium, nikkel en zink worden aangetroffen.

De verhogingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk. De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel toepasbaar worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Nederweert.

³ M&A Bodem & Asbest BV, *Verkendend bodemonderzoek conform NEN 5740 / NEN 5707 Eind 20a, Nederweert-Eind*, rapportnummer 220-NEi20a-vo-v2, 24 november 2020

Conclusie

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. De bodemkwaliteit is geschikt voor woondoeleinden.

5.1.2 Geluid

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuw te bouwen woning. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de omliggende wegen. Door M-Tech is daarom een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï⁴ uitgevoerd, waarvan in deze paragraaf kort de conclusies worden weergegeven. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

De geluidbelasting vanwege de weg Eind bedraagt ten hoogste 54 dB ter plaatse van de voorgevel en 50 dB ter plaatse van de zijgevels. De geluidbelasting voor het bouwplan voldoet ter plaatse van het bouwplan niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Reductie van deze geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming, vervanging van het wegdek of een verlaging van de maximum snelheid. Gelet op de praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren die gepaard gaande met dergelijke geluidreducerende maatregelen bij een dergelijk kleine projectomvang, dienen hogere grenswaarden aangevraagd te worden, zoals bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dient een binnenniveau van maximaal 33 dB vanwege wegverkeer behaald te worden. Daarbij dient de cumulatieve geluidbelasting zonder aftrek conform artikel 110g Wgh beschouwd te worden, zijnde 59 dB ter plaatse van de voorgevel. Dit betekent een minimaal vereiste gevelgeluidwering van 26 dB, hetgeen technisch prima haalbaar is. In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van de woning zal de gevelgeluidwering nader worden uitgewerkt.

De hogere waardenprocedure wordt gelijktijdig met de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan doorlopen. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan zal ook de hogere waarde zijn verleend.

Vanuit het aspect geluidhinder van wegverkeerslawaaï zijn er hiermee geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel.

5.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan 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:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

⁴ M-tech Nederland BV, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan de Eind te Nederweert-Eind*, rapportnummer Ein.Ned.20.AO BP-01, 8 september 2020

- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De realisatie van één Ruimte voor Ruimte kavel ligt ruimschoots beneden de getalsmatige grenzen, zoals opgenomen in de Regeling NIBM. De ontwikkeling leidt slechts tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, onder b.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM is de concentratie fijnstof (PM₁₀) ter plaatse in 2020 gelegen beneden de 24 µg/m³, de concentratie stikstof (PM_{2,5}) µg/m³ beneden de 14 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) beneden de 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en

het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een woning mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

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 en zovoorts.

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO ligt op circa 220 meter ten noorden van het plangebied een tankstation met LPG aan de Eind 12B. Deze inrichting heeft een invloedsgebied van 150 meter, en reikt daarmee niet tot het plangebied. Voor het overige zijn er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen.

