

1. INLEIDING	5
2. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	8
2.2.2 Partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg 'Ruimte voor Ruimte'	11
2.2.3 Provinciaal woningbouwbeleid	12
2.2.4 POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid	13
2.3 Regionaal beleid	14
2.3 Gemeentelijk beleid	14
2.3.1 Gemeentelijk woningbouwbeleid	14
2.3.2 Nota bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte – 3e wijziging	15
3. PLANBESCHRIJVING	23
3.1 Strateris (NE-026)	24
3.2 Meijelsedijk (NE-031)	25
3.3 Kleine Steeg (NE-041)	27
3.4 Schansstraat (NE-042)	29
3.5 Roeventerschans (NE-043)	30
3.6 Bloemerstraat (NE-044)	31
3.7 Meijelsedijk (NE-046)	33
4. ONDERZOEK	35
4.1 Economische uitvoerbaarheid	35
4.2 Milieuaspecten	35
4.2.1 Bodem	35
4.2.2 Geluid	38
4.2.3 Luchtkwaliteit	39
4.2.4 Externe veiligheid	41
4.2.5 Milieuzonering	44
4.3 Archeologie	49
4.4 Natuur en landschap	51
4.5 Flora & fauna	51

4.6 Leidingen en infrastructuur	53
4.7 Verkeerskundige aspecten	53
4.8 Duurzaamheid	54
4.9 -Waterhuishouding	54
5. PLANSTUKKEN	59
5.1 Toelichting op de verbeelding en regels	59
Overgangs- en slotregels	63
6. INSpraak EN OVERLEG	65
6.1 Zienswijzen	65
6.2 Ambtshalve wijzigingen	65
7. PROCEDURE	67

BIJLAGEN

Brieven provincie Limburg, principeverzoeken Ruimte voor Ruimte tweede tranche:

- Brief provincie Limburg, *Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche volgnummer NE.26*, 27 april 2006;
- Brief provincie Limburg, *Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche volgnummer NE.031*, 4 mei 2006;
- Brief provincie Limburg, *Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche NE-041*, 3 januari 2007;
- Brief provincie Limburg, *Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche NE-042*, 2 april 2007;
- Brief provincie Limburg, *Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche NE-043*, 29 maart 2007;
- Brief provincie Limburg, *Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche heroverweging NE-44*, 13 juni 2007;
- Brief provincie Limburg, *Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche NE-046*, 28 juni 2007;

Separate bijlagen:

- Aelmans, *Verkenkend bodemonderzoek Roeventerschans ong. te Nederweert, gemeente Nederweert; projectcode E17078.02*, 4 juni 2008;

- Aeres Milieu, *Verkennd milieukundig bodemonderzoek, Bloemerstraat 2a, Nederweert; AM07197, 29 november 2007;*
- Aquatest, *Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en BRL SIKB 2000, VKB-protocol 2001/2002; project ENV-07100511, 29 november 2007;*
- Aquatest, *Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en BRL SIKB 2000, VKB-protocol 2001/2002; project ENV-07110712, december 2007, aangepast september 2008;*
- Aquatest, *Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en BRL SIKB 2000, VKB-protocol 2001/2002; project ENV-07121312, 10 januari 2008.*
- Bergs Advies, *Ontwikkelingsmogelijkheden voor de RvR-locaties Schansstraat en Roeventerschans te Nederweert in het kader van de Wet Geurhinder en veehouderij, 20 februari 2008;*
- Bergs Advies, *Ontwikkelingsmogelijkheden voor de RvR-locaties Schansstraat en Roeventerschans te Nederweert in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij, 9 juni 2008;*
- BRO, *Quickscan Ruimte voor Ruimte locaties Nederweert; rapportnummer 211x02311.043165_1, 15 mei 2008;*
- Bureau Geluid, *Woonplan Meijelsedijk 119, Nederweert; referentie 20073069, 29 augustus 2007;*
- DVL Milieu & Techniek, *Verkennd bodemonderzoek Kleine Steeg ong. te Nederweert; B-071032, 3 december 2007;*
- K+ Adviesgroep, *Aanvullend akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 6 Ruimte voor Ruimte locaties te Nederweert, projectnummer M7 395.402, 22 september 2008.*
- K+ Adviesgroep, *Verkennd onderzoek geluid 8 bouwlocaties gemeente Nederweert, projectnummer M7 395, 14 april 2008;*
- M&A Milieuadviesbureau, *Geurhinderonderzoek Ruimte voor Ruimte locaties in de gemeente Nederweert, 16 oktober 2007;*
- Ingenieursbureau Search, *Verkennd bodemonderzoek locatie Strateris 42a te Nederweert, projectnummer 257053.1, 28 juni 2007;*
- Ingenieursbureau Search, *Nader bodemonderzoek, ref. 30685/257053.2, 20 augustus 2007;*
- Synthegra bv, *Inventariserend veldonderzoek, deel karterend; Hoebenstraat/Strateris te Nederweert, projectnummer: P0502772, 29 mei 2008;*
- Synthegra bv, *Inventariserend veldonderzoek, deel karterend; Meijelse Dijk te Ospel, Nederweert, projectnummer: P0502773, februari 2008;*
- Synthegra bv, *Inventariserend veldonderzoek, deel karterend; Roeventerschans te Roeven, gemeente Nederweert, projectnummer: P0502774, 28 mei 2008;*
- Synthegra bv, *Inventariserend veldonderzoek, deel karterend; Bloemerstraat te Nederweert, projectnummer: P0502775, 29 mei 2008;*

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van verschillende Ruimte voor Ruimte woningen op een zevental locaties in het buitengebied van de gemeente Nederweert. Omdat de woningbouwontwikkelingen op alle locaties in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling globaal in dezelfde tijdsperiode worden ontwikkeld, worden uit praktisch oogpunt alle locaties binnen één bestemmingsplan juridisch – planologisch geregeld.

Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt aan agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden om agrarische bebouwing af te breken en in ruil hiervoor woningen te realiseren. Het onderhavige plan maakt deel uit van de Ruimte voor Ruimte regeling tweede tranche. Ten behoeve van de woningbouwontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en Rabo Vastgoed: 'Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V.'.

Om medewerking te kunnen verlenen aan de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen dienen de volgende bestemmingen opgenomen te worden:

- indien aanwezig wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning (de bestemming 'Agrarisch Bouwblok') herbestemd tot een burgerwoning;
- de toekomstige woningbouwlocaties krijgen een woonbestemming waardoor nieuwbouw van Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk wordt.
- delen van percelen die geen woonbestemming krijgen, worden bestemd tot 'Agrarisch onbebouwd'.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Onderhavig bestemmingsplan omvat de volgende locaties:

- NE-026 Strateris (7 nieuwe woningen);
- NE-031 Meijelsedijk (4 nieuwe woningen);
- NE-041 Kleine Steeg (1 nieuwe woning);
- NE-042 Schansstraat (2 nieuwe woningen);
- NE-043 Roeventerschans (3 nieuwe woningen);
- NE-044 Bloemerstraat (3 nieuwe woningen);
- NE-046 Meijelsedijk (2 nieuwe woningen);

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor alle locaties, een deelkaart per locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de verschillende locaties.

Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de plannen beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locaties. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven. In hoofdstuk 6 zijn de resultaten van het (voor)overleg verwerkt. Dit betreft zowel de resultaten van de inspraak als van de advisering door de provinciale Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en de daarbij betrokken instanties. Tenslotte is in het laatste hoofdstuk een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van het overkoepelend beleidsstuk; de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), eveneens een overkoepelend beleidsstuk en diverse andere / aanvullende beleidsstukken. In het regionaal beleid wordt de regionale woonvisie behandeld. Het gemeentelijk beleid wordt o.a. besproken aan de hand van de 'Nota bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte – 3e wijziging'.

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

De Nota Ruimte doet uitspraken die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Gepleit wordt voor verdergaande decentralisatie en deregulering.

Ten aanzien van bebouwing in het buitengebied wordt in de Nota Ruimte aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Toetsing plan aan het rijksbeleid

De woningbouw die middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt op alle locaties aansluitend aan de kern of binnen cq. nabij een bestaand bebouwingscluster gerealiseerd. Hierdoor is het plan conform rijksbeleid aangezien wordt aangesloten bij het bundelingsprincipe.

Dit bestemmingsplan heeft tevens een positieve invloed op het behoud en de versterking van de kwaliteiten van het omringende landschap. De Ruimte voor Ruimte regeling maakt uitsluitend woningbouw mogelijk indien er voldaan is aan kwaliteitswinst door de sloop van (voormalige) agrarische stallen en de inlevering van milieuvergunningen door intensieve veehouderijen. Deze beide randvoorwaarden maken dat er een grote kwaliteitswinst ontstaat bij de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen. Deze kwaliteitswinst vindt echter op een andere locatie in het buitengebied van Noord- of Midden-Limburg plaats.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. In 2008 is het POL2006 geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Vanaf 2001 zijn een 15-tal POL-aanvullingen vastgesteld. Deze zijn niet heroverwogen in het kader van POL2006 en nog onverkort van kracht. Het gaat ondermeer om het contourenbeleid en EHS cq. POG-beleid.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moeten worden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren. Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit (verhandelbare ontwikkelingsrechten methode, VORM). Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit er als geheel op vooruit gaat (systematiek van Bouwkavel op maat plus, BOM+).

Indeling in regio's

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. De diverse projectlocaties zijn gelegen binnen de beleidsregio 'Peelland'.

In Peelland heeft de landbouw in al haar diversiteit goede ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de niet-grondgebonden landbouw geldt dit met name binnen de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw. Ook is er ruimte voor toerisme en natuur. Voor het gebied Peelland worden geen specifieke doelstellingen op het gebied van woningbouw genoemd.

Perspectieven

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor de gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden binnen de provincie Limburg negen perspectieven met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.

De verschillende locaties liggen in verschillende perspectieven. Hieronder wordt per perspectief een uitleg gegeven over de beleidsuitgangspunten van de provincie. Tevens wordt aangegeven welke locaties in welk perspectief liggen.

Perspectief 4 Vitaal landelijk gebied

De locaties Strateris, Kleine Steeg, Roeventerschans en Bloemerstraat zijn gelegen binnen het perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'. De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versterking van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden

Perspectief 5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme

Beide locaties aan de Meijelsedijk, alsmede de locatie aan de Schansstraat, zijn gelegen binnen perspectief 5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme'. De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Binnen dit perspectief wordt ruimte geboden aan optimale ontwikkeling van land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden met respect voor de aanwezige kwaliteiten in het gebied.

Ook verbreding van de plattelandseconomie is een belangrijk streven in de P5a-gebieden. Hierbij wordt tevens een bijdrage aan het behoud en de versterking van de natuur- en landschapskwaliteit verwacht. Mogelijkheden bestaan er voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (onder andere in VAB's (vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen)).

Conclusie

Binnen deze perspectieven is het beleid niet primair gericht op nieuwbouw van woningen. De perspectieven zijn hoofdzakelijk gericht op het ontwikkelen van een vitaal landelijk gebied. In de huidige situatie zijn echter reeds diverse woningen

aanwezig. Nieuwe woningen worden daardoor, op beperkte schaal, goed mogelijk geacht.

2.2.2 Partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg 'Ruimte voor Ruimte'

De Ruimte voor Ruimte regeling komt voort uit het rijksbeleid 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken RBV' (17 maart 2000). De regeling Ruimte voor Ruimte is een uitwerking om de doelen uit de RBV te effectueren.

In het kader van de realisatie van compensatiewoningen uit de Ruimte voor Ruimte regeling is door Provinciale Staten op 27 oktober 2000, de Partiële Streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg, 'Ruimte voor Ruimte' vastgesteld. De Streekplanherziening was noodzakelijk omdat het voormalige beleid niet voorzag in bouwlocaties voor compensatiewoningen.

In de herziening wordt allereerst een toelichting gegeven op de inzet van de regeling. Vervolgens wordt aandacht besteedt aan de omstandigheden waarin Gedeputeerde Staten medewerking kunnen verlenen aan de Ruimte voor Ruimte regeling. Deze aspecten zijn:

- Bouw van de compensatiewoning mag uitsluitend plaatsvinden in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie en dient aan te sluiten op bestaande bebouwing; tevens dient de bouw bij voorkeur aan te sluiten op de bebouwde kom;
- Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de compensatiewoning plaatsvindt in samenhang met de sloop van een zeker oppervlak agrarische bedrijfsbebouwing en inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse;
- Zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsbebouwing de behaalde milieuwinst en de onstenig planologisch wordt geregeld;
- Bij de bouw van de compensatiewoning dient gestreefd te worden naar een versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waardevolle patronen ter plaatse en wordt gestreefd naar een verbetering van de milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;
- De compensatiewoning staat los van de provinciale woningbouwrichtcijfers voor zover het gaat om de door het ministerie van VROM ter beschikking gestelde extra woningen;
- De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven in de nabijheid van de compensatiewoning mogen niet worden beknot;
- De te slopen bedrijfsgebouwen dienen te bestaan uit alle tot de te staken bedrijfstak behorende gebouwen. Indien hierbij bedrijfsgebouwen zijn met een bijzondere monumentale of cultuurhistorische waarde kan hiervan worden afgeweken. Glastuinbouwkassen zijn in alle gevallen van de toepassing van de regeling uitgesloten;

- Gedeputeerde Staten kunnen het beleidskader op onderdelen nader invullen en verduidelijken.

In Limburg is de uitvoering van Ruimte voor Ruimte projecten (tot nu toe) onderverdeeld in een tweetal tranches.

In de eerste tranche wordt de voorfinanciering voor agrariërs en de uitvoering gerealiseerd door de gemeente waarin het perceel en/ of het agrarisch bedrijf is gelegen. Onderhavige compensatiewoningen worden gerealiseerd in het kader van de tweede tranche. Ten behoeve van de ontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en Rabo Vastgoed: 'Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.'.

In het kader van de tweede tranche is allereerst, op basis van de geschatte deelname van agrariërs bepaald hoeveel compensatiewoningen ongeveer gerealiseerd kunnen worden. Hiertoe is een aantal aanvullende, richtcijfervrije woningbouwcontingenten beschikbaar gesteld. Agrariërs die deelnemen aan de tweede tranche ontvangen hun compensatiegelden (voor sloop) van de Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. Deze vennootschap ontvangt van de provincie, in ruil voor de sloop, een woningbouwcontingent. Vervolgens maakt de onderneming hiertoe geschikte gronden (die eveneens door Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. worden aangekocht) op locaties, die voldoen aan de gestelde randvoorwaarden, bouwrijp en verkoopt deze aan derden. Met de opbrengsten van de verkoop wordt de te betalen sloopsubsidie aan de deelnemende agrariërs terugverdiend.

Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. fungeert in deze tweede tranche Ruimte voor Ruimte dan ook als een 'grondbank' tussen agrariërs en personen die geïnteresseerd zijn in woningbouw. Door deze aanpak is de noodzakelijke inbreng en het financiële risico van gemeenten sterk verminderd. De gemeenten zijn in de tweede tranche nog wel betrokken bij de inlevering van de milieuvergunning van de deelnemende agrariër en de nieuwe planologische regeling van het agrarisch perceel.