Buisleidingen

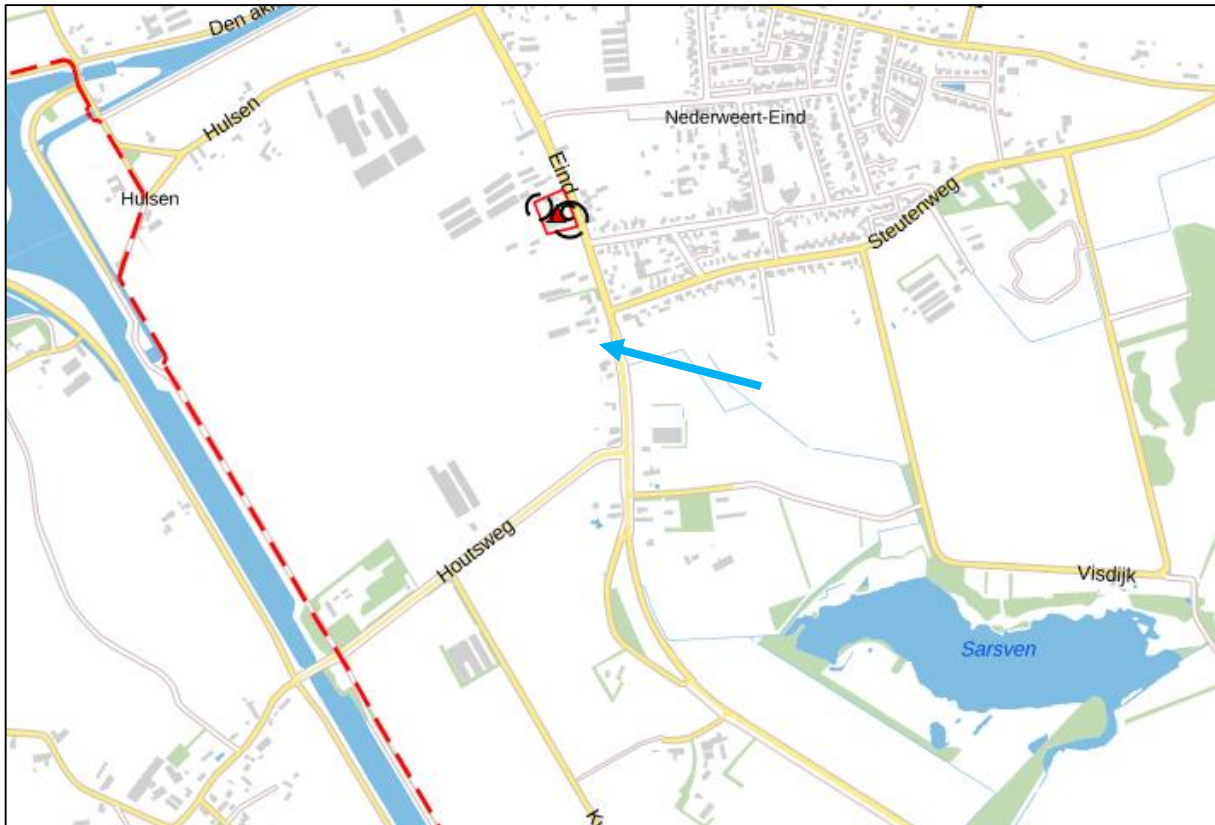
In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De meest dichtbij gelegen buisleiding ligt op een afstand van circa 750 meter ten zuidwesten van het plangebied. Dit betreft een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie, met een uitwendige diameter van 368 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Het invloedsgebied van deze leiding is 150 meter en reikt daarmee bij lange na niet tot het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

Op circa 920 meter ten noorden van het plangebied vindt risicovol transport plaats over de N275. Deze weg heeft een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter en het groepsrisico ligt tussen de 0,3 en 1 maal de oriënterende waarde. Gezien de grote afstand tot de weg wordt met de ontwikkeling in het plangebied geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Daarnaast vindt over deze weg slechts in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit betreft met name transport van brandbare vloeistoffen en gassen. Deze stoffen hebben een invloedsgebied van maximaal 355 meter (voor brandbaar gas categorie GF3). Het plangebied ligt hierdoor niet binnen het invloedsgebied van deze weg. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen. Voor het overige ligt het plangebied ook niet binnen het invloedsgebied van verder weg gelegen wegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoor- en vaarwegen

In de wijde omgeving rond het plangebied zijn geen spoorlijnen of vaarwegen gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

5.1.5 Milieuzonering

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van woningbouw is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden belemmerd. Daarom dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woningen een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

In de VNG-brochure zijn richtafstanden opgenomen voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar voor diverse typen bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn van toepassing op een rustige woonwijk of rustig buitengebied. De omgeving van het plangebied kan echter worden aangemerkt als een gemengd gebied, omdat sprake is van een ligging aan een doorgaande weg in een bebouwingslint. In dit lint is een mix van burgerwoningen, agrarische- en niet-agrarische bedrijven gelegen. Op basis van de ligging in gemengd gebied mogen de genoemde richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Ten noorden van het plangebied, aan de Eind 20, is een autogaragebedrijf gelegen. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 2 (categorie 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en service-bedrijven'). Hiervoor wordt op basis van de ligging in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter geadviseerd ten opzichte van woningen van derden, vanwege het aspect geluid. De woonkavel waarbinnen de beoogde Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd mag worden, is op ruim 5 meter afstand tot de perceelgrens van dit bedrijf gesitueerd. Daarnaast is in de bouwregels opgenomen dat voor zowel de woning als de bijgebouwen een afstand van minimaal 5 meter in acht genomen dient te worden ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen van de woonkavel. Hiermee is de kleinste afstand waarbinnen de woning gerealiseerd mag worden ten opzichte van dit bedrijfsp perceel ten minste 10 meter. Hiermee wordt voldaan aan de bovengenoemde richtafstand.