2.2.3 Provinciaal woningbouwbeleid

Het provinciaal woningbouwbeleid is in hoofdlijnen gericht op ruimtelijke concentratie in de stedelijke gebieden en een restrictief beleid daarbuiten.

Sinds de van kracht wording van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is een omslag gemaakt van een woningbouwbeleid dat voornamelijk gericht was op kwantiteit naar een woningbouwbeleid gericht op kwaliteit. In navolging van het POL worden de woningbouwrichtcijfers sinds 2002 regionaal vastgelegd in de Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP). De beschikbare woningbouw aantallen voor een regio worden hierin, door de regio zelf, verder onderverdeeld (de woningbouwtaakstelling wordt vanaf 2006 overigens niet meer gebaseerd op de provinciale richtcijfers. De gemeenten krijgen de vrijheid om binnen de door de provincie aangegeven bandbreedten woningen te realiseren).

In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling zijn door het rijk aanvullende woningbouwcontingenten ter beschikking gesteld. Deze contingenten vallen buiten het RVP en worden door de provincie toegewezen aan geschikte projecten in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

2.2.4 POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid

Op 24 juni 2005 is door Provinciale Staten van Limburg, door middel van het vaststellen van de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid', het contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens Stedelijke Dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd. In Noord- en Midden-Limburg zijn de contouren verbaal aangegeven.

Binnen de contouren moeten in principe alle "stedelijke functies" een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. In hoofdlijnen is het beleid dat voor de stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden, wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert.

Toetsing plan aan provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is voornamelijk gericht op het onthouden van rode ontwikkelingen in het buitengebied. In het buitengebied dienen vooral de functies landbouw en natuur / landschap alle ruimte te krijgen. Woningbouw wordt mogelijk geacht binnen de rode contouren of binnen de grens stedelijke dynamiek.

De nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen zijn allen buiten de rode contour of grens stedelijke dynamiek gelegen. Nieuwbouw van woningen buiten de contour of grens stedelijke dynamiek is in principe niet mogelijk. Voor Ruimte voor Ruimte woningen wordt echter een uitzondering gemaakt, omdat met deze regeling elders kwaliteitswinst wordt behaald door het slopen van stallen. Er wordt voldaan aan de voorwaarden van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte (bouwen in of nabij een bebouwingscluster), waarmee onderhavig initiatief toch binnen het provinciale beleid past.

De Ruimte voor Ruimte locaties zijn reeds getoetst door de provincie Limburg. Hieruit blijkt dat de locaties voldoen aan de voorwaarden; ligging in de direct nabijheid van een bebouwingsconcentratie, bij voorkeur aansluitend op de bebouwde kom, niet gelegen zijn in de (voormalige) Provinciale Ecologische Structuur en niet gelegen zijn binnen het stroomvoerend of bergend regime van de Maas. De locaties

worden dan ook als kansrijk beoordeeld (beoordeling provincie bijgevoegd in bijlagen).

2.3 Regionaal beleid

Regionale woonvisie Weerterkwartier 2006-2010

In de 'Regionale woonvisie Weerterkwartier 2006-2010', welke is vastgesteld op 28 maart 2006, worden diverse aandachtspunten beschreven met betrekking tot het woningbouwbeleid in de regio.

Met betrekking tot 'Bouwen in de kleine kernen, ontwikkelingen in het buitengebied' wordt het volgende aangegeven:

- de Dorpsomgevingsprogramma's bieden mogelijkheden om een impuls te geven aan de leefbaarheid van kleine kernen, woningbouw is hierbij belangrijk;
- het ruimer omgaan met functies in het buitengebied is een mogelijkheid om het buitengebied leefbaar te houden; aandacht is er o.a. voor de gevolgen van de reconstructie, voor Ruimte voor Ruimtewoningen en voor zorgwoningen.

Er wordt tevens aangegeven dat Ruimte voor Ruimte kavels extra mogelijkheden bieden voor particulier opdrachtgeverschap. Deze kavels zullen echter wat groter zijn dan de gebruikelijke kavels voor particulier opdrachtgeverschap, minimaal ca. 750 m² en verspreid over diverse locaties in het buitengebied gerealiseerd worden.

Toetsing plan aan regionaal beleid

De Ruimte voor Ruimte regeling wordt als een goed instrument beschouwd door onder andere de gemeente Nederweert om het buitengebied leefbaar te houden en woningbouw te realiseren. De woningbouwmogelijkheden die mogelijk worden gemaakt door onderhavig bestemmingsplan worden op basis van het regionale beleid dan ook toegestaan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Gemeentelijk woningbouwbeleid

In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling ontstaan aanvullende woningbouwmogelijkheden, buiten reguliere woningbouw. De gemeente Nederweert is één van de participerende gemeenten in de Regeling Ruimte voor Ruimte 2^e tranche. De bouw van een Ruimte voor Ruimte woning dient samen te gaan met de beëindiging van een agrarisch bedrijf en de sloop van bedrijfsgebouwen.

2.3.2 Nota bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte – 3e wijziging

Deze beleidsnota heeft tot doel de voorwaarden te geven waaronder de gemeente bereid is een procedure te volgen tot het verlenen van vrijstelling voor de bouw van een woning in het buitengebied, dus ook de randvoorwaarden voor een Ruimte voor Ruimte woning. Op 29 januari 2002 heeft de gemeenteraad de eerste nota vastgesteld. Deze nota is op een aantal onderdelen gewijzigd op 23 september 2003 en vastgesteld op 21 februari 2006. Op 27 maart 2007 is de nota op onderdelen wederom gewijzigd.

Alle verzoeken van Ruimte voor Ruimte woningen dienen te voldoen aan de volgende criteria:

1. De woning ligt niet binnen het 'zoekgebied landbouwonwikkelingsgebied' zoals dat is vastgelegd in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg dat op 2 juni 2004 in werking is getreden.
2. De locatie van de woning dient planologisch aanvaardbaar en ruimtelijke inpasbaar te zijn.
3. Aan de zijde van de weg, waar de woning gebouwd wordt, zijn al een of meerdere woningen aanwezig.
4. De afstand van de woning tot de in bestemmingsplan opgenomen "landschapselement", "veldkapel", "veldkruis" of "A-watergang" dient minimaal 10 meter te zijn.
5. Gemeente heeft geen plannen in voorbereiding voor de bouwlocatie.
6. Er mogen geen extra belemmeringen optreden voor aanwezige (agrarische) bedrijven en toeristisch / recreatieve activiteiten in de omgeving.
7. De woning mag niet worden gelegen in een stankcirkel van omliggende agrarische bedrijven of binnen geluidcontouren van bedrijven.
8. Het perceel dient aan voorzijde te worden ontsloten via de bestaande openbare weg.
9. Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn (inclusief garage).
10. Door de bouw van de woning mag er geen verkeersonveilige situatie ontstaan.
11. Er dient aan de volgende bouwregels te worden voldaan:
 - a. afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen: minimaal 3 meter;
 - b. afstand van het bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen: minimaal 3 meter;
 - c. inhoud van het hoofdgebouw (woning) mag maximaal 750 m³ bedragen
 - d. oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 70 m² bedragen

- e. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning of een ander gebouw op het perceel mag maximaal 20 meter bedragen.
 - f. voor de afstand tot de openbare weg: aan het in het bestemmingsplan opgenomen afstanden
12. Als de bouwlocatie is gelegen binnen een in het bestemmingsplan aangegeven 'molenbiotoop' is een positief advies van de Nederlandse Molenstichting vereist.
 13. De verzoeker dient toe te staan dat bestemming van het perceel waar gesloopt wordt, wordt aangepast naar een passende bestemming en dient hiertoe een bodemonderzoek en andere benodigde gegevens te overleggen.
 14. Uit alle in te dienen onderzoeken dient te blijken dat de locatie geschikt is voor de bouw van een woning.

De nota maakt onderscheidt in vijf verschillende categorieën waaraan nieuwbouwwoningen in het buitengebied zich kunnen voordoen:

- deelnemer Regeling Beëindiging Veehouderijtakken, eerste of tweede tranche (Ruimte voor Ruimte);
- M2-woningen, ontwikkeld door Ruimte voor Ruimte Limburg CV;
- Ruimte voor Ruimte op basis van gemeentelijke regeling;
- Ruimte voor Ruimte + op basis van de gemeente regeling;
- Zonder sloop / tegenprestatie.

Van de nieuw te bouwen woningen vallen er een aantal onder de M2-woningen. In oktober 2001 is de tweede tranche van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken open gesteld. In dit kader is Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. opgericht. Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. heeft de sloop van de stallen in de tweede tranche gefinancierd. In ruil daarvoor mogen zij 750 woningbouw kavels ontwikkelen in Limburg. Voor deze woningen gelden dezelfde voorwaarden als bij de deelnemers aan de eerste en tweede tranche Regeling Beëindiging Veehouderijtakken. Deze woningen zijn immers een direct gevolg van de deelname aan de tweede tranche van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken.

Deze 750 woningen vallen binnen de 900 woningen die door de minister in het kader van het Pact van Brakkestein voor Ruimte voor Ruimte zijn toegekend. De gemeente hoeft hier zelf geen contingent voor beschikbaar te stellen. Deze woningen worden M2-woningen genoemd.

Voor de M2-woningen gelden de volgende randvoorwaarden:

1. De bouwlocatie ligt in of grenst direct aan een bebouwingscluster danwel grenst met een zijde direct aan de bebouwde kom.
2. Afstand tot de op de kaart ontwikkelingen van het bestemmingsplan opgenomen "bos- en natuurgebied" die een omvang hebben van meer dan 2,5 ha. bedraagt minimaal 50 meter.

3. De subsidie die is ontvangen in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken dient te worden terugbetaald.
4. Ingeval van een deelnemer aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken dient er per woning met bijbehorende bijgebouwen van maximaal 70 m² minimaal 1000 m² op de bedrijfskavel te worden gesloopt. Indien er onvoldoende m² op de bedrijfskavel aanwezig zijn, dient het restant te worden bijgekocht via Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
5. Bij M2-woningen hoeft niet te worden aangetoond dat er 1000 m² gesloopt is omdat deze sloop al in het kader van de tweede tranche RBV in Noord- of Midden-Limburg heeft plaatsgevonden en is verdisconteerd in het woningcontingent van het Pact van Brakkestein.

De overige ruimte voor ruimte woningen vallen onder de 'Ruimte voor Ruimte + op basis van de gemeente regeling', die is opgesteld omdat er ook vraag is naar Ruimte voor Ruimte locaties in clusters of bebouwingslinten die niet aansluiten op de bebouwde kom. Een uitbreiding van de bestaande regeling is nodig om dit mogelijk te maken. Provincie staat positief tegenover een uitbreiding van de bestaande regeling mits de kwaliteitswinst die hierbij gehaald wordt groter is dan bij de woningen die direct aansluitend aan de bebouwde kom worden gebouwd. De inbreuk op het landschap kan groter zijn als er niet direct aan de bebouwde kom wordt gebouwd. Voor deze woningen gelden de volgende eisen:

- I. Intrekken van een milieuvergunningen/AMVB en inleveren bouwblok: hierdoor komt de tegenprestatie overeen met de tegenprestatie die is geleverd voor de RBV-woningen en M2-woningen. Ook in die gevallen is er een milieuvergunning ingetrokken en, waar nodig, een bouwblok gewijzigd of verwijderd.
- II. Toestaan van een M2-woning op de kavel of elders in Nederweert: met deze tegenprestatie wordt voldaan aan het provinciale beleid. Deze geldt als extra eis omdat er geen fosfatenrechten hoeven te worden ingeleverd. Indien het niet mogelijk is de M2 woning te realiseren op de eigen kavel, kan dat ook elders in Nederweert. In het ruimtelijke plan (wijziging van het bestemmingsplan dan wel vrijstelling artikel 19 WRO) dient er een duidelijke relatie te worden gelegd tussen het bouwen van de woning op basis van de gemeentelijke regeling en de M2 woning.

Indien er geen milieuvergunning/bouwblok meer aanwezig is dienen er twee M2-woningen op de kavel of in Nederweert te worden toegestaan. Met deze regeling kan worden voldaan aan het contourenbeleid.

De betreffende ontwikkelingen binnen de plangebieden voldoen aan de eisen van de nota, mede omdat de ontwikkeling een combinatie is van de provinciale en gemeentelijke Ruimte voor Ruimte regeling.

Het voorstaande wordt bevestigd door het feit dat de gemeente Nederweert in haar brieven van 4 mei 2006 (locatie NE-031), 18 juli 2006 (locatie NE-026) en 27 juli 2007 (locaties NE-041, NE-042, NE-043, NE-044 en NE-046), heeft aangegeven dat ingestemd wordt met de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen op de diverse locaties. Ook de nadere randvoorwaarden omtrent sloop worden hierin weergegeven. Benadrukt wordt dat uit de uit te voeren onderzoeken nog moet blijken dat er geen andere belemmeringen bestaan voor woningbouw op de gronden.

In de onderstaande tabel een overzicht van de diverse locaties, waarbij per locatie is aangegeven waar er sloop zal plaatsvinden en welk type Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd zal worden.

Locatie	Sloop	Type RvR-kavel
Strateris (NE-026)	sloop 1.370 m ² op het perceel aan de Rosveld 3 te Nederweert, sloop 2.000 m ² op het perceel sectie Y 183 gelegen aan de Strateris 42a te Nederweert	ontwikkeling van 3 M2 kavels en 3 RvR+ kavels en 1 reguliere kavel
Meijelsedijk (NE-031)	geen sloop van stallen	ontwikkeling van 4 M2 kavels gekoppeld aan de 4 RvR+ kavels van de Roeven NE-021 (deze locatie wordt door initiatiefnemer zelf ontwikkeld)
Kleine Steeg (NE-041)	geen sloop van stallen	ontwikkeling van 1 M2 kavel
Schansstraat (NE-042)	sloop 1020 m ² op perceel S422 aan de Houtsberg 10 te Nederweert	ontwikkeling van 1 M2 kavel en 1 RvR+ kavel
Roeventerschans (NE-043)	sloop 2.000 m ² op het perceel sectie AA 68 gelegen aan de Roeventerschans 13 te Nederweert	ontwikkeling van 2 M2 kavels en 1 RvR+ kavel
Bloemerstraat (NE-044)	sloop 1.800 m ² op het perceel sectie Y 585 gelegen aan de Bloemerstraat 2a te Nederweert en 200 m ² op de locatie Waatskamp 29	ontwikkeling van 1 M2 kavel en 2 RvR+ kavels in combinatie met 1 M2 kavel op de locatie NE-046 aan de Meyelsedijk te Nederweert
Meijelsedijk (NE-046)	geen sloop van stallen	ontwikkeling van 2 M2 kavels gekoppeld aan de RvR+ kavel van de Bloemerstraat NE-046 en de Scheepengraaf NE-030

Ontwikkelingskader 'bestemmingsplan buitengebied

In het op 18 december 2007 vastgestelde 'Ontwikkelingskader bestemmingsplan buitengebied', wordt aangegeven dat bij recht een bepaalde maximale inhoudsmaat mogelijk is voor burgerwoningen in het buitengebied, waarvan met vrijstelling van het college van burgemeester en wethouders kan worden afgeweken.