Aan de zuidzijde van het plangebied, aan de Eind 20B, is een opslagloods ten behoeve van een bouwbedrijf aanwezig. Gezien de omvang van de bedrijfsloods (circa 170 m²) betreft dit een activiteit van milieucategorie 2 (categorie 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²'). Hiervoor wordt op basis van de ligging in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter geadviseerd ten opzichte van woningen van derden, vanwege het aspect geluid. De woonkavel waarbinnen de beoogde Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd mag worden, is op meer dan 5 meter afstand tot de perceelgrens van dit bedrijf gesitueerd. Daarnaast is in de bouwregels opgenomen dat voor zowel de woning als de bijgebouwen een afstand van minimaal 5 meter in acht genomen dient te worden ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen van de woonkavel. Hiermee is de kleinste afstand waarbinnen de woning gerealiseerd mag worden ten opzichte van dit bedrijfsp perceel ten minste 10 meter. Hierdoor wordt voldaan aan de bovengenoemde richtafstand.

Volgens het geldende bestemmingsplan is ter plaatse een verhuurbedrijf voor feestartikelen toegestaan. Dit betreft eveneens een activiteit van milieucategorie 2 (categorie 'verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.'), waarvoor een richtafstand van 10 meter wordt geadviseerd vanwege het aspect geluid. Zoals hierboven is aangegeven, wordt daaraan voldaan.

Op circa 125 meter ten zuidoosten van het plangebied is een akkerbouwbedrijf gelegen. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 2 (categorie 'akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)'). Op basis van de ligging in gemengd gebied wordt hiervoor een richtafstand van 10 meter geadviseerd voor het aspect geluid. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

In de omgeving van het plangebied ligt tot slot een aantal intensieve veehouderijen, te weten aan de Hulsen 1 op circa 510 meter ten noordwesten van het plangebied, de Eind 12 op circa 310 meter ten

noorden van het plangebied en aan de Houtsweg 12 op circa 340 meter ten zuidwesten van het plangebied. De activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd vallen in milieucategorie 4.2. Hierbij wordt een richtafstand van 100 meter geadviseerd voor het aspect geur, 30 meter voor geluid en 10 meter voor stof, op basis van de ligging binnen gemengd gebied. Aan deze richtafstanden kan voor alle omliggende veehouderijen worden voldaan.

Voor het overige zijn er geen inrichtingen in de omgeving van het plangebied gelegen die (negatieve) invloed kunnen uitoefenen op de voorgenomen ontwikkeling of die door de ontwikkeling worden belemmerd.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.6 Geur

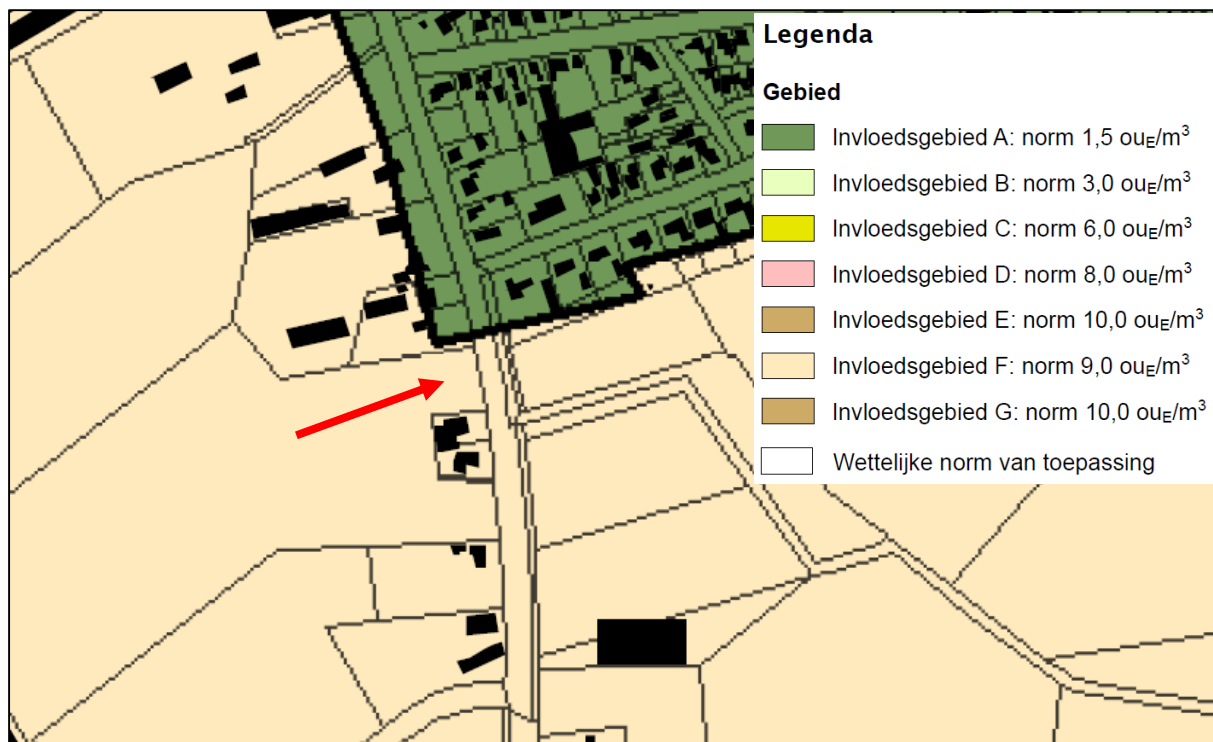
Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten, waaronder woningen. Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Voor de gemeente Nederweert geldt de 'Verordening geurhinder en veehouderij Nederweert 2017'.

Het plangebied ligt volgens de verordening in zone F. Ter plaatse mag, in afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wgv, de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object 9,0 OU_E/m³ bedragen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning mogelijk. Dit betreft een geurgevoelig object zoals bedoeld in de Wgv. Vanwege de ligging van de locatie ten opzichte van omliggende veehouderijen, is een geuronderzoek uitgevoerd naar het woon- en leefklimaat in de beoogde woning vanwege het aspect geur. Hierbij is tevens onderzocht of bestaande veehouderijen niet in hun functioneren worden belemmerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage⁵.

⁵ M-tech Nederland BV, *Geuronderzoek ten behoeve van het bouwplan aan de Eind te Nederweert-Eind*, referentie Ein.Ned.20.GO BP-01, 23 juni 2020



Uitsnede kaart geurverordening met globale ligging plangebied (rode pijl)

In de navolgende tabel zijn de berekende achtergrond- en voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied weergegeven. Hieruit blijkt dat de berekende achtergrondbelasting ten hoogste 19,8 OU_E/m³ bedraagt. In de geurgebiedsvisie wordt voor de achtergrondbelasting een maximale toetswaarde van 20 OU_E/m³ in het buitengebied aanvaardbaar geacht, met daarbij een hinderpercentage van 20%. Hieraan wordt voldaan.

De ten hoogste toegestane geurbelasting ter plaatse van de projectlocatie bedraagt 9 OU_E/m³ als 98-percentiel, gelet op de normen behorende bij de Verordening Geurhinder en veehouderij Nederweert 2017. Deze norm wordt door de veehouderij Houtsweg 12 overschreden vanwege een voorgrondbelasting van ten hoogste 12,0 OU_E/m³. Deze 12 OU_E/m³ is berekend middels de omgekeerde werking (uitgaande van het bouwblok van de veehouderij, met andere woorden een worst-case benadering).

Tevens is de feitelijke vergunde situatie van deze veehouderij in beeld gebracht op basis van de geurberekening behorende bij de vigerende situatie d.d. 03-07-2018. Hieruit blijkt dat de feitelijke voorgrondbelasting ten hoogste 7,9 OU_E/m³ bedraagt ter plaatse van het plangebied, daarmee wordt voldaan aan de norm van 9 OU_E/m³. Dit betekent dat ter plaatse van de beoogde woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

Omdat er in de richting van het plangebied al andere geurgevoelige objecten zijn gelegen op kortere afstand tot het bedrijf zijn deze maatgevend en zal ter plaatse van de nieuwe woning ook in de toekomst worden voldaan aan de voorgrondnorm van 9 ou/m³.