Het college van B&W kan een grotere maat toestaan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

- Samenhangend geheel;
- Planologisch aanvaardbaar;
- Tegenprestatie;
- De maximale inhoudsmaat is mede afhankelijk van de oppervlakte van de kavel. Een ruimte voor ruimte woning mag een grotere inhoudsmaat hebben dan een reguliere woning, omdat er in het kader van ruimte voor ruimte meer tegenprestatie is geleverd. Wanneer het nieuwe bestemmingsplan een grotere inhoudsmaat voor woningen mogelijk maakt, dan wordt de maximale inhoudsmaat voor ruimte voor ruimte woningen ook vergroot.

In de onderstaande tabel zijn de afwijkende inhoudsmaten weergegeven, waarvoor door het college van burgemeester en wethouders:

Uitbreiding woningen	Behoud	Versterken	Respectvol ontwik- kelen	LOG
Rechtstreeks	950 m ³	950 m ³ RVR: 1100 m ³	1100 m ³ RVR: 1200 m ³	1100 m ³ RVR: 1200 m ³
Vrijstelling	Percelen tot 1000 m ² : 1100 m ³ Percelen > 1000 m ² : 1200 m ³	Percelen tot 1000 m ² : 1100 m ³ Percelen > 1000 m ² : 1300 m ³	Percelen tot 1000 m ² : 1200 m ² Percelen > 1000 m ² : 1400 m ²	Percelen > 1000 m ² : 1500 m ³ Percelen tot 1000 m ² : 1200 m ³ Percelen > 1000 m ² : 1400 m ³

Bestemmingsplan "Buitengebied 1998"

Al de betreffende gronden zijn thans geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998", vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert d.d. 13 april 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 23 november 1999.

In onderstaande tabel is per locatie aangegeven wat de thans vigerende bestemming is. Tevens is aangegeven of er voor een locatie een dubbelbestemming, differentiatie en / of aanduiding geldig is.

Locatie	Bestemming	Differentiatie	Dubbel-bestemming	Aanduiding
Strateris (NE-026)	Agrarisch gebied, Agrarisch Bouwblok	-	-	-
Meijelsedijk (NE-031)	Agrarisch gebied	-	-	-
Kleine Steeg (NE-041)	Agrarisch gebied	-	-	-
Schansstraat (NE-042)	Agrarisch gebied	Kernrandgebied (K)	-	-
Roeventerschans (NE-043)	Agrarisch bouwblok	-	-	-
Bloemerstraat (NE-044)	Agrarisch gebied, Agrarisch bouwblok	-	-	-
Meijelsedijk (NE-046)	Agrarisch bouwblok	-	-	-

Agrarisch gebied

De als 'Agrarisch gebied' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch gebruik;
- behoud en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische waarden;
- behoud en ontwikkeling recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden;
- waterstaatkundige doeleinden;
- voor de ontvangst, berging en/of afvoer van water alsmede voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang ter plaatse van de aanduiding "A-watergang" op de kaart 1: bestemmingen;
- burgerwoningen, uitsluitend op of nabij de aanduiding 'burgerwoning' op kaart 1: bestemmingen;
- een recreatiewoning, uitsluitend op of nabij de aanduiding 'recreatiewoning' op kaart 1: bestemmingen;
- doeleinden van openbaar nut;
- verkeersvoorzieningen.

Voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'schootsveld' zijn de gronden tevens bestemd voor de schietsport. Een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

In de binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' weergegeven landschappelijke differentiaties worden voor gebieden aangeduid als 'kernrandgebied' voorts de volgende doeleinden nagestreefd:

- behoud van het woonmilieu in de kernen;
- behoud van het contrast tussen bebouwde kom en onbebouwd buitengebied;
- binnen deze gebieden is uitsluitend een geringe toename van bebouwing aansluitend aan de bestaande bouwmassa's toegestaan.

Agrarisch Bouwblok

De als 'Agrarisch bouwblok' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. De gronden zijn tevens bestemd voor recreatief medegebruik met de daarbij behorende voorzieningen, met dien verstande, dat het bouwen van gebouwen ten behoeve van recreatief medegebruik niet is toegestaan alsmede voor doeleinden van openbaar nut.

Ter plaatse van de aanduiding 'slachterij toegestaan' is een niet-agrarische nevenactiviteit toegestaan in de vorm van een slachterij.

Ter plaatse van de aanduiding 'manege toegestaan' is een niet-agrarische nevenactiviteit toegestaan in de vorm van een manege.

Ter plaatse van de aanduiding 'hoefsmederij toegestaan' is een niet-agrarische nevenactiviteit toegestaan in de vorm van een hoefsmederij.

Ter plaatse van de aanduiding 'ezelopvang toegestaan' is een niet-agrarische nevenactiviteit toegestaan in de vorm van een ezelopvang.

Voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'schootsveld' zijn de gronden tevens bestemd voor de schietsport.

Toetsing plan aan het vigerende bestemmingsplan

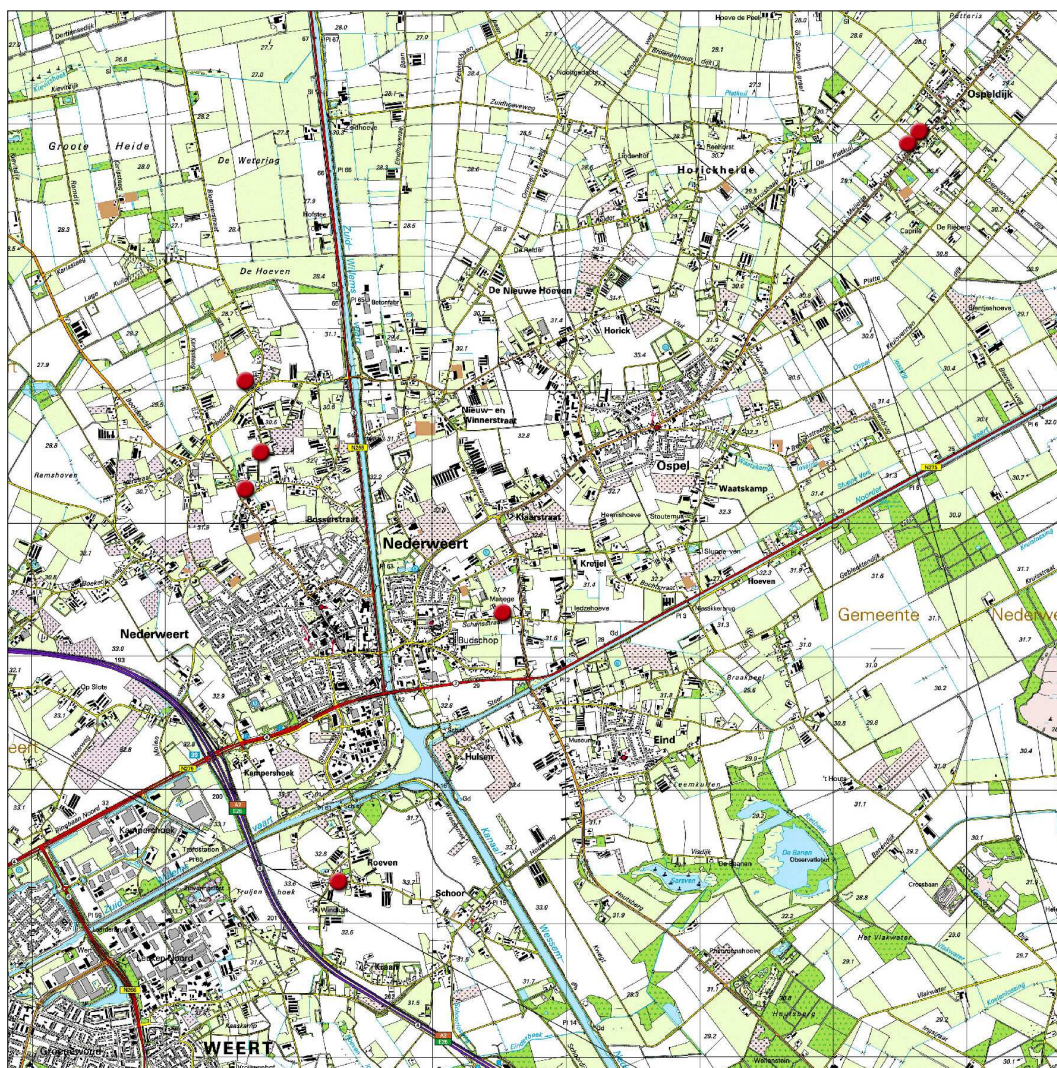
De realisering van de geplande Ruimte voor Ruimte woningen is volgens het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Zowel binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' (het ontbreken van de aanduiding 'burgerwoning') als 'Agrarisch bouwblok' (in functioneel opzicht) is het oprichten van een burgerwoning immers niet toegestaan. De gewenste bebouwing en het gewenste gebruik is in strijd met de, aan de gronden toegekende, bestemming.

De differentiatie 'kernrandgebied' die binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' geldt voor de locatie aan de Schansstraat, wordt met de realisatie van de woningen gerespecteerd.

Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen, de eventuele planologische functiewijziging van bestaande bedrijfswoningen, alsmede het eventueel stopzetten van de agrarische activiteiten ter plaatse is een nieuwe bestemmingsregeling noodzakelijk.

3. PLANBESCHRIJVING

Het gewenste toekomstige gebruik en de gewenste invulling van de verschillende Ruimte voor Ruimte locaties in het buitengebied van de gemeente Nederweert dient overeenkomstig bestemd te worden, waardoor de voorgenomen ontwikkelingen binnen de plangebieden mogelijk worden. In dit hoofdstuk wordt per locatie kort de huidige situatie beschreven en wordt tevens een beschrijving gegeven van de toekomstige ontwikkeling.



Abbeelding 1. Overzicht alle projectlocaties.

De nieuwe woningen worden in principe in dezelfde rooilijn ten opzichte van naastgelegen bebouwing gesitueerd. Ingeval deze situering ongewenste akoestische consequenties mee zich mee brengt, wordt de woning verder van de weg van gesitueerd.

3.1 Strateris (NE-026)

Deze locatie is gelegen in het agrarische gebied ten noorden van de kern Nederweert. Aan de west- en noordzijde wordt het perceel begrensd door de weg Strateris, in het zuiden door de Hoebenstaat en in het oosten door het perceel Hoebenstraat 3.

Het perceel bestaat in de huidige situatie grotendeels uit maïsakker. Het zuidwestelijke deel van het plangebied bestaat uit agrarische bedrijfsbebouwing. Hier staan een woonhuis, een grote varkensstal met silo's, en een open loods.

Op de locatie worden zeven woningen ontwikkeld.



Afbeelding 2. Luchtfoto locatie Strateris.



Afbeelding 3. Verkaveling locatie Strateris.

3.2 Meijelsedijk (NE-031)

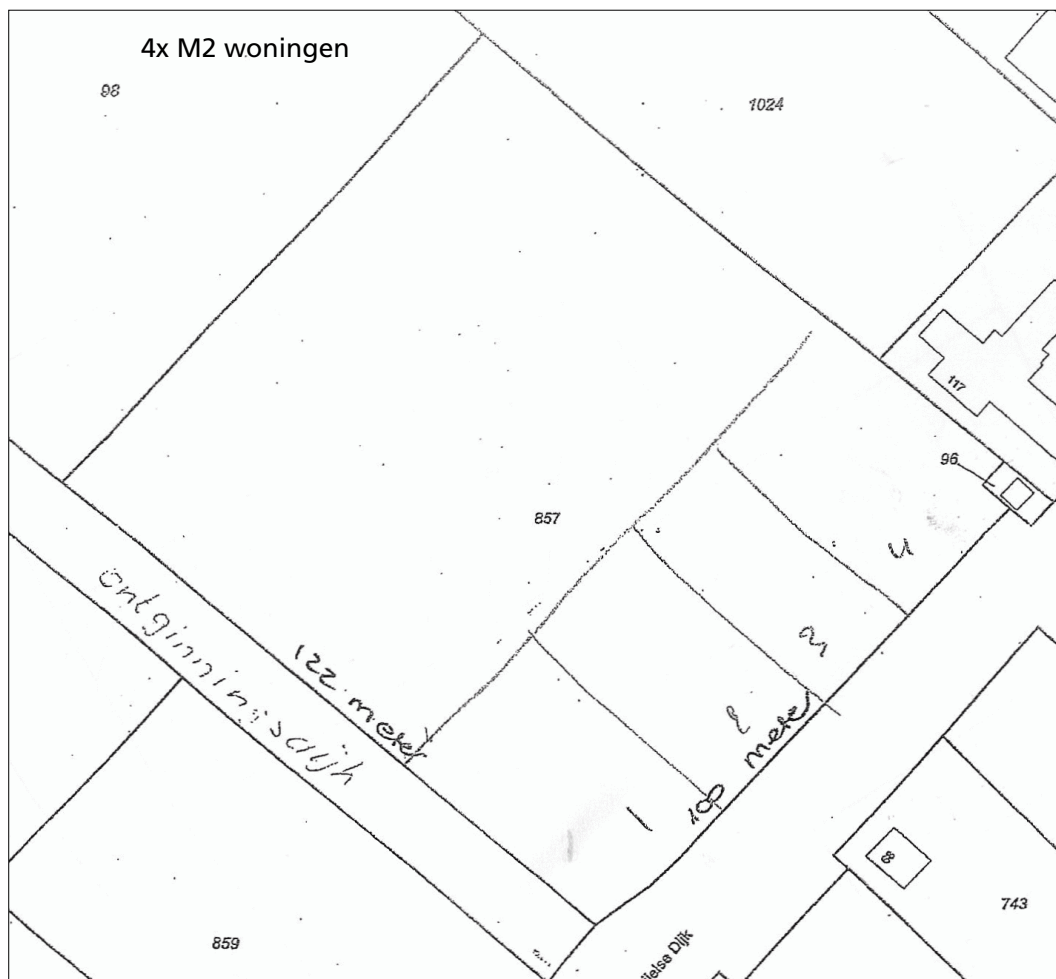
De Meijelsedijk is gelegen ten noordoosten van de kern Ospel, aan de rand van de kern Ospeldijk. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de Ontginningsdijk, aan de zuidzijde door de Meijelsedijk, aan de oostzijde door een café en terrein van een hondenclub, en aan de noordzijde door een kwekerij.

Het perceel bestaat in de huidige situatie geheel uit grasland.

Op het perceel worden vier woningen gerealiseerd.



Afbeelding 4. Luchtfoto locatie Meijelsedijk (NE-031).