Tabel 4-a: berekende geurbelasting		
achtergrondbelasting t.g.v. alle veehouderijen binnen straal van 2 km van de projectlocatie		berekende geurbelasting [ouE/m³] als 98-percentiel
i.d.	omschrijving	
1	Middelpunt	19,3
2	Buitengevel NO	18,8
3	Buitengevel ZO	18,3
4	Buitengevel ZW	19,5
5	Buitengevel NW	19,8
voorgroondbelasting t.g.v. dichtstbijzijnde veehouderijen		berekende geurbelasting [ouE/m³] als 98-percentiel
omschrijving		
Hulsen 1 (2675)		6,6
Eind 12 (2695)		3,7
Houtsweg 12 (2700)		12,0
feitelijke vergunde voorgroondbelasting		berekende geurbelasting [ouE/m³] als 98-percentiel
Houtsweg 12 (2700)		

*conform geurberekening vigerende situatie 03-07-2018.

Berekende geurbelasting, geuronderzoek M-tech

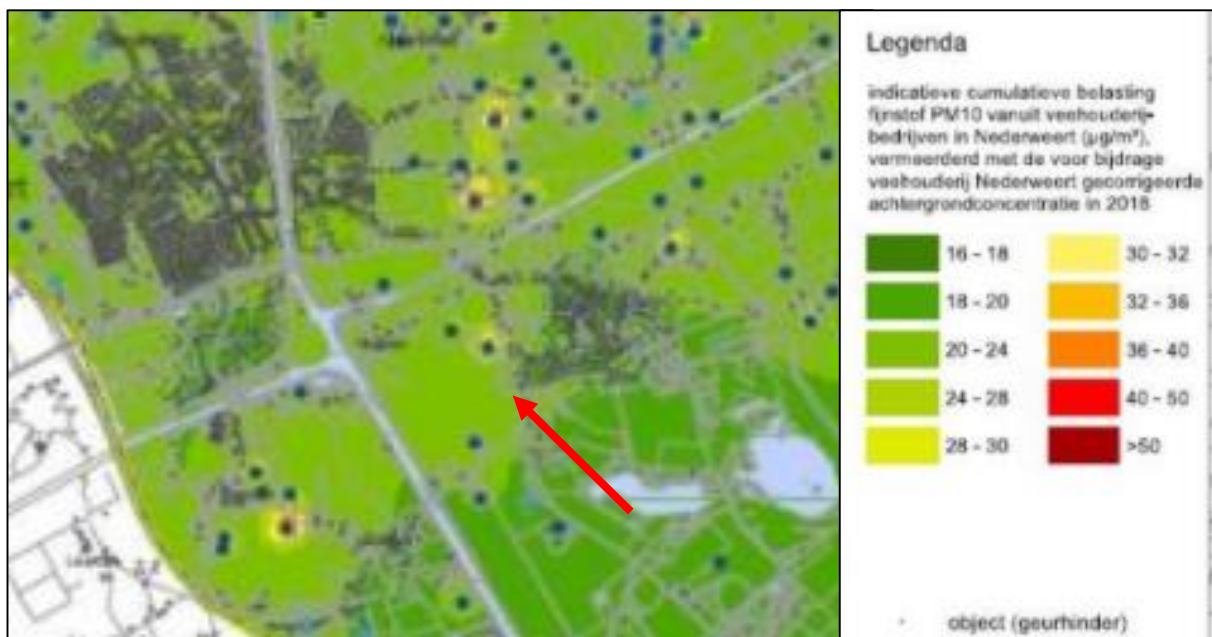
Tevens is in de huidige situatie sprake van omliggende bestaande woningen, die dicht bij deze veehouderij zijn gelegen. Door deze woningen wordt de veehouderij reeds beperkt in haar mogelijkheden om uit te breiden. De beoogde woning legt hierdoor geen extra beperkingen op aan deze veehouderij.

Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder van veehouderijen zal in de beoogde woning sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit dit aspect zijn er derhalve geen belemmeringen.

5.1.7 Fijn stof

Vanwege de relatief hoge concentraties fijn stof binnen de gemeente Nederweert, mede als gevolg van de hoeveelheid intensieve veehouderijen in de gemeente, dient bij de ontwikkeling van nieuwe gevoelige functies aandacht besteed te worden aan het aspect fijn stof. Op basis van de Wet milieubeheer geldt een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof PM₁₀ van 40 µg/m³. Op basis van de indicatieve kaarten fijn stof van de gemeente Nederweert (2019) blijkt dat de concentratie fijn stof in het plangebied tussen de 20 en 24 µg/m³ ligt. Hiermee wordt voldaan aan de bovengenoemde normen voor fijn stof. Fijn stof als gevolg van intensieve veehouderijen in de omgeving levert hierdoor geen belemmeringen op voor de voorliggende ontwikkeling.



Kaart fijn stof, met ligging plangebied ter plaatse van de rode pijl. Bron: gemeente Nederweert

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

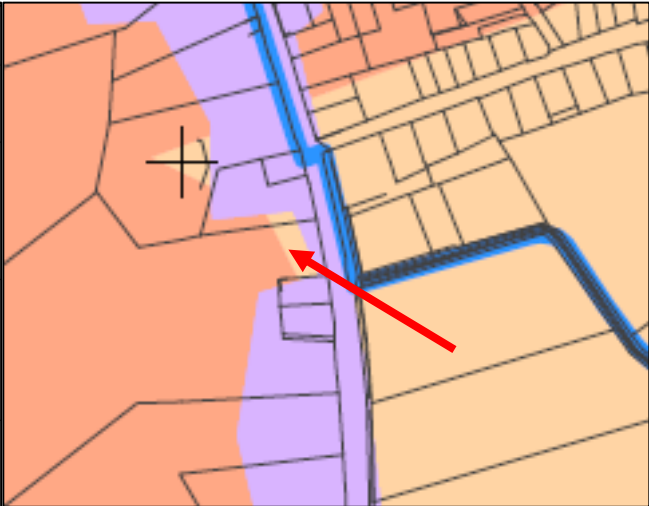
In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de 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.

Het plangebied is gelegen binnen het provinciale archeologische aandachtsgebied 'Weert-Noord'. De provinciale archeologische aandachtsgebieden betreffen representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De provincie zet zich in voor onderzoek naar en behoud van de archeologische waarden in deze aandachtsgebieden. Dit gebeurt door toe te zien dat de aandachtsgebieden geborgd worden bij ruimtelijke ontwikkelingen, in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Binnen de vigerende bestemmingsplannen heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gekregen. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een onderzoekspllicht bij bouwwerkzaamheden en bodemingrepen met een diepte van meer dan 40 cm en een oppervlakte van meer dan 100 m².

Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	
1	- wettelijk beschermde monumenten (WR-AW) - gemeentelijke archeologische monumenten	
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - historische kern Weert, - hoeven, kasteel-, kerk-, kloosterterreinen, schansen, - (water-)molenlocaties, AMK terreinen (zeer hoge waarde)	
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW) - historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde	
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-Ah)	
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh)	
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	
7	gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden	

Uitsnede Archeologische beleidskaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

Volgens de gemeentelijke Archeologisch beleidskaart ligt het plangebied binnen drie beleidscategorieën. Het meest oostelijke deel van de locatie, waar de inrit is geprojecteerd, ligt binnen een 'gebied van archeologische waarde' (categorie 3). Het middengebied ligt binnen een 'gebied met verwachtingswaarde middelhoog' (categorie 5) en het westelijk deel ligt binnen een 'gebied met verwachtingswaarde hoog' (categorie 4). Voor categorie 3 en 4 geldt een onderzoekspllicht bij bodemingrepen met een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm. Voor categorie 5 geldt een onderzoekspllicht bij bodemingrepen met een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm.

De ondergrenzen voor archeologisch onderzoek zoals genoemd in de beleidskaart zijn leidend ten opzichte van de ondergrenzen volgens de vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Deze ondergrenzen zullen bij de beoogde woningbouw in het plangebied niet worden overschreden. Het

deel van het plangebied waarbinnen de woning volgens de bouwregels gerealiseerd mag te worden, is grotendeels gelegen binnen het als categorie 5 aangemerkt gebied. Voor categorie 5 geldt een oppervlakte-ondergrens van 2.500 m², die als gevolg van de bouw van de woning bij lange na niet zal worden overschreden. Ter plaatse van de inrit tot het woonperceel zijn de gronden aangewezen als categorie 3. Ter plaatse geldt een oppervlakte-ondergrens van 250 m² en een diepte-ondergrens van 40 cm. Aangezien op deze gronden uitsluitend een inrit is geprojecteerd, zullen deze ondergrenzen evenmin worden overschreden. Het terrein ter plaatse van het achterste deel van het plangebied is aangewezen als categorie 4, waarvoor een oppervlakte-ondergrens van 250 m² en een diepte-ondergrens van 40 cm geldt. De woning komt verder naar voren te liggen, waardoor op dit terrein naar verwachting alleen enkele bijbehorende bouwwerken zullen worden gerealiseerd, waardoor deze ondergrenzen niet zullen worden overschreden.