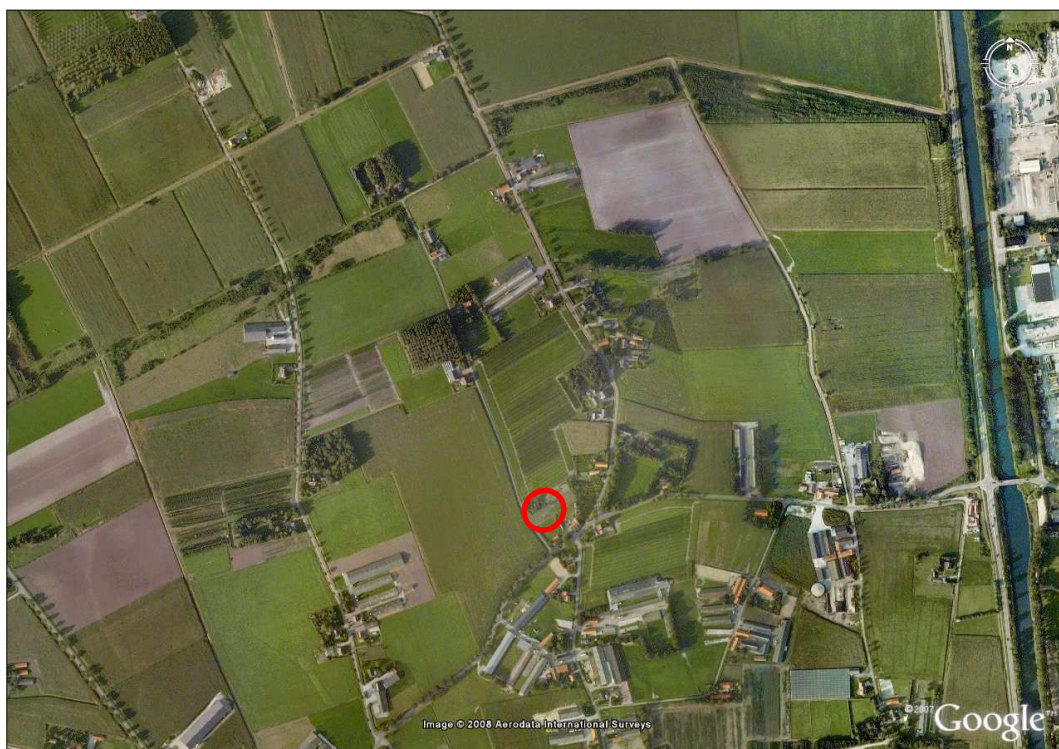
Afbeelding 5. Verkaveling locatie Meijesdijk.

3.3 Kleine Steeg (NE-041)

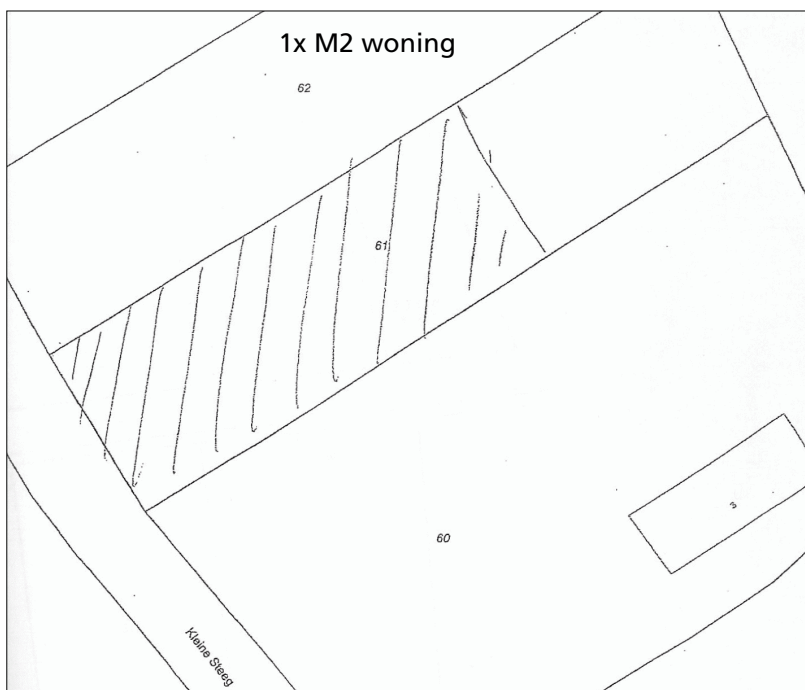
Ten noorden van de kern Nederweert is de Ruimte voor Ruimte locatie aan de Kleine Steeg gelegen. Het perceel wordt aan de westzijde begrensd door de Kleine Steeg, aan de zuidzijde door het perceel Peelsteeg 3, aan de noordzijde door een moestuin en aan de oostzijde door struikgewas.

Het langwerpige perceel bestaat in de huidige situatie uit grasland en wordt door een hoog hekwerk omgeven.

Op de locatie wordt één nieuwe woning gerealiseerd.



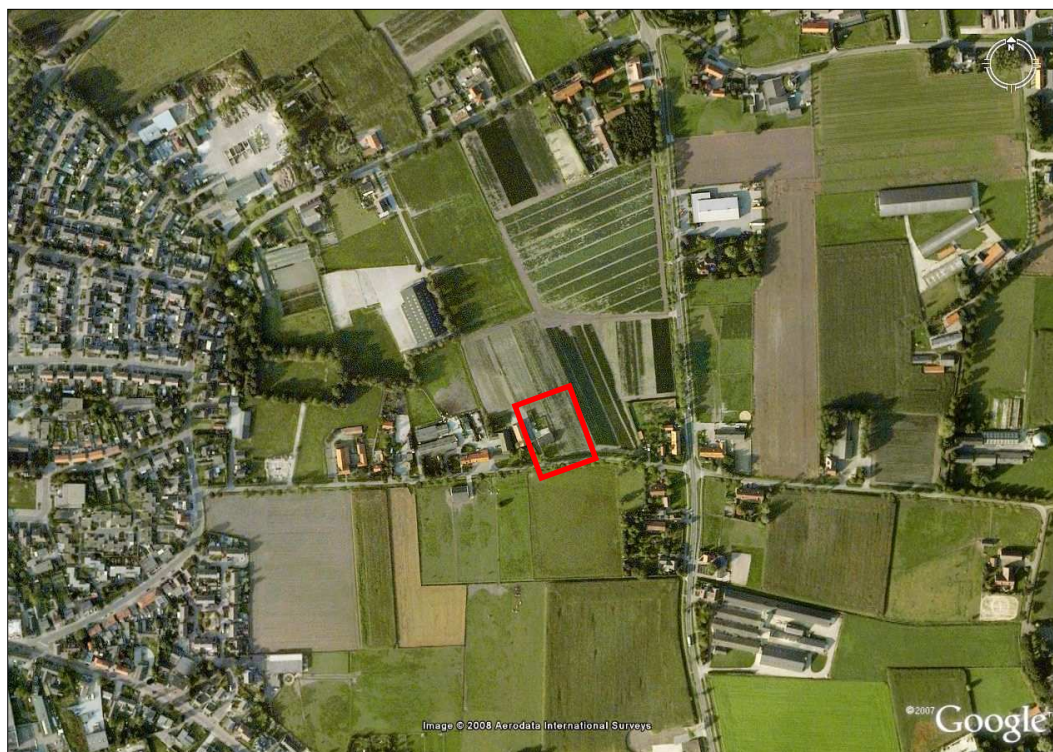
Afbeelding 6. Luchtfoto locatie Kleine Steeg.



Afbeelding 7. Verkaveling locatie Kleine Steeg.

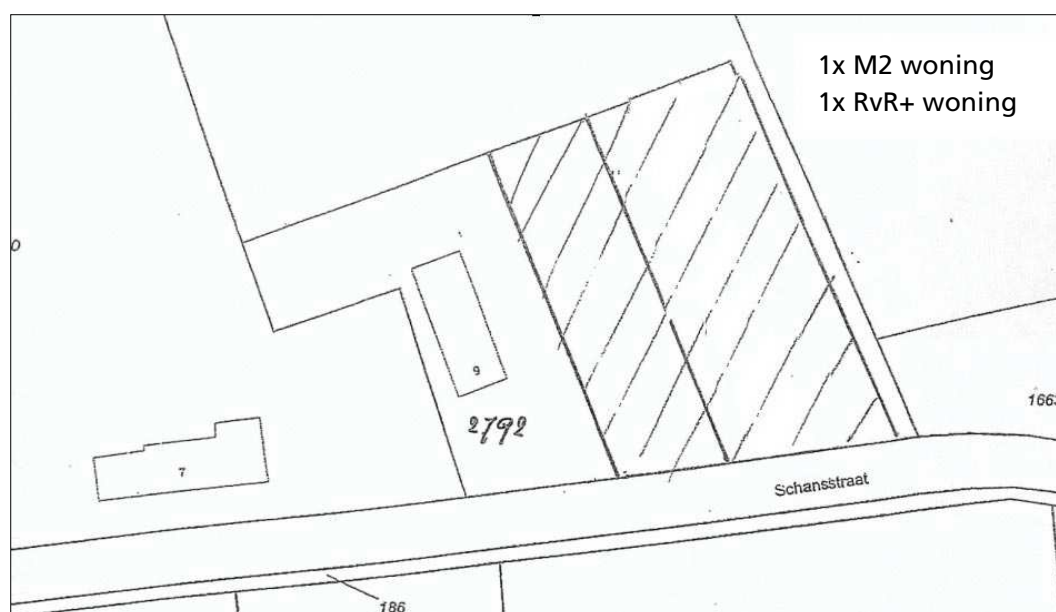
3.4 Schansstraat (NE-042)

Deze locatie is gelegen direct ten westen van de kern Budschop, aan de noordzijde van de Schansstraat. Het perceel is momenteel grotendeels in agrarisch gebruik.



Afbeelding 8. Luchtfoto locatie Schansstraat.

Op de locatie worden twee nieuwe woningen gerealiseerd.

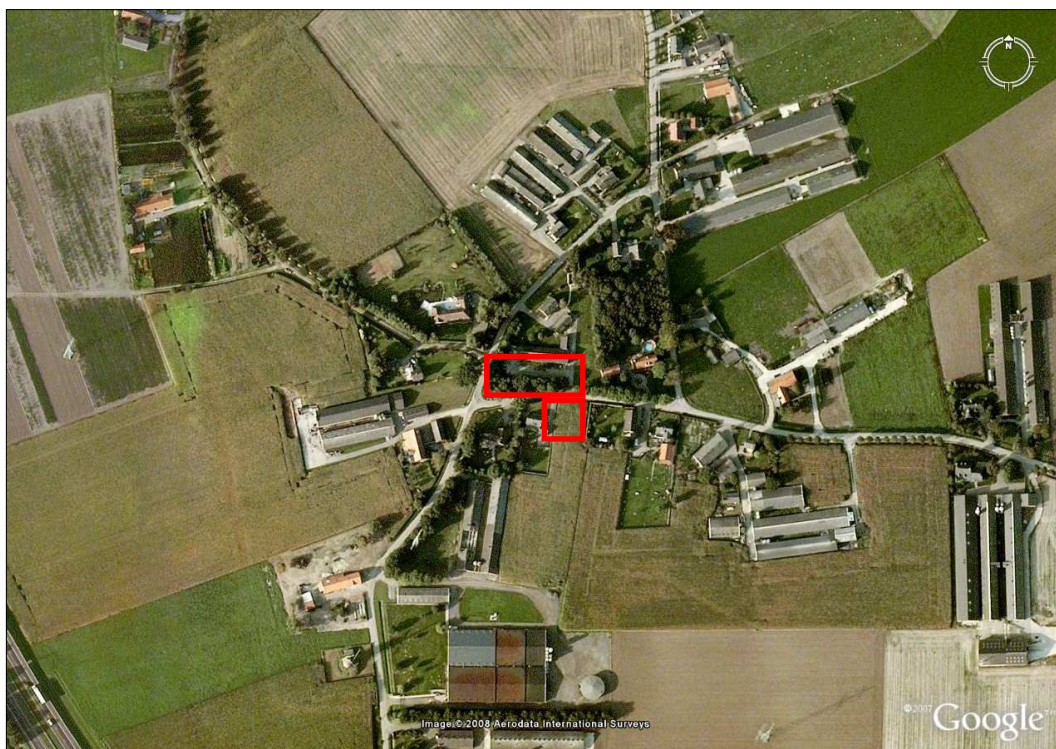


Afbeelding 9. Verkaveling Schansstraat.

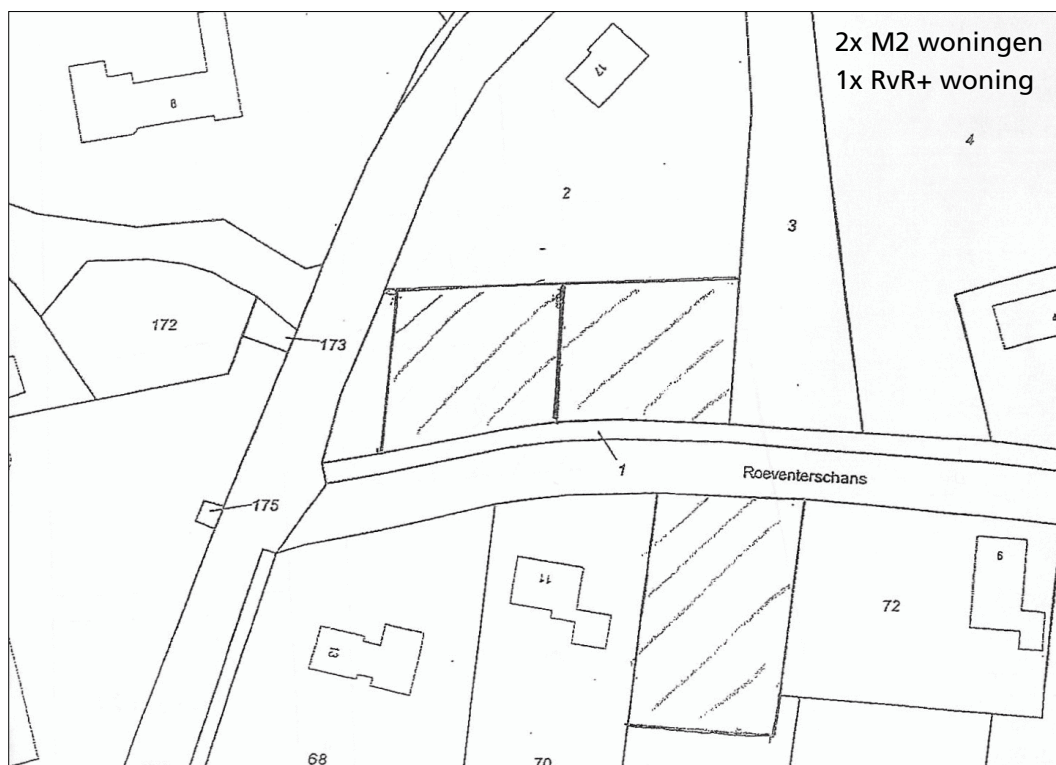
3.5 Roeventerschans (NE-043)

Deze locatie is gelegen aan de Roeventerschans, ten zuiden van de kern Nederweert, in het buurtschap Roeven. Het perceel ten zuiden van de Roeventerschans bestaat uit een maïsakker. Het perceel ten noorden van de Roeventerschans is deels bebouwd met agrarische bedrijfsbebouwing.

Op de locatie worden twee nieuwe woningen gerealiseerd aan de noordzijde van de Roeventerschans en één aan de zuidzijde.



Afbeelding 10. Luchtfoto locatie Roeventerschans.



Afbeelding 11. Bouwplan locatie Roeventerschans.