Omdat de genoemde ondergrenzen voor archeologisch onderzoek bij de beoogde ontwikkeling van het perceel niet zullen worden overschreden, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Indien in de toekomst desondanks bodemverstoringen plaatsvinden in het plangebied die de bovengenoemde ondergrenzen overschrijden, blijft het archeologisch belang hierdoor gewaarborgd.

De meldingsplicht conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet (1 juli 2016) blijft van kracht. Mochten bij graafwerkzaamheden in het plangebied alsnog archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dient dit direct te worden gemeld aan de bevoegde overheid.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen monumenten of overige gebouwde cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. Wel is de weg Eind ter hoogte van het plangebied aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806' op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt echter geen invloed uitgeoefend op het verloop en profiel van deze weg.

Conclusie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Ecologie

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 (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-ders, 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 zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde '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.

Toetsing

Om te kunnen bepalen of het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, wordt hieronder de invloed van de ontwikkeling op de aanwezige natuurwaarden beschouwd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Sarsven en De Banen', bevindt zich op circa 600 meter afstand ten zuidoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Gezien de aard van de ontwikkeling is wel een beperkte toename van stikstofuitstoot te verwachten. Negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden kunnen niet op voorhand worden uitgesloten.

Daarom is een AERIUS-berekening⁶ uitgevoerd voor de aanleg- en de gebruiksfase. Uit deze berekeningen is geconcludeerd dat bij de aanlegfase en de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Negatieve effecten op het gebied van stikstofdepositie zijn hiermee op voorhand uitgesloten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de rapportage van de berekeningen.

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, zilvergroeene natuurzone of bronsgroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) betreft een gebied dat onderdeel uitmaakt van de goudgroene natuurzone en ligt op circa 580 meter ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van dit gebied niet worden aangetast.

Houtopstanden

Aangezien binnen het plangebied geen houtopstanden aanwezig zijn en dus ook niet worden gekapt, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Het plangebied kent in de huidige situatie een gebruik als akkerbouwgrond. Hierdoor is de locatie niet geschikt als (essentieel) leefgebied voor beschermde soorten. Een nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Ten aanzien van eventueel aanwezige individuen dient bij de uitvoering van de werkzaamheden de algemene zorgplicht in acht genomen te worden. Vanuit soortenbescherming bestaan er hiermee geen belemmeringen voor dit initiatief.

Conclusie

De voorliggende ontwikkeling kan in overeenstemming met de Wet natuurbescherming en het provinciale natuurbeleid plaatsvinden. Er is geen sprake van negatieve effecten op beschermde gebieden of soorten. Vanuit ecologie bestaan er kortom geen belemmeringen.

⁶ BRO, AERIUS-berekening RvR-kavel Eind (ong.) te Nederweert-Eind, projectnummer P02654_1, 20 juli 2020

5.4 Leidingen en infrastructuur

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels gelegen met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde woningbouw.

5.5 Verkeerskundige aspecten

De Ruimte voor Ruimte kavel zal worden ontsloten op de voorliggende weg Eind middels een inrit op deze weg. De woningbouw zal een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben, die is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Voor de woning is uitgegaan van het woningtype 'koop, huis, vrijstaand'. Wat betreft het omgevingstype is uitgegaan van het buitengebied in een niet-stedelijke gemeente. De verkeersgeneratie ligt op basis van deze uitgangspunten op circa 8 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De weg Eind en omliggende wegen kunnen deze beperkte toename van de verkeersgeneratie zonder problemen verwerken.

Wat betreft parkeren gaat de gemeente Nederweert uit van de parkeernormen volgens de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Op basis van de bovenstaande uitgangspunten ligt de parkeerbehoefte van de woning tussen de 2,0 en 2,8 parkeerplaatsen. Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van kavel is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in 2 tot 3 parkeerplaatsen op het eigen terrein.

5.6 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). In BENG wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren:

- De energiebehoefte van het gebouw.
- Het primair fossiele energiegebruik.
- Het aandeel hernieuwbare energie.

Hieraan zal ook de woning binnen het plangebied moeten voldoen.