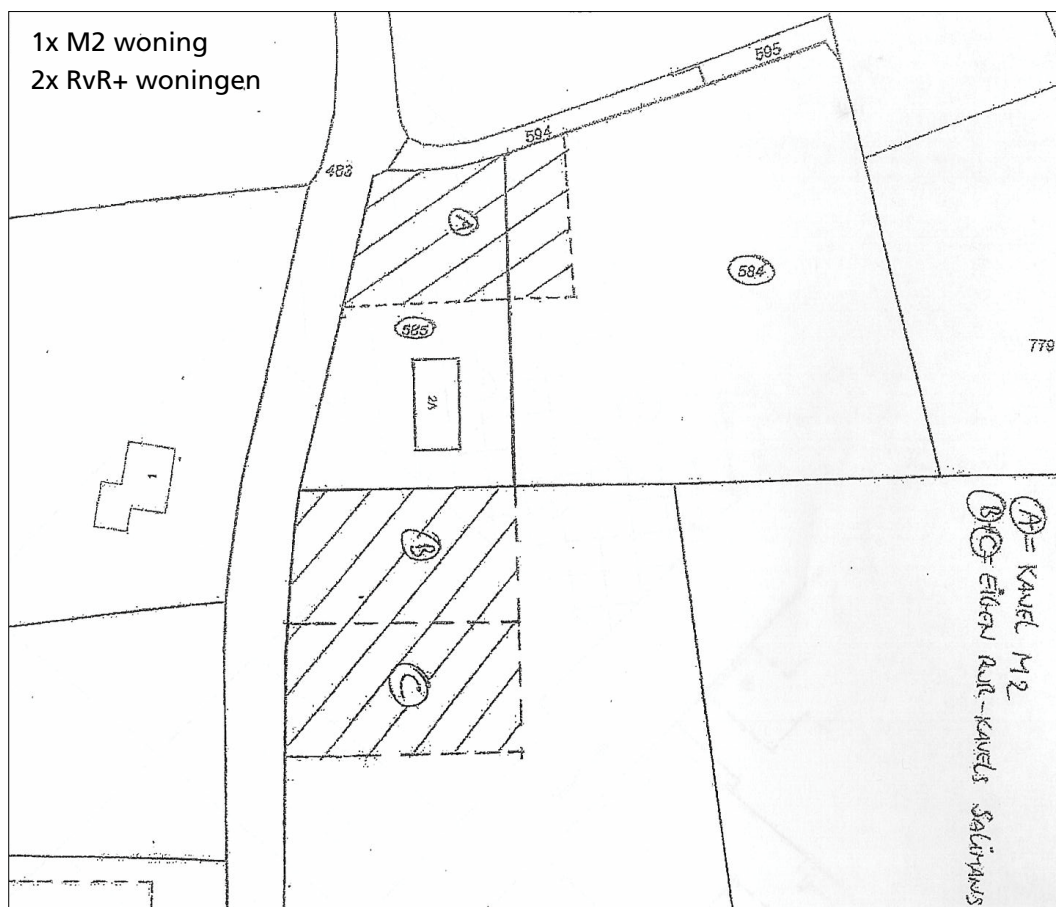
3.6 Bloemerstraat (NE-044)

Deze locatie ligt ten noorden van de kern Nederweert, aan de oostzijde van de Bloemerstraat en bestaat feitelijk uit twee kadastrale percelen. Perceel Y 585 is deels bebouwd met bedrijfsbebouwing van het bedrijf dat zal worden beëindigd. Op het perceel wordt één woning gerealiseerd.

Het perceel met nummer Y 185 is volledig onbebouwd en in agrarisch gebruik. Op dit perceel worden twee woningen gerealiseerd.



Afbeelding 12. Luchtfoto locatie Bloemerstraat



Afbeelding 13. Verkaveling Bloemerstraat.

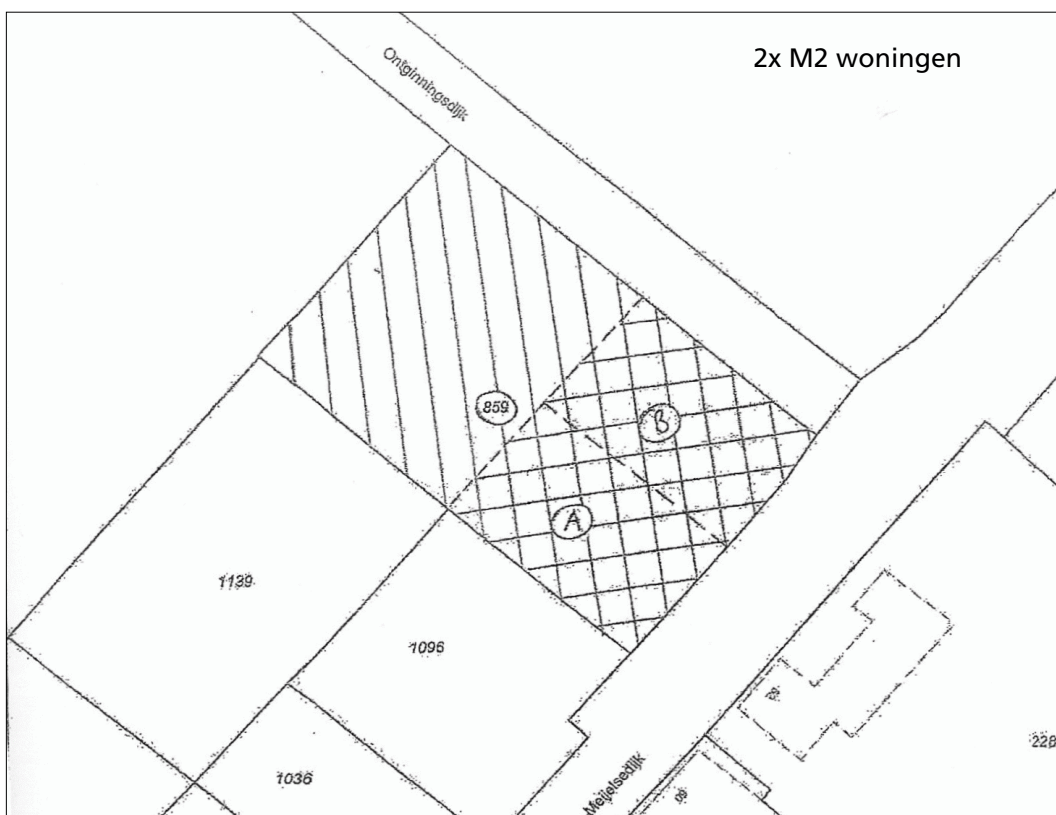
3.7 Meijelsedijk (NE-046)

De Meijelsedijk is gelegen ten noordoosten van de kern Ospel. De locatie Meijelsedijk NE-046 is gelegen in de nabijheid van de locatie NE-031, welke direct aan de overzijde van de aan het perceel grenzende Ontginningsdijk gelegen is.

Het perceel is momenteel onbebouwd en volledig in agrarisch gebruik. Op het perceel worden twee woningen gerealiseerd.



Afbeelding 14. Luchtfoto locatie Meijelsedijk (NE-046)



Afbeelding 15. Verkaveling locatie Meijelsedijk NE-046.

4. ONDERZOEK

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

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van de betreffende Ruimte voor Ruimte woningen vindt plaats in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling 2^e tranche en zal voor de gemeente budgettair neutraal verlopen.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Bodemonderzoek geeft de kwaliteit van de bodem op een bepaald moment weer. Een bodemonderzoek heeft standaard een geldigheidsduur van 5 jaar, zolang er geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de locatie. Een bodemonderzoek jonger dan twee jaar is zondermeer geldig. Bij een ouderdom tussen de twee en vijf jaar, moet door middel van een historisch onderzoek worden onderzocht of er activiteiten hebben plaatsgevonden die de kwaliteit van de bodem nadelig beïnvloeden kunnen hebben. Is dit het geval, dan dient minimaal dat deel van het terrein opnieuw onderzocht te worden. Is het bodemonderzoek ouder dan vijf jaar, dan is een nieuw verkennend onderzoek vereist.

Onderzoeksresultaten

In het kader van dit bestemmingsplan is per locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de kwaliteit van de bodem te achterhalen. Per locatie worden kort de conclusies uiteengezet. Voor de specifieke onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de diverse onderzoeksrapporten die als afzonderlijke bijlagen aan de planstukken zijn toegevoegd.

Strateris (NE-026)

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het huidig cq. toekomstig gebruik van de locatie¹.

Voor de locatie van de voormalige dieseltank, ter hoogte van boring 103, is een nader bodemonderzoek uitgevoerd². Hieruit blijkt dat de exacte omvang van de verontreiniging (boven streef- en/of interventiewaarde) niet is vast te stellen op basis van de beschikbare gegevens. Na sloop van de bestaande bebouwing dient een aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Meijelsedijk (NE-031)

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK en in het grondwater zijn lichte verontreinigingen met tolueen en xylenen aangetroffen. Geconcludeerd wordt dat de aangetroffen verontreinigingen geen belemmering zijn voor een bestemming wonen met tuin³.

Kleine Steeg (NE-041)

De onderzoekresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidig en toekomstig gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de afgifte van de bouwvergunning⁴.

Schansstraat (NE-042)

Geconcludeerd wordt dat de bovengrond licht verontreinigd is met zink, koper, cadmium en PAK's. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met tolueen en xylenen aangetroffen. De aangetroffen verontreinigingen zijn geen belemmering voor een bestemming wonen met tuin⁵.

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is voor de locatie aan de Schansstraat een doelmatigheidstoets uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat in verband

¹ Ingenieursbureau Search, *Verkennd bodemonderzoek locatie Strateris 42a te Nederweert, projectnummer 257053.1*, 28 juni 2007.

² Ingenieursbureau Search, *Nader bodemonderzoek, ref. 30685/257053.2*, 20 augustus 2007.

³ Aquatest, *Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en BRL SIKB 2000, VKB-protocol 2001/2002; project ENV-07100511*, 29 november 2007.

⁴ DVL Milieu & Techniek, *Verkennd bodemonderzoek Kleine Steeg ong. te Nederweert; B-071032,3* december 2007.

⁵ Aquatest, *Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en BRL SIKB 2000, VKB-protocol 2001/2002; project ENV-07110712*, december 2007.

met de bestemmingswijziging naar wonen met tuin en de hierop volgende nieuwbouw, er geen directe belemmeringen zijn qua bodemgesteldheid

Roeventerschans (NE-043)

Voor het perceel gelegen tussen Roeventerschans 9 en 11 wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering vormt voor het huidige en toekomstig gebruik van de bodem⁶.

Voor het perceel gelegen aan de noordzijde van de Roeventerschans wordt geconcludeerd⁷ dat voor wat betreft de analytische kwaliteit van de grond ter plaatse, met uitzondering van een tweetal lichte verontreinigingen, er geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetroffen. Het wordt aanbevolen om de lichte verontreinigingen inclusief het depot grond te zijner tijd te verwijderen van de onderzoekslocatie.

Er zijn geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

In het kader van de bouwvergunning, dient de initiatiefnemer aan te geven hoe wordt omgegaan met :

- de met koper en zink licht verontreinigde grondlaag ter plaatse van de boringen 7,9 en 10;
- de verontreinigingsspot (minerale olie) ter plaatse van boring 8;
- de licht verontreinigde grond in het gronddepot;
- onderzoek na sloop ter plaatse van stierenstal.

Bloemerstraat (NE-044)

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het huidige en toekomstig gebruik van de bodem⁸.

Meijelsedijk (NE-046)

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen verontreiniging van de bodem is aangetroffen⁹.

⁶ Aelmans, Verkennend bodemonderzoek Roeventerschans ong. te Nederweert, gemeente Nederweert, 4 juni 2008.

⁷ Aelmans, Verkennend bodemonderzoek Roeven 17 te Nederweert (gemeente Nederweert), 4 juni 2008.

⁸ Aeres Milieu, *Verkennend milieukundig bodemonderzoek, Bloemerstraat 2a, Nederweert; AM07197*, 29 november 2007.

⁹ Aquatest, *Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en BRL SIKB 2000, VKB-protocol 2001/2002; project ENV-07121312*, 10 januari 2008.

4.2.2 Geluid

Achtergrond

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 nieuwe woningen. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden.

Een nieuwe woning betreft een geluidsgevoelig object, wat inhoudt dat dient te worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger (tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders).

Onderzoeksresultaten

In het kader van dit bestemmingsplan is voor alle locaties een akoestische inventarisatie¹⁰ uitgevoerd om de gevelbelasting op de nieuwe woningen indicatief te achterhalen. Indien is gebleken dat op een locatie niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is middels een nader akoestisch onderzoek¹¹ de exacte gevelbelasting bepaald. Voor deze locaties dient een procedure Hogere grenswaarden te worden gevolgd.

Per locatie worden kort de conclusies uiteengezet.

Strateris (NE-026)

De locatie is gelegen binnen de 48 dB contour van omliggende wegen. Uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat de gevelbelasting maximaal 53 dB bedraagt, waarmee de maximale ontheffingswaarde van 53 dB (buitenstedelijk gebied) niet wordt overschreden. Bij de gemeente Nederweert dient een verzoek te worden ingediend voor het vaststellen van een hogere toelaatbare waarde.

Meijelsedijk (NE-031)

De locatie is gelegen binnen de 48 dB contour van omliggende wegen. Uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat de gevelbelasting maximaal 54 dB bedraagt, waarmee de maximale ontheffingswaarde van 63 dB (stedelijk gebied) niet wordt overschreden. Bij de gemeente Nederweert dient een verzoek te worden ingediend voor het vaststellen van een hogere toelaatbare waarde.

Kleine Steeg (NE-041)

¹⁰ K+ Adviesgroep, *Verkenkend onderzoek geluid 8 bouwlocaties gemeente Nederweert, projectnummer M7 395*, 14 april 2008.

¹¹ K+ Adviesgroep, *Aanvullend akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai 6 Ruimte voor Ruimte locaties te Nederweert, projectnummer M7 395.402*, september 2008.

De locatie is gelegen buiten de 48 dB contour van omliggende wegen. Akoestisch gezien bestaan er derhalve geen belemmeringen voor het bouwplan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Schansstraat (NE-042)

Uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Akoestisch gezien bestaan er derhalve geen belemmeringen voor het bouwplan.

Roeventerschans (NE-043)

De locatie is gelegen binnen de 48 dB contour van omliggende wegen. Uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat de gevelbelasting maximaal 53 dB bedraagt, waarmee de maximale ontheffingswaarde van 53 dB (buitenstedelijk gebied) niet wordt overschreden. Bij de gemeente Nederweert dient een verzoek te worden ingediend voor het vaststellen van een hogere toelaatbare waarde.