Naast BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woning niet zal worden aangesloten op het gasnet.

5.7 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 Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), 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 ruimteclaim 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 gelden 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 POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken van tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen

het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden. Daarnaast ligt het plangebied binnen het grondwaterlichaam Slenk-Diep en een strategische grondwatervoorraad. De ligging binnen deze zones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zelf bevindt zich geen oppervlaktewater. Aan de overzijde van de weg Eind, ten oosten van het plangebied, ligt de primaire watergang 'Aanvoerleiding Hulsenlossing' die in beheer is bij het Waterschap Limburg. De beschermingszone van deze watergang reikt echter niet tot het plangebied. Bij de ontwikkeling van het plangebied hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met deze watergang. Voor het overige is in de omgeving geen (primaire) oppervlaktewater aanwezig waarmee rekening gehouden dient te worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primaire oppervlaktewater gerealiseerd.

Afvalwater en hemelwater

Het (huishoudelijk) 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 afgekoppeld en op eigen terrein verwerkt. Op de kavel is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in een bergings- of infiltratievoorziening met voldoende capaciteit.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dient de, nog nader te bepalen, infiltratievoorziening gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur. De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd, is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening voldoende capaciteit heeft om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Overleg waterbeheerder

Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner is dan 2.000 m², niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Bij de voorliggende ontwikkeling is weliswaar sprake van een toename van de hoeveelheid bebouwde en verharde oppervlakte, maar deze is niet groter dan 2.000 m², aangezien het totale plangebied slechts een omvang van 800 m² heeft. Voor het overige zijn er evenmin waterschapsbelangen in het geding, waardoor het bestemmingsplan niet aan het waterschap hoeft te worden voorgelegd.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 M.e.r.-beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woning mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling van een woning komt in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte kavel ter plaatse van een agrarisch perceel, in een bebouwingslint in het buitengebied grenzend aan de kern Nederweert-Eind. Blijkens jurisprudentie⁷ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van een toename met slechts één wooneenheid. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 5). Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Zoals in paragraaf 5.3 is toegelicht, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorliggende ontwikkeling op voorhand worden uitgesloten. Vanuit de Wet natuurbescherming is hierdoor geen sprake van een m.e.r.-plicht.

⁷ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van één woning betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, vanwege de aard en schaal van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en de systematiek van recente bestemmingsplannen voor Ruimte voor Ruimte kavels in de gemeente Nederweert.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Met het oog op eenduidigheid zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch met waarden – Esdorpen

De bestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpen' is opgenomen voor het gehele plangebied. Tevens is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte woning' opgenomen en een bouwvlak waarbinnen de gebouwen gerealiseerd mogen worden. Wat betreft de bouwregels voor de woning en bijgebouwen is overwegend aangesloten bij de regeling voor Ruimte voor Ruimte woningen in de gemeente Nederweert, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de daarop volgende partiële herzieningen.

Waarde – Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen opgenomen. Wat betreft de ondergrenzen voor archeologisch onderzoek is aangesloten bij de van

toepassing zijnde oppervlakte- en diepteondergrenzen volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Hierbij is de laagste oppervlakte-ondergrens van 250 m² gehanteerd. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene aanduidingsregels is de regeling omtrent de gebiedsaanduiding 'milieuzone – borings-vrije zone' opgenomen. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels zijn een verwijzing naar de wettelijke regelingen opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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 middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De voorgenomen ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. In het voorliggende geval omvatten de verhaalbare kosten echter uitsluitend de aansluiting van het bouwperceel op de nutsvoorzieningen, die reeds in de straat aanwezig zijn. Hierdoor is kostenverhaal niet noodzakelijk. Wel wordt een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft de aanwonenden van het plangebied op de adressen Eind 20 en Eind 22 (het adres Eind 20B betreft een opslagloods) persoonlijk geïnformeerd over het voornemen om in het plangebied een woning te realiseren. Beiden hebben positief gereageerd op dit voornemen. Vanwege dit het draagvlak voor het planvoornemen vanuit de omgeving worden hierdoor geen belemmeringen verwacht.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Gedurende deze periode kunnen daarnaast de belanghebbende instanties hun reactie op het plan indienen. Het plan wordt gezien zijn kleinschaligheid en aard niet door middel van een separaat vooroverleg aan deze instanties voorgelegd.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden op 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening.
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