Bloemerstraat (NE-044)

De locatie is gelegen binnen de 48 dB contour van de Bloemerstraat. Indien de woning binnen 14,7 meter van de weg van de Bloemerstraat gerealiseerd wordt, is nader akoestisch onderzoek noodzakelijk. De voorgevelgrens wordt echter gesitueerd op 15 meter van de weg, waardoor het uitvoeren van een aanvullend akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Meijelsedijk (NE-046)

De locatie is gelegen binnen de 48 dB contour van omliggende wegen. Uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat de gevelbelasting maximaal 55 dB bedraagt als gevolg van wegverkeerslawaai van de Meijelsedijk, waarmee de maximale ontheffingswaarde van 63 dB (stedelijk gebied) niet wordt overschreden. Tevens blijkt uit nader onderzoek dat de gevelbelasting maximaal 50 dB bedraagt als gevolg van wegverkeerslawaai van de Ontginningsdijk, waarmee de maximale ontheffingswaarde van 53 dB (buitenstedelijk gebied) niet wordt overschreden. Bij de gemeente Nederweert dient een verzoek te worden ingediend voor het vaststellen van een hogere toelaatbare waarde.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de

volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Interimperiode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/ m^3 . De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 1% of 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

1% criterium: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de bouw van in totaal 24 Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk gemaakt, verspreid over acht locaties. De ontwikkeling valt dus binnen de NIBM-grens (≤ 500 woningen) voor woningbouwlocaties. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat realisatie van de woningen nauwelijks invloed heeft op de luchtkwaliteit. De 1% NIBM-grens wordt niet overschreden. De realisatie van de woningen draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging en vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van de woningen.

4.2.4 Externe veiligheid

Achtergrond

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 inrichtingen¹² (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

¹² Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

¹³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants¹⁴.

De voorgenomen woningbouw valt onder de categorie kwetsbare objecten en dient derhalve getoetst te worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten

Binnen de directe omgeving van de projectlocaties komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Volgens de risicokaart van de provincie Limburg is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting 'Van Aubel gas- en lastechniek vof', gelegen aan de Graafschap Hornelaan 150 te Weert. Het betreft hier een bedrijf met opslaggebouwen met een maximale plaatsgebonden risicocontour van 430 meter. De inrichting is gelegen op een afstand van meer dan 1500 tot de dichtstbijzijnde projectlocatie. De genoemde risicocontour reikt derhalve niet tot aan één van de projectlocaties.

Een tweede risicovolle inrichting betreft 'Van de Kruijs-Laar v.o.f.', gelegen aan de St. Sebastiaanskapelstraart 36 te Weert. Het betreft hier een bedrijf met een bovengrondse propaantank, met een maximale plaatsgebonden risicocontour van 145. De inrichting is gelegen op een afstand van meer dan 1500 tot de dichtstbijzijnde pro-

¹⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

jectlocatie. De genoemde risicocontour reikt derhalve niet tot aan één van de projectlocaties.

Spoor

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan'¹⁵ vindt over de spoorlijn Roermond – Eindhoven vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is kleiner dan 10 meter. De projectlocaties zijn gelegen op meer dan 3000 meter van de spoorlijn. Voor het groepsrisico geldt dat elke af- en toename verantwoord dient te worden. Gezien de afstand van het projectgebied tot de spoorlijn, kan er echter vanuit worden gegaan dat er geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico. Er hoeft derhalve geen berekening en verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Ten zuidwesten van Nederweert is de Rijksweg A2 gelegen. De ontwikkeling van de dichtstbijzijnde woningen vindt plaats op meer dan 400 meter van de A2.

Naast de Rijksweg A2 zijn ook de provinciale wegen N266 en N275 in de omgeving van de projectlocaties gelegen. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. De N266 en N275 worden niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken.

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. De diverse projectlocaties zijn allen gelegen op meer dan 200 meter van de Rijksweg A2 en de provinciale wegen N266 en N275.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, (hoge druk) aardgasleidingen en K1, K2, K3 vloeistofleidingen is omschreven in de "Circulaire zonering langs hogedruk aardgasleidingen" uit 1984 en de "Circulaire bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" uit 1991. In deze laatste 2 circulaire staan toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden beschreven die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten.

Door het buitengebied van de gemeente Nederweert lopen enkele gasleidingen. De meeste te ontwikkelen locaties liggen ver verwijderd van deze gasleidingen. De gasleidingen zijn daarmee voor deze locaties niet van invloed.

De woningbouwlocatie gelegen aan de Roeventerschans ligt echter wel nabij een ondergrondse gasleiding. Nabij de beide locaties ligt een aardgastransportleiding,

¹⁵ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

waarvoor een belemmeringszone van 5 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding geldt. De nieuwe woningen worden ruim buiten deze belemmeringszones opgericht, zodat de ligging nabij deze leidingen niet van invloed is op de bouwplannen.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van de ruimte voor ruimte woningen.

4.2.5 Milieuzonering

Achtergrond

De beoogde woningbouw vormt geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2007, een milieuzone heeft ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan de realisatie van de woningen is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Derhalve dient getoetst te worden of in de omgeving van de verschillende plangebieden functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woningen een belemmering kunnen vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

Toetsing

Strateris (NE-026)

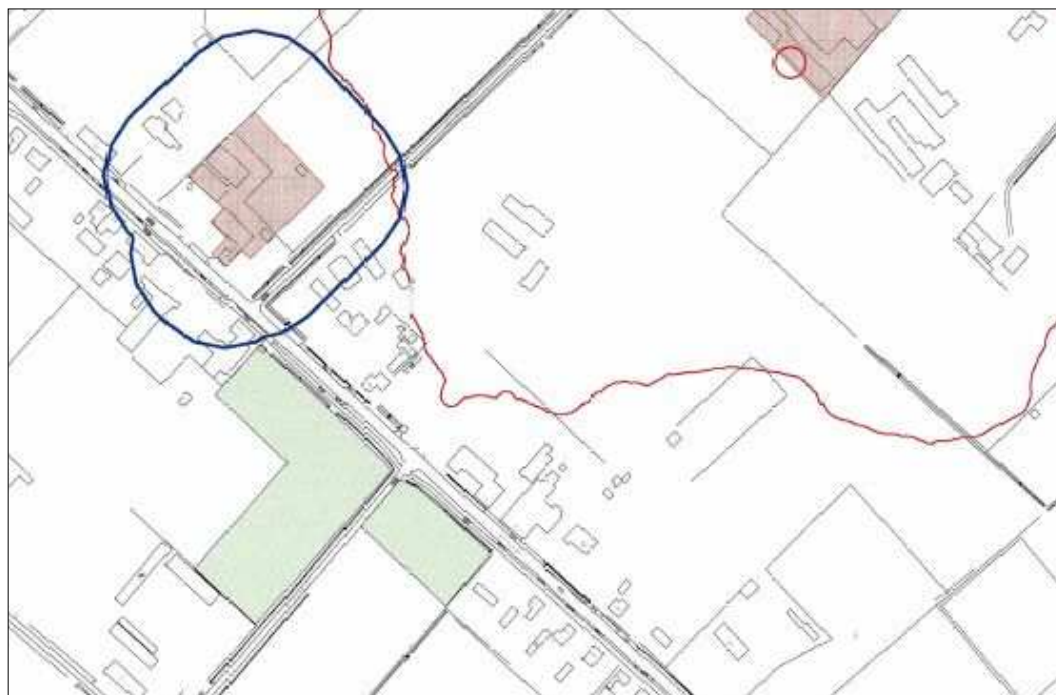
Op basis van de op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij is op woningen die worden gerealiseerd in samenhang met de afbraak van stallen van een intensieve veehouderij die op 19 maart 2000 nog als zodanig in bedrijf was, dezelfde bescherming van toepassing als de agrarische bedrijfswoning (art. 14 Wet geurhinder en veehouderij). Voorwaarde is wel dat de Ruimte voor Ruimte-woningen op dezelfde kavel worden gebouwd als het gesloopte bedrijf.

In dit geval wordt een veehouderij, die op 19 maart 2000 nog als zodanig in werking was, gesloopt. Op dezelfde kavel (op of aansluitend aan de bestemming agrarisch bouwblok waarop voorheen de bedrijfsgebouwen gesitueerd waren) worden de in totaal 7 Ruimte voor Ruimte-woningen gebouwd. Deze woningen, alsmede de voormalige bedrijfswoning, krijgen daarmee dezelfde bescherming als de agrarische bedrijfswoning. Dat betekent dat er een afstand van 50 meter in acht moet worden genomen tot het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf.

In onderhavig geval betekent dit dat het initiatief buiten de geurcontour van het agrarische bedrijf ten noorden van het perceel blijft. Ook vormen de woningen geen extra belemmering voor de uitbreidingsmogelijkheden van dit agrarisch bedrijf of andere bedrijven in de omgeving.

Meijelsedijk (NE-031)

In de nabijheid van de locatie NE-031, is aan de Meijelsedijk 117 horecabedrijf annex hondenschool Het Peelhofke gelegen. Om de geluidsbelasting als gevolg van de activiteiten van genoemde inrichting te bepalen is door Bureau Geluid in augustus 2007 een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹⁶. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat voor wat betreft de reguliere trainingen door middel van een geluidswal van 4 meter hoogte een situatie bereikt kan worden waarbij de vergunde situatie gerespecteerd wordt en woning bouw op het perceel toch mogelijk is. Het volledige onderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan te raadplegen.



Afbeelding 16. Geurcontour melkrundveehouderij aan de Meijelsedijk 76.

Door M&A Milieuadviesbureau is in oktober 2007 een geurhinderonderzoek¹⁷ uitgevoerd voor diverse Ruimte voor Ruimte locaties. Voor de locatie aan de Meijelsedijk NE-031 wordt geconcludeerd dat deze geen belemmering ondervindt uit oogpunt

¹⁶ Bureau Geluid, *Woonplan Meijelsedijk 119, Nederweert; referentie 20073069*, 29 augustus 2007.

¹⁷ M&A Milieuadviesbureau, *Geurhinderonderzoek Ruimte voor Ruimte locaties in de gemeente Nederweert*, 16 oktober 2007.

van geurhinder. De locatie valt o.a. buiten de 50 meter (geur)contour van de melk-rundveehouderij aan de Meijlsedijk 76.

Kleine Steeg (NE-041)

Uit het door M&A Milieuadviesbureau in oktober 2007 uitgevoerde geurhinderonderzoek¹⁸, blijkt voor de locatie aan de Kleine Steeg dat de locatie een belemmering ondervindt van het bedrijf Bloemerstraat 8, waarvan de 14-contour geheel over de locatie gelegen is. Het bedrijf wordt belemmerd door de woning aan de Peelsteeg 2, zodat de geurcontouren zijn bepaald op basis van de werkelijke emissiepunten. Hieruit blijkt dat de 14-contour buiten het onderzoeksgebied is gesitueerd, waardoor ook de locatie Kleine Steeg geen belemmering meer ondervindt uit oogpunt van geurhinder.

De volledige rapportage is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan te raadplegen.

Schansstraat (NE-042)

Door Bergs Advies is in februari 2008 een onderzoek uitgevoerd naar de ontwikkelingsmogelijkheden voor de Ruimte voor Ruimte locaties Schansstraat en Roeventerschans te Nederweert in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij¹⁹. De volledige rapportage is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan te raadplegen.

Voor wat betreft de locatie aan de Schansstraat wordt geconcludeerd dat de Ruimte voor Ruimte locatie aan de Schansstraat 9 gedeeltelijk binnen de contour (vaste afstand is 50 meter om de stallen) van de veehouderij aan de Schansstraat 7 gelegen is. Bouwen binnen de wettelijke minimale afstand van 50 meter (buitengebied) is niet mogelijk. Om deze reden wordt geadviseerd om alleen dat deel van de Ruimte voor Ruimte locatie aan de Schansstraat te realiseren dat buiten de contour van de veehouderij aan de Schansstraat 7 gelegen is.

In het door M&A Milieuadviesbureau uitgevoerde geurhinderonderzoek²⁰, wordt voor de locatie aan de Schansstraat geconcludeerd dat deze een belemmering ondervindt als gevolg van de vaste (50 meter) geurcontour van het bedrijf aan de Schansstraat 7. Daar echter de normering ook wordt overschreden op de woning aan de Schansstraat 5 is deze vanaf de emissiepunten bepaald. Dit heeft een gering positief effect, maar er blijven bebouwingsmogelijkheden bestaan voor de locatie.

¹⁸ M&A Milieuadviesbureau, *Geurhinderonderzoek Ruimte voor Ruimte locaties in de gemeente Nederweert*, 16 oktober 2007.

¹⁹ Bergs Advies, *Ontwikkelingsmogelijkheden voor de RvR-locaties Schansstraat en Roeventerschans te Nederweert in het kader van de Wet Geurhinder en veehouderij*, 20 februari 2008.

²⁰ M&A Milieuadviesbureau, *Geurhinderonderzoek Ruimte voor Ruimte locaties in de gemeente Nederweert*, 16 oktober 2007.

In navolging van de eerder uitgevoerde onderzoeken, heeft Ruimte voor Ruimte Limburg aan Bergs Advies gevraagd om nieuwe gedetailleerde berekeningen uit te voeren om te bekijken welk deel van het plangebied geen belemmering vormt voor de veehouderij aan de Schansstraat 7.

In het door Bergs Advies in juni 2008 uitgevoerde onderzoek²¹ wordt geconcludeerd dat de het belang van de veehouderij niet wordt geschaad als gevolg van de realisatie van de woningen en dat de geurbelasting op het plangebied lager is dan 14 ou_e/m³. Derhalve wordt geadviseerd om de locatie aan de Schansstraat 9 volledig te realiseren.

Roeventerschans (NE-043)

In het door Bergs Advies in februari 2008 uitgevoerde onderzoek (zie ook Schansstraat) naar de ontwikkelingsmogelijkheden voor de Ruimte voor Ruimte locaties Schansstraat en Roeventerschans te Nederweert in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij²², wordt ten aanzien van de locatie aan de Roeventerschans het volgende geconcludeerd: de Ruimte voor Ruimte locatie aan de zuidkant van de Roeventerschans bevindt zich gedeeltelijk binnen de geurcontour van de veehouderij aan de Roeven 19. Dit betekent dat de woningbouwplannen volledig danwel gedeeltelijk binnen de bestaande geurcontouren gerealiseerd moeten worden.

Omdat binnen de bestaande situatie al een geurgevoelig object (Roeven 14) binnen de geurcontour van Roeven 19 ligt, wordt de betreffende veehouderij niet in haar belang geschaad door nieuwbouw binnen de contour. De belangen van de veehouderij staan het bouwen binnen de contour niet in de weg. Dit is in lijn met de jurisprudentie (ABRvS 200509410/1) aangaande het bouwen binnen de geurcontouren.

Bouwen binnen de geurcontour is toelaatbaar mits ook een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Om deze reden wordt geadviseerd om niet binnen de geurcontour met de norm van 14 ou_e/m³ te bouwen. Dit betekent dat de Ruimte voor Ruimte locatie aan de Roeventerschans ten dele gerealiseerd kan worden, voor zover deze buiten de geurcontour van de veehouderij aan Roeven 19 gelegen is.

Op de uitgevoerde onderzoeken zijn door de gemeente enkele opmerkingen geplaatst vanwege het feit dat bij diverse berekeningen niet alle gegevens juist waren. Ruimte voor Ruimte Limburg heeft dan ook aan Bergs Advies gevraagd om nieuwe gedetailleerde berekeningen uit te voeren. Voor de locatie Roeventerschans wordt geconcludeerd dat deze ten dele ontwikkeld kan worden, voor zover gelegen buiten de geurcontour van de veehouderij aan de Roeven 19. De woningen zullen buiten de geurcontour gesitueerd worden, waardoor er ten aanzien van de ligging ten opzichte van de veehouderij aan de Roeven 19 geen belemmeringen zijn.

²¹ Bergs Advies, *Ontwikkelingsmogelijkheden voor de RvR-locaties Schansstraat en Roeventerschans te Nederweert in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij*, 9 juni 2008.

²² Bergs Advies, *Ontwikkelingsmogelijkheden voor de RvR-locaties Schansstraat en Roeventerschans te Nederweert in het kader van de Wet Geurhinder en veehouderij*, 20 februari 2008.

Bloemerstraat (NE-044)

Op basis van de op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij is op woningen die worden gerealiseerd in samenhang met de afbraak van stallen van een intensieve veehouderij die op 19 maart 2000 nog als zodanig in bedrijf was, dezelfde bescherming van toepassing als de agrarische bedrijfswoning (art. 14 Wet geurhinder en veehouderij). Voorwaarde is wel dat de Ruimte voor Ruimte-woningen op dezelfde kavel worden gebouwd als het gesloopte bedrijf.

In dit geval wordt een veehouderij, die op 19 maart 2000 nog als zodanig in werking was, gesloopt. Op dezelfde kavel (op of aansluitend aan de bestemming agrarisch bouwblok waarop voorheen de bedrijfsgebouwen gesitueerd waren) worden de in totaal 3 Ruimte voor Ruimte woningen gebouwd. Deze woningen, alsmede de voormalige bedrijfswoning, krijgen daarmee dezelfde bescherming als de agrarische bedrijfswoning. Dat betekent dat er een afstand van 50 meter in acht moet worden genomen tot het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf.

In onderhavig geval zijn de woningen niet gelegen binnen de geurcontour van een in de omgeving gelegen agrarisch bedrijf. Ook vormen de woningen geen extra belemmering voor de uitbreidingsmogelijkheden van een agrarisch bedrijf of eventuele andere bedrijven in de omgeving.

Meijelsedijk (NE-046)

De locatie Meijelsedijk NE-046 is gelegen nabij de locatie Meijelsedijk NE-031, aan de overzijde van de Ontginningsdijk. In de nabijheid van de locatie NE-031, is aan de Meijelsedijk 117 horecabedrijf annex hondenschool Het Peelhofke gelegen. Om de geluidsbelasting als gevolg van de activiteiten van genoemde inrichting te bepalen is door Bureau Geluid in augustus 2007 een akoestisch onderzoek uitgevoerd²³. Uit dit onderzoek blijkt dat er voor woningbouw op de locatie Meijelsedijk NE-046 geen belemmeringen bestaan als gevolg van de reguliere trainingen. Het volledige onderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan te raadplegen.

Door M&A Milieuadviesbureau is in oktober 2007 een geurhinderonderzoek²⁴ uitgevoerd voor diverse Ruimte voor Ruimte locaties. Voor de locatie aan de Meijelsedijk NE-046 blijkt dat er vanuit het oogpunt van geurhinder belemmeringen bestaan voor de woningbouw. De locatie valt buiten de 50 meter contour van de melkrundveehouderij aan de Meijelsedijk 76.

²³ Bureau Geluid, *Woonplan Meijelsedijk 119, Nederweert; referentie 20073069*, 29 augustus 2007.

²⁴ M&A Milieuadviesbureau, *Geurhinderonderzoek Ruimte voor Ruimte locaties in de gemeente Nederweert*, 16 oktober 2007.

4.3 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en vooruitlopend op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

Onderzoekresultaten

Elke Ruimte voor Ruimte locatie is in beginsel beoordeeld door de provincie op kansrijkheid. Één van de voorwaarden waar aan getoetst is, betreft de archeologische

uitvoerbaarheid. Indien een locatie kleiner is dan 2.500 m² en geen archeologische vondsten bekend zijn binnen een straal van 50 m van het perceel, behoeft op basis van desbetreffende provinciale richtlijnen geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. De locaties waarop deze beleidsregel van toepassing is, de locaties aan de Kleine Steeg (NE-041), de Schansstraat (NE-042) en de Meijelsedijk (NE-046), zijn dan ook niet archeologisch onderzocht.

Indien tijdens de toekomstige bouwwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren worden aangetroffen, dan geldt hiervoor wel, conform de monumentenwet uit 1998 (herzien op 1 september 2007), een meldingsplicht bij de gemeente Nederweert.

Voor de overige locaties is gebleken dat wel een archeologisch onderzoek noodzakelijk is in de vorm van een bureauonderzoek en een karterend inventariserend veldonderzoek. Hieronder worden de onderzoeksresultaten per locatie kort behandeld.

Strateris (NE-026)

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en het karterend inventariserend veldonderzoek wordt geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht²⁵.

Op basis van de resultaten van het veldwerk kan de archeologische verwachting voor alle perioden naar laag worden teruggebracht.

Meijelsedijk (NE-031)

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en het karterend inventariserend veldonderzoek wordt geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht²⁶.

Op basis van de resultaten van het veldwerk kan de archeologische verwachting voor alle perioden naar laag worden teruggebracht.

Roeventerschans (NE-043)

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en het karterend inventariserend veldonderzoek wordt geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht²⁷.

Op basis van de resultaten van het veldwerk kan de archeologische verwachting voor alle perioden naar laag worden teruggebracht.

Bloemerstraat (NE-044)

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en het karterend inventariserend veldonderzoek wordt geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht²⁸.

²⁵ Synthegra bv, Inventariserend veldonderzoek, deel karterend; Hoebenstraat/Strateris te Nederweert, 29 mei 2008, projectnummer: P0502772

²⁶ Synthegra bv, Inventariserend veldonderzoek, deel karterend; Meijelse Dijk te Ospel, Nederweert, februari 2008, projectnummer: P0502773

²⁷ Synthegra bv, Inventariserend veldonderzoek, deel karterend; Roeventerschans te Roeven, gemeente Nederweert, 28 mei 2008, projectnummer: P0502774

²⁸ Synthegra bv, Inventariserend veldonderzoek, deel karterend; Bloemerstraat te Nederweert, 29 mei 2008, projectnummer: P0502775

Op basis van de resultaten van het veldwerk kan de archeologische verwachting voor alle perioden naar laag worden teruggebracht.

De volledige rapportages van de uitgevoerde archeologische onderzoeken zijn als separate bijlage bij de planstukken gevoegd.

Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart

De gemeenten Nederweert en Weert werken momenteel aan een archeologische verwachtingenkaart voor hun grondgebied. Om deze verder te kunnen verfijnen is aanvullende bodemkundige en archeologische informatie noodzakelijk. Deze informatie kan ondermeer verkregen worden uit ontsluitingen door graafwerkzaamheden. Derhalve dient de initiatiefnemer uiterlijk twee weken van tevoren bij de gemeente Nederweert te melden wanneer de graafwerkzaamheden voor de bouwput gaan plaatsvinden. Tijdens het uitgraven van de bouwput kan een archeoloog namens de gemeente de bouwput inspecteren voor wat betreft bodemopbouw en eventuele archeologische resten. Deze waarneming/inspectie vormt in de regel geen belemmering of oponthoud van de werkzaamheden.

4.4 Natuur en landschap

Uit de kaart "Groene waarden" van het POL 2006 blijkt dat in de diverse plangebieden geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voorkomen. In deze kaart "Groene Waarden" is tevens de informatie verwerkt zoals weergegeven op de kaart van de POL-herziening op on-derdelen EHS.

Gezien de ligging van de projectgebieden buiten de POG en EHS en aansluitend op bestaande bebouwing, zal de ontwikkeling van de woningen op de projectlocaties niet leiden tot negatieve gevolgen voor beschermde natuur- en landschappelijke waarden in de omgeving.

4.5 Flora & fauna

Achtergronden

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten.

Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek-)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Onderzoeksresultaten

Tegen deze achtergrond is nagegaan of de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen nadelige effecten heeft voor beschermde gebieden en / of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving. Op basis van een bureaustudie zijn de effecten van de nieuwe woningen op beschermde gebieden en planten en dieren theoretisch beoordeeld. Indien een locatie niet binnen of nabij een gebied ligt waarop de gebiedsbescherming van toepassing is, en op basis van de huidige situatie van het perceel en de mate van menselijke verstoring niet verwacht wordt dat er op de locatie beschermde planten en dieren voorkomen, is voldoende aangetoond dat de ontwikkeling van de locatie geen negatieve effecten teweegbrengt op flora en fauna. Uit deze bureaustudie is gebleken dat voor een zestal locaties (NE-026, NE-028, NE-031, NE-041, NE-043, NE-044) niet met zekerheid het voorkomen van flora en fauna valt uit te sluiten. Voor deze locaties is een quickscan flora & fauna²⁹ uitgevoerd. Voor de overige locaties (NE-042 en NE-046) geldt dat de percelen een intensief agrarisch gebruik kennen. Vanwege het ontbreken van geschikte biotopen of schuilplaatsen zullen in het gebied geen verblijfplaatsen van strenger beschermde (ontheffingsplichtige) diersoorten voorkomen. Beschermde of bijzondere planten of waardevolle vegetaties komen volgens de provincie niet op of aan de randen van de locaties voor.

In de als separate bijlage toegevoegde quickscan flora en fauna, wordt geconcludeerd dat bij ruimtelijke ontwikkelingen op de diverse onderzochte locaties geen rekening gehouden hoeft te worden met beschermde vaatplanten, het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren, het voorkomen van vleermuizen, beschermde reptielen, amfibieën of vissen, of het voorkomen van beschermde ongewervelde diersoorten.

Met betrekking tot vogels wordt aanbevolen om de struik- en boombeplanting op de locatie NE.026 zoveel mogelijk te behouden. In ieder geval dient bij het rooien

²⁹ BRO, *Quickscan Ruimte voor Ruimte locaties Nederweert; rapportnummer 211x02311.043165_1*, 15 mei 2008.

van struiken en bomen rekening gehouden te worden met broedvogels, door deze werkzaamheden uit te voeren buiten de broedperiode. Daarnaast is het aan te bevelen om bij de inrichting rekening te houden met nieuwe nestgelegenheid voor broedvogels.

Alle projectlocaties liggen buiten de invloedssfeer van wettelijk beschermde natuurgebieden. Locatie NE.031 ligt op circa 700 meter van Natura 2000-gebied 'Grote Peel'. Versturende effecten (licht, geluid, trillingen of anderszins) als gevolg van de bouw van enkele woningen zijn over deze afstand verwaarloosbaar klein. Hetzelfde geldt voor de locatie NE.043, die op 1,5 km van het Natura 2000-gebied 'Sarsven en De Banen' liggen.

Daarnaast liggen alle projectlocaties buiten de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) zoals vastgesteld in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Binnen deze zones heeft de provincie behoud en versterking van natuur- en landschapswaarden voorzien. De uitvoering van de plannen heeft geen invloed op het functioneren van de Ecologische Hoofdstructuur. De locaties liggen alle in de kernrandzone van Nederweert of Ospeldijk

4.6 Leidingen en infrastructuur

Blijkens het geldende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie liggen in het buitengebied van de gemeente Nederweert enkele leidingen en kabels (zowel ondergronds als bovengronds). Deze leidingen en kabels zijn voorzien van een planologische beschermingszone, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn cq. getoetst moeten worden op uitvoerbaarheid door de leidingbeheerder. De meeste locaties liggen echter ver verwijderd van de leidingen en kabels, waardoor deze locaties ook niet binnen de planologische beschermingszone vallen. Tevens zijn in de omgeving van de diverse locaties geen rioolwatertransportleidingen van het Waterschapsbedrijf Limburg gelegen.

De woningbouwlocatie gelegen aan de Roeventerschans ligt nabij een ondergrondse gastransportleiding, waarvoor een belemmeringszone van 5 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding geldt. De nieuwe woningen worden ruim buiten deze belemmeringszones opgericht, zodat de ligging nabij deze leidingen niet van invloed is op de bouwplannen.

4.7 Verkeerskundige aspecten

De Ruimte voor Ruimte woningen worden allen rechtstreeks gesitueerd aan de voorliggende wegen. Door de realisering van de Ruimte voor Ruimte woningen zal

het aantal vervoersbewegingen op de diverse locaties toenemen. Deze toename van het aantal verkeersbewegingen is ter plaatse door desbetreffende wegen gemakkelijk te verwerken (dit betreft maximaal de verkeersbewegingen voor vier nieuwe woningen, wat een vrij gering aantal is). Er worden derhalve geen problemen verwacht met de verkeersafwikkeling.

Wanneer de 'parkeerkencijfers woningen' uit 'Parkeerkencijfers; basis voor parkeernormering' uit het ASVV 2004 van het CROW gehanteerd worden, dan blijkt dat voor weinig stedelijk gebied, waar de projectlocaties onder vallen, een norm geldt van minimaal 2,0 en maximaal 2,2 parkeerplaatsen per woning, wanneer uitgegaan wordt van woningen in de categorie 'woning duur'. Wanneer uitgegaan wordt van woningen in de categorie 'woning midden', dan geldt een norm van minimaal 1,8 en maximaal 1,9 parkeerplaatsen per woning.

In de 'Nota bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte' van de gemeente Nederweert, wordt bij de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op alle ruimte voor ruimte verzoeken, aangegeven dat er (inclusief garage) minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig dienen te zijn.

Parkeervoorzieningen ten behoeve van de nieuwe woningen worden op de eigen terreinen gerealiseerd en bij de verdere uitwerking van de woningbouwplannen zal worden voldaan aan de parkeernormen zoals beschreven in de 'Nota bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte'. De woningbouwplannen op de diverse locaties hebben zodoende geen negatieve consequenties voor de verkeerssituatie ter plaatse.

4.8 Duurzaamheid

Bij de realisering van de nieuwe woningen wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid en het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Tevens wordt bij de bouw niet-uitlogende materialen gebruikt en vindt infiltratie van het hemelwater plaats (zie navolgende paragraaf).

4.9 -Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan 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.

Beschrijving van waterrelevant beleid

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 NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

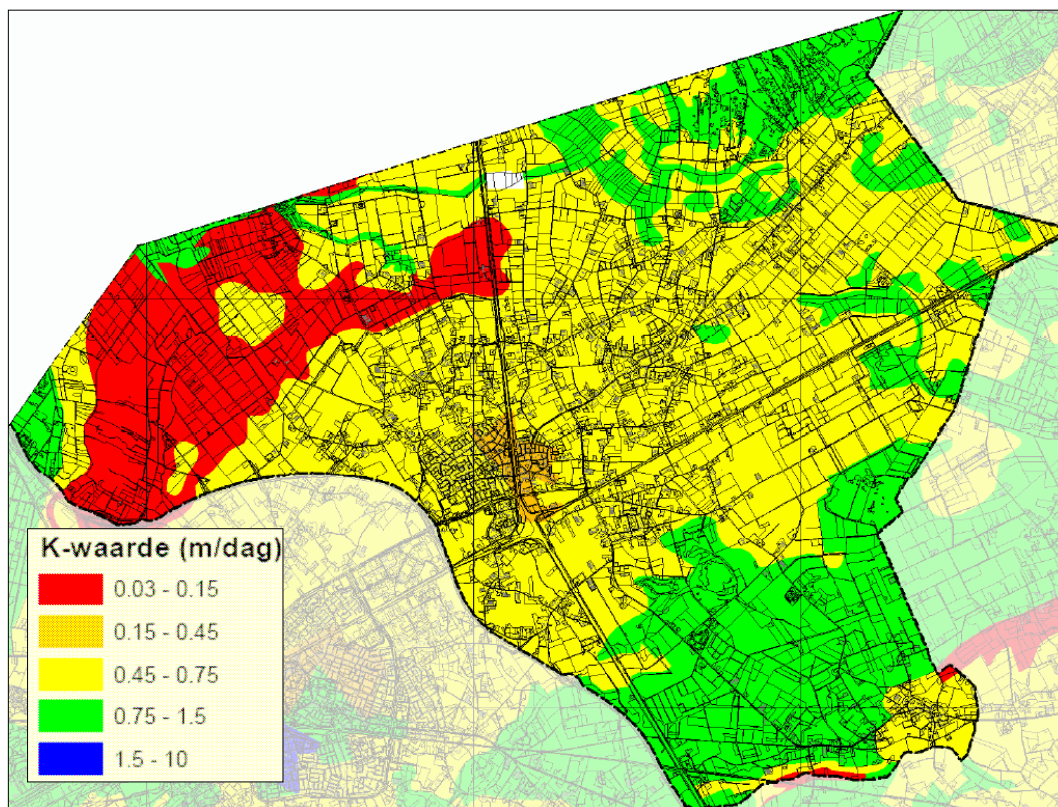
Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (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 deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in de plangebieden (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, ecosysteem en afvalwater. Voor infiltratie is daarnaast ook de bodemdoorlatendheid van belang.

Bodemdoorlatendheid

De acht Ruimte voor Ruimte locaties liggen allen in een gebied met een redelijke tot goede doorlatendheid van 0,45 tot 1,5 m per dag (bron: Kaart 'Bodemdoorlatendheid, gemeente Nederweert', website Waterschap Peel en Maasvallei).



Afbeelding 19. Bodemdoorlatendheid van het grondgebied van Nederweert.

Gezien deze gegevens is het goed mogelijk het hemelwater te infiltreren in de bodem van de diverse projectlocaties.

Grondwater

Op de kaart "Kristallen Waarden" van het POL2006 wordt het gebied waarbinnen de diverse projectlocaties gelegen zijn, aangeduid als 'Boringsvrije zone Roerdalslenk'. De gehele Roerdalslenk is een boringsvrije zone. De hier van nature aanwezige afschermende (klei)lagen bieden geologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld (o.a. ten behoeve van het slaan van waterputten) zijn ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad alleen met ontheffing PMV toegestaan. Ten behoeve van de bouw van de woningen zal de bodem in de plangebieden echter niet dieper dan enkele meters geroerd worden.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van de meeste projectlocaties bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Er zijn twee locaties waar wel oppervlaktewater in de omgeving aanwezig is. De noordzijde van de locatie

Strateris (NE-026) wordt begrensd door een primair water genaamd Straterhuislossing en door de locatie Roeventerschans (NE-043) ligt het secundaire water Roevenlossing.

Op beide wateren is de Keur van het waterschap van toepassing. Beide wateren vallen fysiek buiten het de plangrenzen van onderhavig bestemmingsplan. Bij een primair water is echter een beschermingszone van 5 meter vanuit de insteek van toepassing. Conform artikel 9, lid 4 van de Keur van het waterschap is het verboden binnen 5 meter uit de insteek van het watervoerend deel van het primair water een bouwwerk aan te brengen, te hebben, te wijzigen of te verwijderen. Door het waterschap kan hiervoor een ontheffing worden verleend.

Water in relatie tot de nieuwe woningen

Het (huishoudelijk) afvalwater dient te worden aangesloten op riolering.

Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar wordt afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woningen naar een infiltratievoorziening geleid en geïnfiltreerd in de bodem. Wat voor een soort infiltratievoorziening per locatie gebruikt gaat worden is nog niet bekend. Per locatie wordt een infiltratievoorziening aangelegd zodat deze gemakkelijk onderhouden kan worden door de toekomstige bewoners.

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 63 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De exacte wijze van infiltreren 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 infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Overleg waterbeheerder

In het kader van de watertoets zijn de planstukken voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei. Per brief van 3 februari 2009 heeft het waterschap een positief wateradvies afgegeven.

5. PLANSTUKKEN

Het bestemmingsplan “Ruimte voor Ruimtelocaties buitengebied Nederweert” is vervat in een verbeelding (bestaande uit een overzichtskaart en een achttal deelkaarten), regels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding(en) en regels.

Keuze bestemmingsplan

Er is voor gekozen om voor de diverse locaties één planologische regeling op te stellen in de vorm van een bestemmingsplan waarin de diverse locaties worden opgenomen.

Naast de voordelen inzake de omvang van de planstukken en voorkomen van precedentvorming, biedt voornoemde aanpak het voordeel dat de planstukken te allen tijde (kunnen) voldoen aan het gestelde in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (nWRO). Overige voordelen zijn:

- concreet uitgewerkte bouwplannen zijn (nog) niet noodzakelijk, omdat er in het bestemmingsplan een bouwvlak (met bijbehorende regels) wordt aangegeven;
- toetsbaarheid en beheersmatige grondslag voor de gemeente is en blijft overzichtelijk en eenduidig;
- grote mate van flexibiliteit inzake het eventueel toevoegen of verwijderen van locaties;
- mogelijkheid tot opnemen en (her)bestemmen van (eventueel) betrokken bedrijfslocaties;
- aanmerkelijke beperking van de plankosten ten opzichte van het opstellen van afzonderlijke planologische regelingen per locatie.

5.1 Toelichting op de verbeelding en regels

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000).

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor onder meer het regelen van het gebruik van de gronden. Zo zijn in de regels onder andere bepalingen opgenomen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken.

De gebruiksregels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk I:	Inleidende bepalingen: deze omvatten de begripsbepalingen en de wijze van meten;
Hoofdstuk II:	Bestemmingsbepalingen: deze regelen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen;
Hoofdstuk III:	Algemene bepalingen: waaronder zijn opgenomen de algemene bepalingen aangaande ondergronds bouwen, algemene bepalingen betreffende gebruik van de grond en gebouwen, vrijstellingen, procedurebepalingen etc.;
Hoofdstuk IV:	Overgangs- en slotbepalingen: waarin zijn vastgelegd de strafbepalingen, overgangsbepalingen en slotbepaling.

Inleidende regels

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de regels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. In artikel 2.2 is bepaald dat ten aanzien van het bouwen ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing worden gehouden, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Bestemmingsregels

De bestemmingen zijn in alfabetische volgorde in hoofdstuk 2 opgenomen. Dit draagt bij aan de leesbaarheid en toegankelijkheid van het bestemmingsplan.

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de verschillende bestemmingsregelingen aangehouden:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Nadere eisen
- 4 Vrijstelling van de bouwregels
- 5 Specifieke gebruiksregels
- 6 Vrijstelling van de gebruiksregels
- 7 Aanlegvergunning
- 8 Wijzigingsbevoegdheid

In de bestemmingsomschrijving wordt bepaald voor welke doeleinden de gronden en bouwwerken gebruikt mogen worden. In deze regels wordt gebruik gemaakt van algemene gebruiksbepaling (artikel 9). Daarom moet aan de doeleindenomschrijving getoetst worden of het gebruik al dan niet in strijd is met de bestemming.

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

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nu nader toegelicht.

Agrarisch- onbebouwd

De in agrarisch gebruik zijnde, onbebouwde gronden in het gebied zijn als zodanig bestemd. Deze gronden behouden na de beëindiging van het agrarisch bedrijf op de locatie Schepengraaf 4 en de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen hun oorspronkelijke karakter als agrarisch bouwland/ weiland. Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan. Onder bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van agrarisch gebruik kunnen onder andere voederruiven worden verstaan.

Wonen

In plaats van een verouderde, gedetailleerde bestemmingsregeling wordt voor woondoeleinden slechts één bestemming opgenomen voor de grondgebonden woningen, namelijk "**Wonen**". Hierin worden tevens voor- en achtertuin geregeld. Deze bestemming is opgenomen voor alle bestaande en nieuw te bouwen grondgebonden woningen. De regeling is flexibel gehouden, met als gevolg dat er bij het verbouwen of veranderen van een woning aan maar weinig voorwaarden voldaan hoeft te worden.

Tevens beschermingszone watergang

De dubbelbestemming 'tevens beschermingszone watergang' is opgenomen ten behoeve van het primair water 'Straterhuislossing', welke direct ten noorden van de locatie Strateris (NE-026) gelegen is. Hiervoor geldt een beschermingszone van 5 meter uit de insteek van het watervoerend deel van het primair water en deze beschermingszone is deels binnen het plangebied gelegen.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving geeft aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor het wonen gebruikt mogen worden, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep. Het hoofdgebruik zal steeds het wonen

moeten blijven. De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf is zonder vrijstelling niet toegestaan.

Bebouwing en voorzieningen mogen enkel ten behoeve van het wonen gerealiseerd worden.

Bouwregels

De bouwregels geven aan waaraan woningen, bijgebouwen en andere bouwwerken dienen te voldoen.

In de nu volgende tekst komen de bouwregels aan de orde die nadere toelichting behoeven.

4.2.1 onder b en 4.7: Voor de toegestane inhoud van de bebouwing wordt een afwijkende maatvoering gehanteerd ten opzichte van de regeling Ruimte voor Ruimte. De opgenomen bouwregels zijn conform het bepaalde in het op 18 december 2007 door de gemeenteraad vastgestelde "Ontwikkelingskader bestemmingsplan Buitengebied".

Specifieke gebruiksregels

4.4. onder a./b.: Een verbod op woongelegenheden geldt voor vrijstaande bijgebouwen en voor bewoning als afhankelijke woonruimte. De bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat los van de woning een bejaardenwoning of vakantiehuisje gebouwd wordt.

Vrijstelling aan huis gebonden bedrijven

4.5. Economische activiteiten passen normaliter niet in het toegestane gebruik van een woning, omdat ze afbreuk doen aan het woonkarakter van de woning. Ze vallen dan ook buiten de bestemming. Anderzijds kunnen deze activiteiten een bijdrage leveren tot de verlevendiging van een woonbuurt. Onder druk van de economische omstandigheden (bijverdiensten i.p.v. een baan, startende kleine ondernemers, die zich nog niet zelfstandig kunnen vestigen etc.) mag een toenemende vraag naar deze activiteiten worden verwacht. Een integratie van woningen en bedrijfjes kan dan ook niet meer a-priori worden afgewezen. Het gaat dan wel om bedrijfjes in de lichtste milieucategorie (1 en 2), waaronder 'praktijken aan huis', die onder voorwaarden kunnen worden toegelaten. Een genuanceerde benadering is gewenst.

Algemene regels

In artikel 7 is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen.

Artikel 8 regelt de verhouding van dit bestemmingsplan ten opzichte van de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening.

In artikel 9, regelende het gebruik van gronden en bouwwerken wordt gebruik gemaakt van een zogenaamde algemene gebruiksbepaling. Deze bepaling geldt voor alle bestemmingen. Bij bepaling van het gebruik zal hieraan getoetst moeten worden. Indien noodzakelijk worden per bestemming gebruiksvormen genoemd die in ieder geval strijdig zijn met de bestemming.

In artikel 11 zijn algemene ontheffingsregels opgenomen. Deze verschaffen 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. Hierin is onder andere de bevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen om, onder voorwaarden, vrijstelling te verlenen voor het afwijken van de in het plan opgenomen maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, dakhelling, bouwperceelsgrensafstanden, bebouwingspercentage en bebouwde oppervlakten met maximaal 10 %.

De algemene wijzigingsregels zijn in artikel 12 opgenomen.

In de algemene procedureregels (artikel 13) is de procedure opgenomen, welke gevolgd dient te worden, wanneer deze in de regels van dit bestemmingsplan van toepassing wordt verklaard, zoals bij vrijstellingen, nadere eisen en wijzigingen. Voor de vrijstellingen en nadere eisen is een minder zware procedure gekozen dan wijzigingen, daar de eerst genoemden minder ingrijpende gevolgen op de omgeving kunnen hebben.

Overgangs- en slotregels

In de strafbepaling is bepaald dat overtreding van het bepaalde van de in dit artikel genoemde bepalingen wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische Delicten.

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

De slotregel geeft aan hoe de regels kunnen worden aangehaald.

6. INSPRAAK EN OVERLEG

Voordat een plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure doorlopen worden en kan het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden worden. De gemeente heeft in het kader van onderhavig bestemmingsplan echter besloten, geen inspraak te verlenen op het plan en het ontwerpbestemmingsplan direct ter visie te leggen. Dit gezien de omvang en de aard van het project.

Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). De inspraakverplichting is daarmee vervallen. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb).

6.1 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 29 december 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn enkele zienswijzen ingediend. Voor meer informatie over de inhoud van deze zienswijzen en de beantwoording hiervan, wordt verwezen naar het als separate bijlage aan de planstukken toegevoegde 'Vaststellingsbesluit Ruimte voor Ruimte locaties Nederweert' van de gemeenteraad van Nederweert d.d. 21 april 2009.

6.2 Ambtshalve wijzigingen

Het voorliggende bestemmingsplan is op enkele punten gewijzigd ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan. Voor meer informatie over de wijzigingen wordt verwezen naar het als separate bijlage aan de planstukken toegevoegde 'Vaststellingsbesluit Ruimte voor Ruimte locaties Nederweert' van de gemeenteraad van Nederweert d.d. 21 april 2009.

7. PROCEDURE

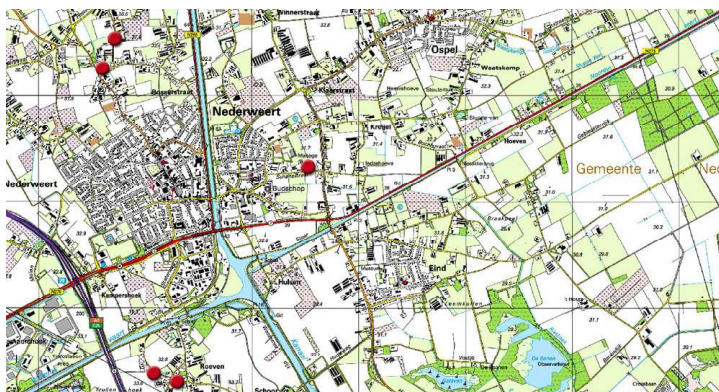
De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal onder het nieuwe regime vallen. In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

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

Bijlage 1
Brieven provincie Limburg,
Principeverzoeken Ruimte voor Ruimte tweede tranche.



Bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte locaties Nederweert"

Vastgesteld

BRO
Ruimte | om in te leven

Rapportnummer: 211x02311 Nw

Datum: 21 april 2009

Contactpersoon
opdrachtgever: De heer G. Brouwers,
Ruimte voor Ruimte Limburg CV

Projectteam BRO: De heer drs. Frank Janssen en de heer drs. Bas Zonnenberg

Trefwoorden: Ruimte voor Ruimte, buitengebied, Nederweert, nieuwbouw

Beknopte inhoud: Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van verschillende Ruimte voor Ruimte woningen, verdeeld over een achttal locaties in het buitengebied van de gemeente Nederweert.

BRO Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl