

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Strateris 44-44c te Nederweert

Gemeente Nederweert

Bestemmingsplan

Strateris 44-44c te Nederweert

Gemeente Nederweert

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0946.BPStrateris2016-VA01
Rapportnummer:	M141940.008/GPO
Opdrachtgever:	Maatschap Kluskens-Heijmans & Harold Donkers Grondverzet en Loonwerk VOF
Opsteller:	dhr. M.P.H. Pouls MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	25 september 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

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



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

Inhoud

1	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Ligging plangebied.....	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.4	Leeswijzer	8
2	De huidige situatie	9
2.1	Ligging en omgeving plangebied	9
2.2	Bestaande situatie plangebied	10
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	14
3.2.2	Limburgs Kwaliteitsmenu	15
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	16
3.3.2	Structuurvisie Nederweert	17
3.3.3	Aanvullende structuurvisie	17
4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	20
4.3	Milieuzonering.....	21
4.4	Luchtkwaliteit	24
4.5	Externe veiligheid	25
4.6	Archeologie.....	27
4.6.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	27
4.6.2	Archeologische verwachtingswaarden	27
4.7	Kabels en leidingen.....	28
4.8	Verkeer en parkeren.....	29
4.8.1	Verkeersstructuur.....	29
4.8.2	Parkeren	29
4.9	Waterhuishouding	29

4.9.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	29
4.9.2	Provinciaal beleid	30
4.9.3	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei.....	30
4.10	Natuur en landschap	33
4.11	Flora en fauna.....	34
4.12	Duurzaamheid	36
5	Planuitgangspunten en planbeschrijving.....	38
5.1	Doelstellingen en uitgangspunten.....	38
5.2	Beoogde planontwikkeling	38
5.3	Ruimtelijke effecten	39
6	Planstukken	41
6.1	Algemeen.....	41
6.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	41
6.2.1	Toelichting	42
6.2.2	Regels	42
6.2.3	Verbeelding	43
7	Uitvoerbaarheid.....	45
7.1	Grondexploitatie.....	45
7.1.1	Algemeen.....	45
7.1.2	Exploitatieplan.....	45
7.2	Planschade.....	46
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	47
8.1	Inleiding	47
8.2	Vooroverleg	47
8.3	Inspraak	47
8.4	Formele procedure.....	48
8.4.1	Algemeen.....	48
8.4.2	Zienswijzen	48
9	Bijlagen.....	49
1.	Principeakkoord gemeente Nederweert	49
2.	Verkennd bodemonderzoek Aelmans ECO BV	49
3.	Akoestisch onderzoek Aelmans ROM	49
4.	Inpassingsplan	49
5.	Verkeersstudie	49

6. Zienswijzennota	49
--------------------------	----

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plangebied Strateris 44 en 44c te Nederweert is eigendom van initiatiefnemers, [REDACTED] Initiatiefnemers zijn voornemens om ter plaatse van hun locatie het aanwezige en door [REDACTED] in exploitatie zijnde agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) om te vormen tot een grondverzet-/loonwerkbedrijf dat door [REDACTED] wordt geëxploiteerd. Daarnaast wensen initiatiefnemers de woning Strateris 44c de bedrijfswoning te maken en de woning Strateris 44 als burgerwoning te bestemmen.

In onderhavige toelichting wordt nader ingegaan op dit planvoornemen. De realisatie van dit planvoornemen is, op basis van het vigerende bestemmingsplan, niet toegestaan. De gemeente Nederweert heeft op 25 februari 2015 aangegeven zij onder voorwaarden bereidt is medewerking te verlenen aan de omvorming van de locatie (zie **bijlage 1**).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Nederweert in het buitengebied van de gemeente Nederweert. Het plangebied is gelegen aan de doodlopende weg Strateris en aan de doorgaande Bloemerstraat in Nederweert. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie Y, perceelsnummer 205, 829, 830, 831, 832. De oppervlakte van het plangebied betreft ca. 1,6ha.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' dat d.d. 24 november 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad en inmiddels voor onderhavig plangebied onherroepelijk geworden. Daarnaast vigeren er twee herzieningen van dit buitengebiedplan, te weten: 'Buitengebied Nederweert 1^e herziening' en 'Buitengebied Nederweert 2^e herziening'.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming 'Agrarisch' van kracht. Daarnaast kent het plangebied de specifieke functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de functieaanduiding 'bedrijfswoning' (zowel ter plaatse van Strateris 44 als ter plaatse van Strateris 44c) op basis waarvan twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Verder zijn twee dubbelbestemmingen van toepassing. Tot slot gelden ter plaatse gebiedsaanduidingen. Een grondverzet-/loonwerkbedrijf met bijbehorende voorzieningen is conform de regels behorende bij deze bestemming, niet toegestaan. Ten behoeve van deze functiewijziging dient derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving van de huidige situatie gegeven in hoofdstuk 2. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. De planuitgangspunten worden uiteengezet in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 wordt aangegeven hoe het planvoornemen is verwoord in de planregels. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op het gevoerde vooroverleg, inspraak en de formele procedure.

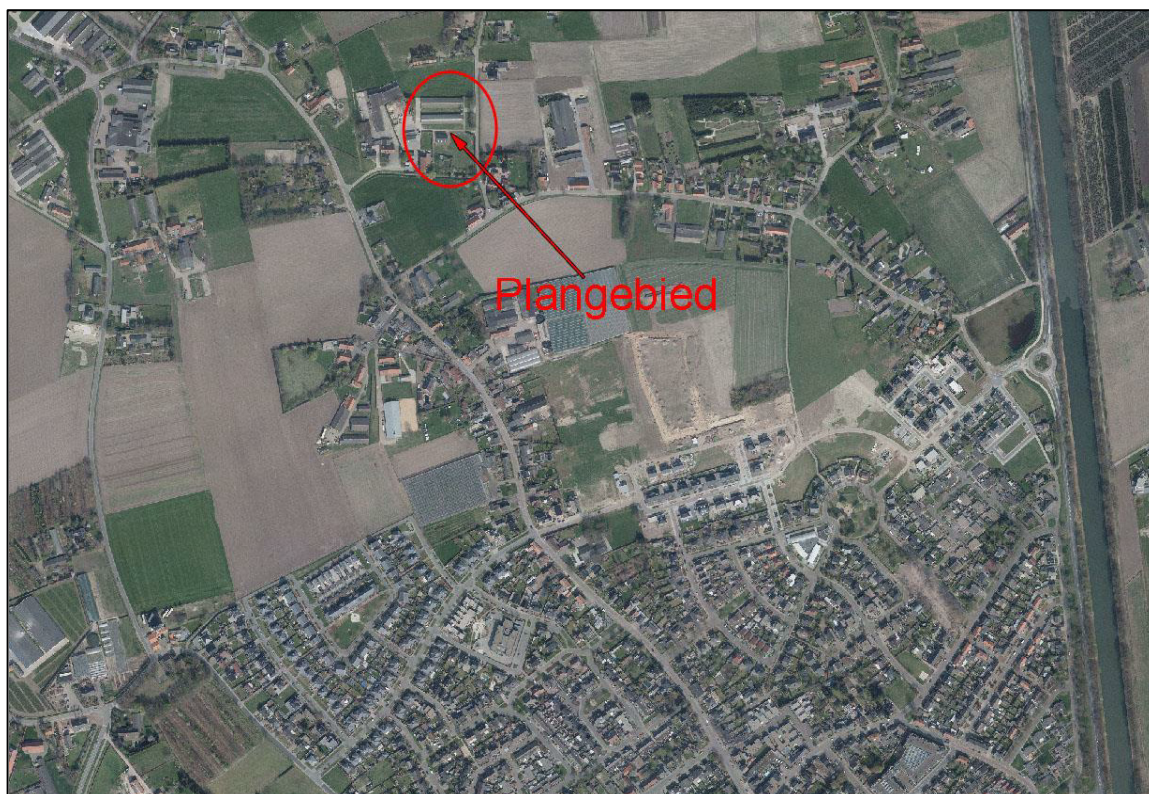
2 De huidige situatie

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

2.1 Ligging en omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Nederweert. Ter plaatse wordt het landschap gekenmerkt door een structuur met verspreid gelegen agrarische bedrijfspercelen en burgerwoningen met tuin (o.a. in de vorm van lintbebouwing). Hierdoor is er sprake van relatief dicht bewoond buitengebied. Het gebied ligt op een afstand van ruim 0,5 kilometer ten noorden van de kern Nederweert. Natuurgebied de Groote Peel bevindt zich op een afstand van ongeveer 1,5 kilometer ten noordoosten van het plangebied.

Het landschap in de omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse vormen van intensieve landbouw/agrarische activiteiten. De percelen bevatten enkele groene inpassingselementen aan de rand van het plangebied. Ter plaatse van het westelijk gelegen buurperceel is een aannemersbedrijf/bouwmaterieelhandel aanwezig.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Bestaande situatie plangebied

In de bestaande situatie is het plangebied te verdelen in een tweetal deelgebieden te weten:

- Woning Strateris 44 met achterliggende intensief in gebruik zijnde tuin;
- Bedrijfswoning Strateris 44c met bijgebouwen, bedrijfsgebouwen met omliggend erf en gronden.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's vanaf de Strateris en Bloemerstraat (van zuid naar noord).





3 Beleid

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het omvormen van een intensieve veehouderij naar een grondverzet-/loonwerkbedrijf op een bestaande locatie betreft geen stedelijke ontwikkeling. Daarnaast kan worden gesteld dat er een bestaand bedrijf wordt omgevormd qua functie/gebruik. De invulling/behoefte is in onderhavig geval evident. Tevens wordt een bestaande vrijkomende locatie ingevuld. Ook is de locatie goed bereikbaar. Kortom, er wordt voldaan aan de bovenstaande beleidsuitgangspunten van het rijk.

Conclusie

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

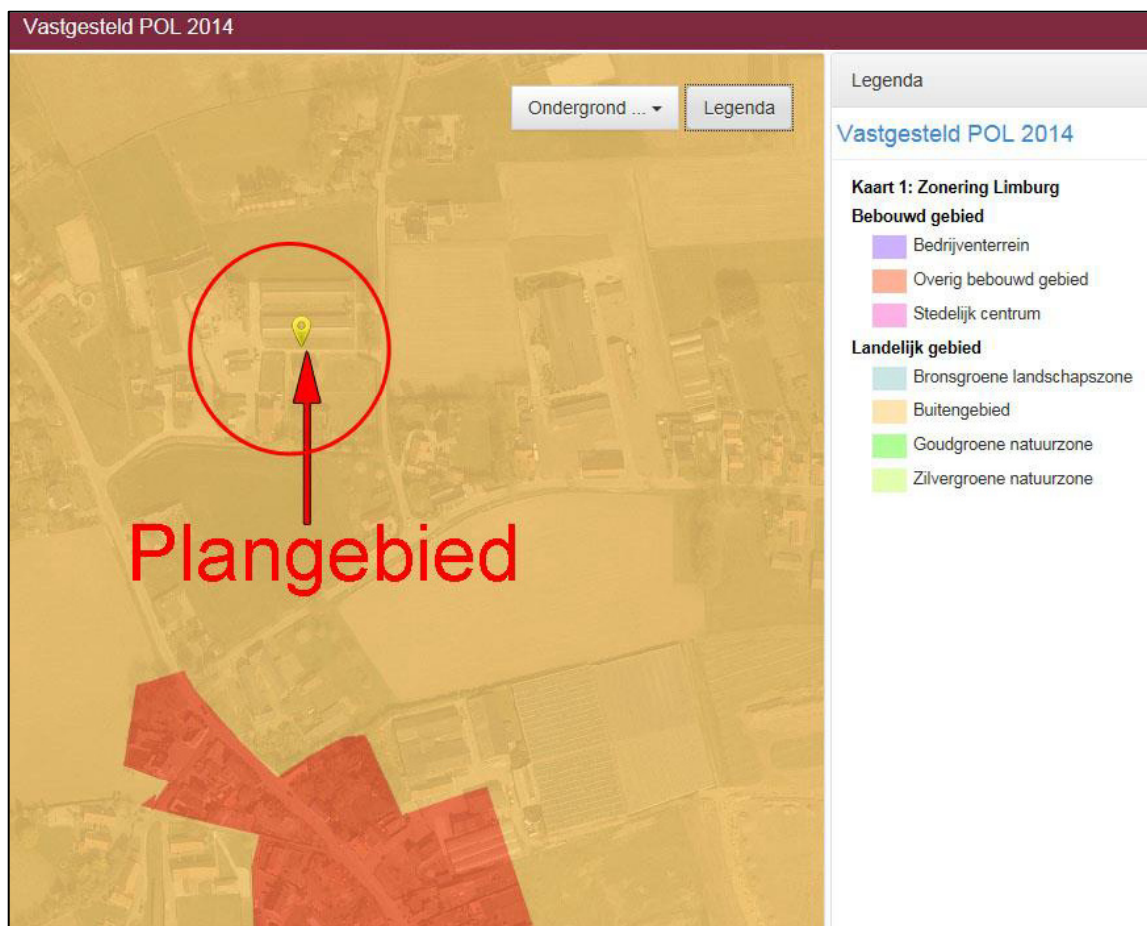
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

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

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



Uitsnede POL2014 met aanduiding plangebied

Onderhavig planvoornemen past binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg. De nieuwe functie komt ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied'. Door de maatregelen zoals opgenomen in het landschapsplan wordt er kwaliteit geleverd die past binnen deze zone 'Buitengebied'.

3.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

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

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

LKM (verwerkt in gemeentelijke structuurvisie) in relatie tot planvoornemen

Onderhavig planvoornemen betreft een beperkte ingreep in het buitengebied ten opzichte van de bestaande situatie. In onderhavig geval wordt een bestaande intensieve veehouderijlocatie omgevormd tot een grondverzet- en loonwerkbedrijf. Hiervoor zal er geen toename zijn van het bebouwd oppervlak. De oppervlakte van de bouwka­vel zal ook niet toenemen. Vanwege deze uitgangspunten is het leveren van een nadere compensatiebijdrage niet noodzakelijk. Tevens wordt de gehele bedrijfslocatie landschappelijk ingepast. Aan zichtzijden is een groene inpassing aanwezig/voorzien (zie **bijlage 4**, inpassingsplan).

De gemeente Nederweert zal middels een voorwaardelijke verplichting de instandhouding van de groene elementen vastleggen.

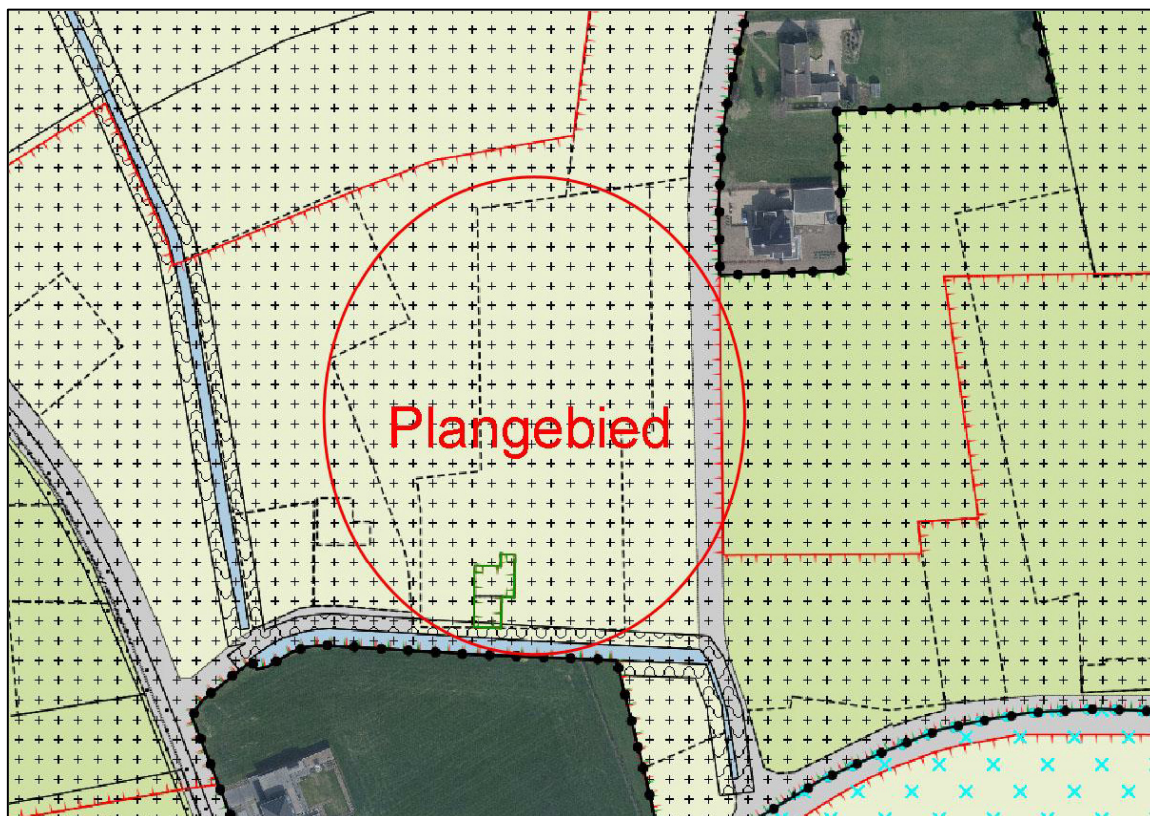
3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Zoals in hoofdstuk 1 aangegeven is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van kracht (in samenspraak met twee later doorgevoerde herzieningen). Ter plaatse van het plangebied vigeert de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Hierbinnen is een grondverzet-/loonwerkbedrijf met bijbehorende bebouwing en voorzieningen niet toegestaan. Tevens zijn er enkele algemene aanduidingen en dubbelbestemmingen van toepassing. Ook zijn er twee bedrijfswoningen toegestaan.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

3.3.2 Structuurvisie Nederweert

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

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

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

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

3.3.3 Aanvullende structuurvisie

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

In het door de provincie Limburg opgestelde Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt bepaalt welk gebied als buitengebied wordt gekwalificeerd: dit betreft alle gebieden buiten de rode contouren. Onderhavig plangebied is gelegen buiten de rode contour in het buitengebied. Derhalve is het LKM

van toepassing voor onderhavig planvoornemen. In de paragraaf van het provinciale beleid is reeds ingegaan op het LKM in relatie tot onderhavig planvoornemen.

Er dient verder opgemerkt te worden dat het beleid van de gemeente Nederweert is, dat er voor knelgevallen situaties (o.a. intensieve veehouderijlocaties op niet duurzame locaties) meedenkend gedacht wordt ten aanzien van omvorming van dergelijke locaties. In onderhavig geval wordt medewerking verleend aan een dergelijke omvorming. De reden hiervoor is dat er qua agrarische bedrijfslocatie, intensieve veehouderijfunctie, gezien de ligging in de nabijheid van meerdere woningen, in de toekomst weinig perspectief is.

Door het efficiënt gebruik van de bestaande bebouwing, de toekomstige nieuwe bebouwing, het type bedrijvigheid, de inpassingsmaatregelen en de omvorming van de bestemming wordt onderhavig plan aanvaardbaar geacht.

De ontwikkeling die initiatiefnemer voor ogen heeft past als activiteit binnen het beleid van de gemeente Nederweert.

Tevens kan worden gesteld dat deze vorm van bedrijvigheid ruimtelijk en milieutechnisch gezien geen enorme impact heeft op de omgeving en in ieder geval fors minder dan het aanwezige agrarische intensieve veehouderijbedrijf.

Op basis van deze punten vind de gemeente Nederweert het aanvaardbaar om op deze locatie de bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming en een woonbestemming.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

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

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Dit verkennend bodemonderzoek is voor het plangebied op de locatie Strateris 44-44c verricht door Aelmans ECO B.V. (zie **bijlage 2**).

‘Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen noemenswaardige bodemvreemde materialen aangetroffen. Het enige afwijkende materiaal betreft een laag korrelmix welke onlangs is aangebracht. Ter plaatse van de bovengrondse tanks zijn visueel geen verontreinigingen met minerale olie aangetroffen.

Bovengrond

De bovengrond (eventueel onder de verharding en fundatielagen) is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1, 2, 3, 5 en 6. Uit de analyseresultaten van voornoemde grondmengmonsters blijkt, dat veelal licht verhoogde concentraties cadmium, lood, koper en/of zink worden aangetroffen. Voornoemde concentraties zijn van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de maximale waarden voor de klasse wonen.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse AW 2000 danwel klasse wonen grond worden bestempeld.

Ondergrond

De ondergrond (vanaf 0,5 m-mv), is analytisch onderzocht in grondmengmonster 4. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat enkele concentraties zware metalen (koper en zink) en naftaleen de betreffende streefwaarden overschrijden, doch niet de tussenwaarden of interventiewaarden.

Voorname concentraties zijn van dien aard, dat dergelijke verontreinigingen veelvuldig worden aangetroffen in het ondiepe grondwater ter plaatse van Noord-Brabant en gedeelten van Limburg.

Voorname verontreinigingen kunnen veelal als gebiedseigen bestempeld worden en vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde bestemmingsplanwijziging en het hiermee gepaard gaande toekomstig gebruik.

Bovengrondse tanks

Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters 5 en 6 blijkt, dat de bovengrond en het grondwater niet verontreinigd is met minerale olie ten gevolge van de alhier gebezigde bodembedreigende bedrijfsactiviteiten.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Toetsing hypothese

De hypothese “onverdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. De hypothese “verdacht” ter plaatse van de bovengrondse tanks kan naar aanleiding van onderhavig onderzoek worden verworpen.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de marginaal verhoogde concentraties in zowel de bovengrond als het grondwater deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de voorgenomen wijziging binnen het te onderzoeken terrein.

Daarnaast is middels onderhavig onderzoek de nulsituatie van onderhavig perceel afdoende in beeld gebracht.’

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

4.2 Geluid

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

Met betrekking tot onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat met de omvorming van de locatie tot een grondverzet-/loonwerkbedrijf en de omvorming van een bedrijfswoning tot burgerwoning geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden voorzien (de woning is reeds

aanwezig en wordt alleen omgevormd tot een burgerwoning). Als gevolg hiervan is het daarmee niet noodzakelijk om onderzoek te doen naar het wegverkeerslawaaï en de eventuele gevolgen daarvan.

Ten aanzien van spoorweglawaaï kan worden gesteld dat er in de nabijheid van het plangebied geen spoorwegen zijn gelegen. Ten aanzien van industrielawaaï kan worden gesteld dat het plangebied niet voorziet in de oprichting van geluidsgevoelige objecten. Derhalve behoeft met geluidsuitstraling van in de omgeving van het plangebied gelegen bedrijven geen rekening te worden gehouden. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving ook geen gezondeerde bedrijventerreinen aanwezig.

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

4.3 Milieuzonering

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

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

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

De externe werking van onderhavige planontwikkeling dient in planologisch opzicht beschouwd te worden. Hierbij dient te worden beoordeeld wat de externe milieuwerking is van de nieuwe bedrijfsvoering. De nieuwe bedrijfsvoering levert geen stof en geuroverlast op richting de omgeving. Ook levert de nieuwe bedrijfsvoering geen gevaar op voor de omgeving.

De nieuwe bedrijfsvoering produceert wel geluid. Deze geluidsuitstraling is inzichtelijk gemaakt middels het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaaï (zie **bijlage 3**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

‘Uit de resultaten van de berekeningen, die in het kader van het akoestisch onderzoek rond de inrichting van Harold Donkers Grondverzet & Loonwerk VOF zijn uitgevoerd, kunnen in de onderstaande paragrafen vermelde conclusies worden getrokken.

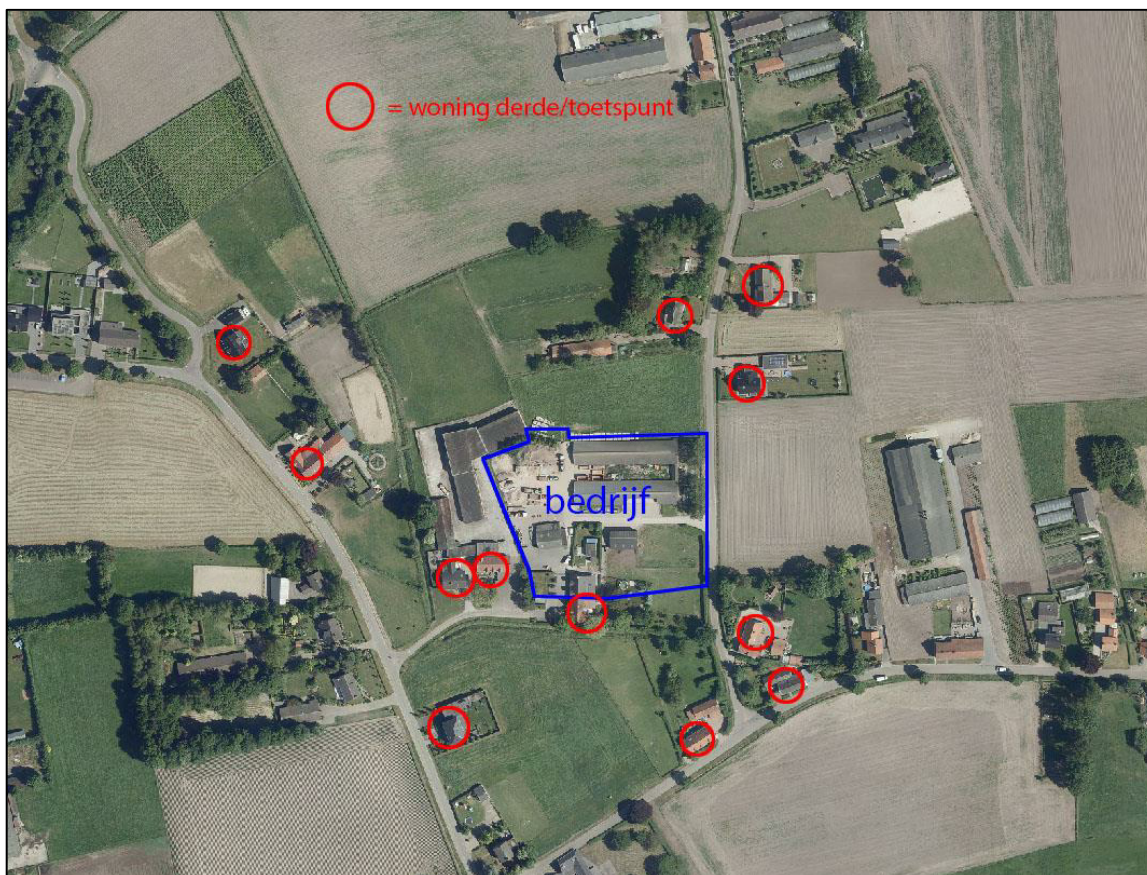
Ruimtelijke procedure RBS

<i>Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$</i>	• Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet aan de geluidgrenswaarden van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde. • Buitenplanse inpassing is mogelijk.
<i>Maximaal geluidsniveau L_{Amax}</i>	• Het maximale geluidniveau voldoet aan de geluidgrenswaarden van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde. • Buitenplanse inpassing is mogelijk.
<i>Indirecte hinder</i>	• Met betrekking tot het aanvoerende en afvoerende verkeer van en naar de inrichting kan gesteld worden dat op alle woningen wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde. • Buitenplanse inpassing is mogelijk.

Resultaten ten behoeve van melding Activiteitenbesluit (RBS)

<i>Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$</i>	• Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.
<i>Maximaal geluidsniveau L_{Amax}</i>	• Het maximale geluidniveau voldoet aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde.'

Het aantal geïnventariseerde vervoersbewegingen in april 2017 zijn ondergeschikt aan de voertuigbewegingen in de maximale representatieve bedrijfssituatie. Geconcludeerd wordt dat in de representatieve bedrijfssituatie derhalve ook voldaan wordt aan de grenswaarden.'



Luchtfoto met plangebied en geluidsgevoelige objecten in omgeving (rode cirkels)

Concluderend kan worden gesteld dat het gebruik van het plangebied in de nieuwe situatie wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie. Echter, uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de grenswaarden niet overschreden worden.

Er kan derhalve worden gesteld dat als gevolg van onderhavig planvoornemen het woon- en leefklimaat in woningen van derden (waaronder de eigen nieuwe burgerwoning Strateris 44) goed is en niet zodanig wordt aangetast door het nieuwe bedrijf dat er geen goed woon- en leefklimaat meer gegarandeerd kan worden.

Ten aanzien van de brochure Bedrijven en milieuzonering kan worden gesteld dat de bedrijvigheid van onderhavig planvoornemen als een categorie 3.1 bedrijf beschouwd kan worden. Omdat er sprake is van een zogenaamd gemengd gebiedstype, kan er conform deze brochure één stap terug worden gegaan waardoor de richtafstand van 50 meter wijzigt in 30 meter. Het akoestisch onderzoek toont aan dat dit passend is voor onderhavig planvoornemen. Tevens voorziet onderhavig bestemmingsplan in een zonering die buitenopslag uitsluit binnen 30 meter van woningen van derden.

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

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Het besluit NIBM

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

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

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

Bij onderhavig planvoornemen wordt er een bestaande intensieve veehouderijlocatie omgevormd tot een grondverzet-/loonwerkbedrijf. Deze omvormen zorgt niet voor een verslechtering maar waarschijnlijk voor een verbetering van de luchtkwaliteit (afname stof door beëindiging intensieve veehouderij).

Gezien het bovenstaande kan worden gesteld dat de omvorming van de locatie NIBM is.

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

4.5 Externe veiligheid

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

Beleid

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

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

Groepsrisico

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

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

Plaatsgebonden risico

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Situatie plangebied

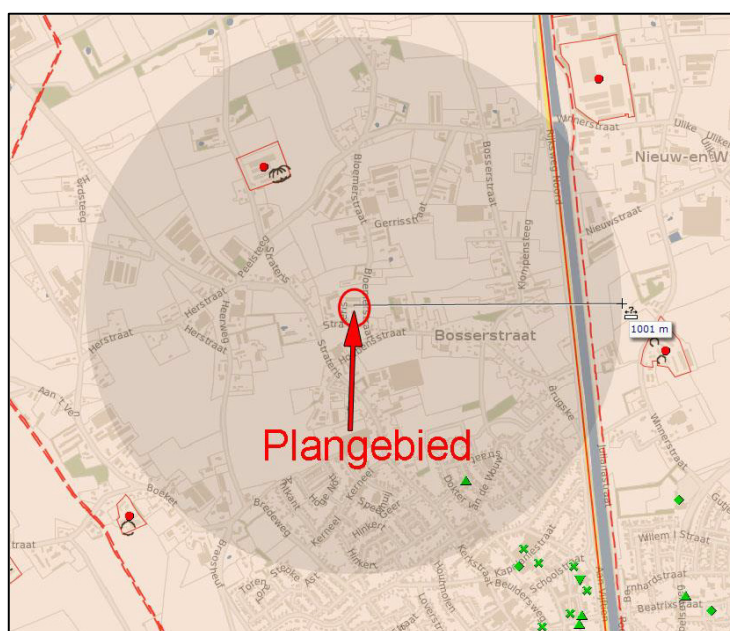
In de nabije omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) bevinden zich geen inrichtingen. Het

plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

De inrichting gelegen op grotere afstand, doch binnen 1km, betreft de volgende locatie/inrichting:

- Terap Holding BV (Karissteeg 4 Nederweert) waar een propaantank aanwezig is (plaatsgebonden risico 25 meter) (afstand inrichting tot plangebied ca. 450m).

Ten aanzien van deze inrichtingen kan worden gesteld dat het plangebied ver buiten de plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Gezien de grote afstand en de aard van het planvoornemen (alleen een beperkt kwetsbaar object) (o.a. tot de LPG-installatie) is er ook geen sprake van een toename van het groepsrisico.



Uitsnede risicokaart met aanduiding
plangebied
*Transportroutes gevaarlijke
stoffen*

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

De in de omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes gelegen. De N266 bevindt zich op een afstand van ca. 0,8 kilometer, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de N266 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de N266 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

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

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een beperkt kwetsbaar object niet toegestaan;

wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich (op ca. 1,1 kilometer afstand) twee aardgasleidingen, de A-585 en A-521.

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

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

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

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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

4.6 Archeologie

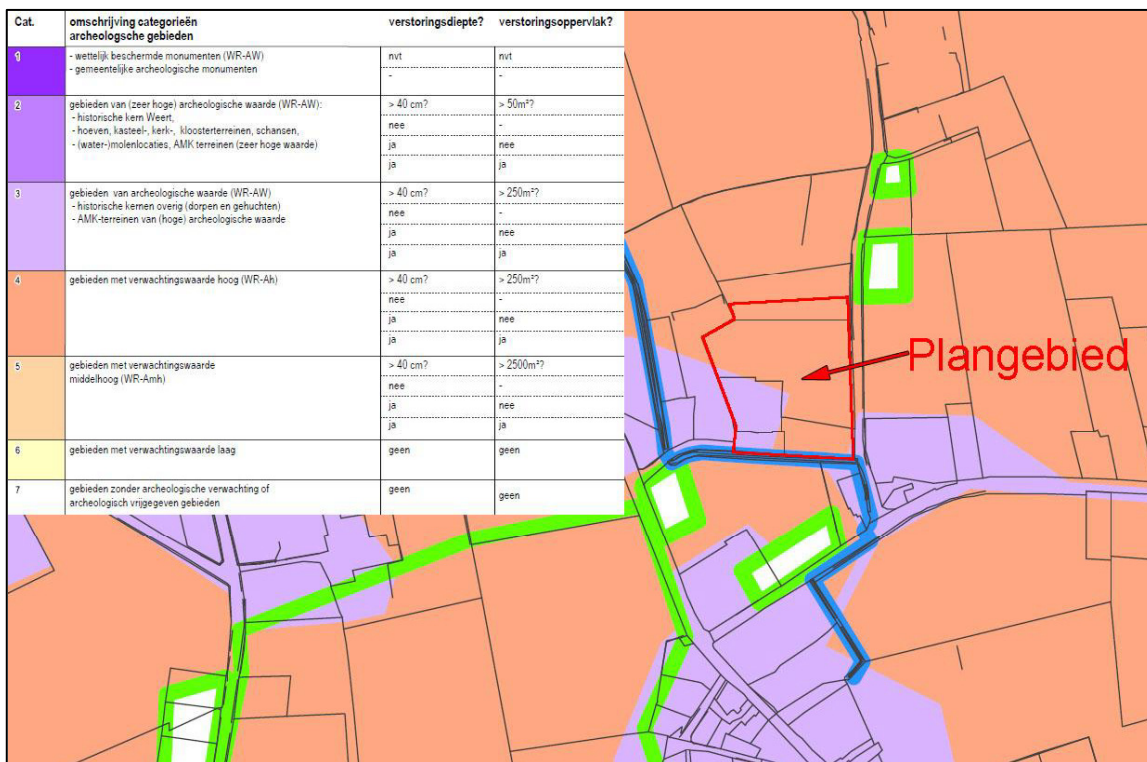
4.6.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

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

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

4.6.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke beleidskaart geraadpleegd. Zoals op de afbeelding hieronder is af te lezen is het grootste gedeelte van het plangebied aangeduid met een hoge archeologische verwachtingswaarde (grootste deel) en een gebied met archeologische waarde. Voor de twee delen geldt beide een vrijstelling van 250m².



Uitsnede archeologische kaart gemeente Nederweert met aanduiding plangebied

Ter plaatse van het plangebied hoeft geen archeologisch onderzoek te worden verricht. Het planvoornemen voorziet namelijk in eerste instantie niet in bouwwerkzaamheden waardoor de bodem wordt verstoord. Indien dit in de toekomst wel gaat gebeuren, en de oppervlakte groter dan 250m² betreft, dan is nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemming blijft derhalve gehandhaafd.

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

4.7 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

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

4.8 Verkeer en parkeren

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

4.8.1 Verkeersstructuur

Ten aanzien van de verkeersstructuur kan worden gesteld dat het planvoornemen is gelegen aan de doorgaande Bloemerstraat en Strateris (doodlopend einde).

Om een goed beeld te krijgen van de gevolgen van het planvoornemen ten aanzien van verkeer en verkeersveiligheid is nader onderzoek uitgevoerd door Kragten (zie **bijlage 5**). Verkeerstellingen uit oktober 2017 geven een erg laag absoluut aantal van 193 vervoersbewegingen op de Bloemerstraat. Bij deze tellingen is gebleken dat er sprake is van een aandeel van ca. 20 procent vrachtverkeer, hetgeen vrij hoog is. Een normaal percentage voor een weg in het buitengebied is 10 a 11 procent. Echter, gelet op de lage absolute aantallen van ca. 40 vervoersbewegingen met zwaar vrachtverkeer, is de belasting niet afwijkend ten opzichte van een vergelijkbare weg in het buitengebied. Ook deze wegen zijn in de gemeente Nederweert vrij smal. De breedtes van de voertuigen zoals opgegeven door de initiatiefnemer zijn maximaal 2,8 m. In onderhavig bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd dat de voertuigen van het bedrijf van initiatiefnemer niet breder dan drie meter mogen zijn. Daarnaast worden fysieke maatregelen uitgevoerd in de vorm van de aanleg van een passeerhaven die op het terrein van de initiatiefnemer wordt aangelegd (zie inpassingsplan) zal hebben. Daarmee wordt voor het verkeer een extra mogelijkheid tot passeren geboden die de verkeersveiligheid verbeterd. Tevens is in de regels van onderhavig plan vastgelegd wat de maximale aantallen verkeersbewegingen zijn die het bedrijf mag ontwikkelen richting de Bloemerstraat. Gelet hierop is de nieuwe situatie niet onaanvaardbaar onveilig.

4.8.2 Parkeren

Ten aanzien van parkeren kan worden gesteld dat er vanwege het feit dat het planvoornemen leidt tot een toename van verkeer er op het terrein parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden. Op het grote erf is ruim voldoende ruimte voor 10-15 auto's (enkele eigen bedrijfsauto's, enkele auto's van personeel (personeel zal maximaal 5 medewerkers zijn) en enkele bezoekers (op sommige momenten komen klanten naar de bedrijfslocatie). Ten aanzien van de bestaande situatie zal er sprake zijn van een zeer beperkte toename van enkele auto's in de maximale situatie.

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

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

4.9 Waterhuishouding

4.9.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de

Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

4.9.2 Provinciaal beleid

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

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

4.9.3 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

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

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

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

Wel is het plangebied gelegen langs een watergang van het waterschap. De beschermingszone van deze watergang (gelegen aan de zuidzijde) ligt gedeeltelijk over het perceel/plangebied van initiatiefnemer (Strateris 44).

Bij Waterschap Peel en Maasvallei is de ondergrens voor het uitvoeren van een watertoets 2.000 m². Bij onderhavig plangebied is er geen sprake van nieuwe verhardingen. De nieuwe bebouwing zal pas

in de toekomst worden gerealiseerd. Echter, ten opzichte van de bebouwing die op dit moment aanwezig is zal er vanwege de maximale oppervlakte bebouwing die op de verbeelding is aangeduid, geen sprake zijn van een toename van verhard dakoppervlak. Op dat moment dient het afkomstig hemelwater dat valt op de nieuwe bebouwing, afgekoppeld te worden naar een infiltratievoorziening die wordt aangelegd (aan de noordzijde van het perceel zal een greppel worden aangelegd).

- Ca. 1.500m² nieuw gebouw.

De totale nieuwe oppervlakte verharding bedraagt ca. 1.500m².

De overige niet benoemde verharding binnen het plangebied is bestaande verharding die niet wijzigt. Daarmee komt het nieuwe verharde oppervlak niet boven de 2.000m² en is het uitvoeren van een watertoets derhalve niet noodzakelijk.

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

Afvalwater

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

Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd op de nieuwe infiltratiegreppel. De daadwerkelijke aanleg hiervan wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels met een koppeling naar het inpassingsplan.

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

De neerslag die afkomstig is van de nieuwe verharding (ca. 1.500m²), wordt voor 100% opgevangen door de infiltratiepoel.

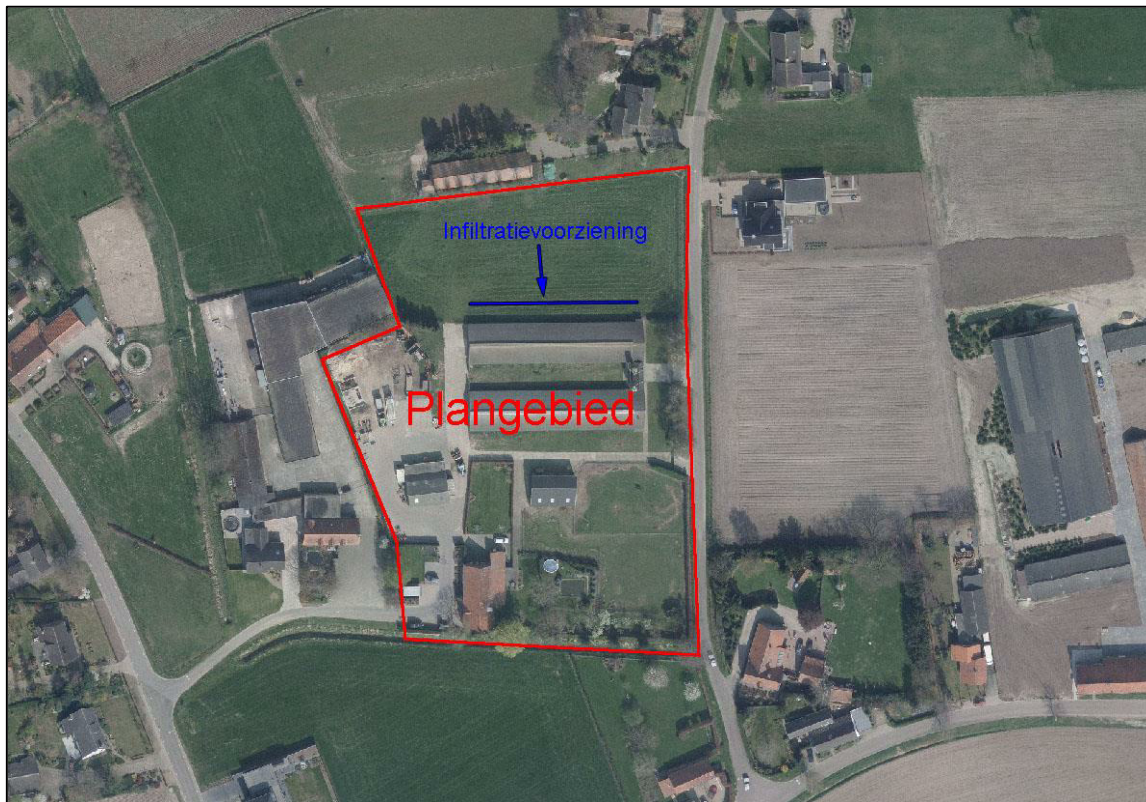
Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

De bestaande bebouwing en het erf wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie. Hier zijn op dit moment als ook in het verleden geen problemen met de afvoer van hemelwater.

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

Bij een bui van één keer per 25 jaar (T=25, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de greppel aanwezig is, afgerond (1.500 x 50) 75 m³ te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar ($T=100$, oftewel een neerslaghoeveelheid van 84 mm water) is een capaciteit van afgerond $(1.500 \times 84) 126\text{m}^3$ benodigd.



Uitsnede infiltratievoorziening

De infiltratiegreppel krijgt een netto bergingsoppervlakte van circa 150 m^2 . Bij een gemiddeld bergingsvermogen van 1 meter, bedraagt de bergingscapaciteit van deze infiltratiepoel circa 150 m^3 . Deze capaciteit is voldoende om een bui van $T=100$ te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren.

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

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

Opvang schoon hemelwater

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

Voorkomen van wateroverlast

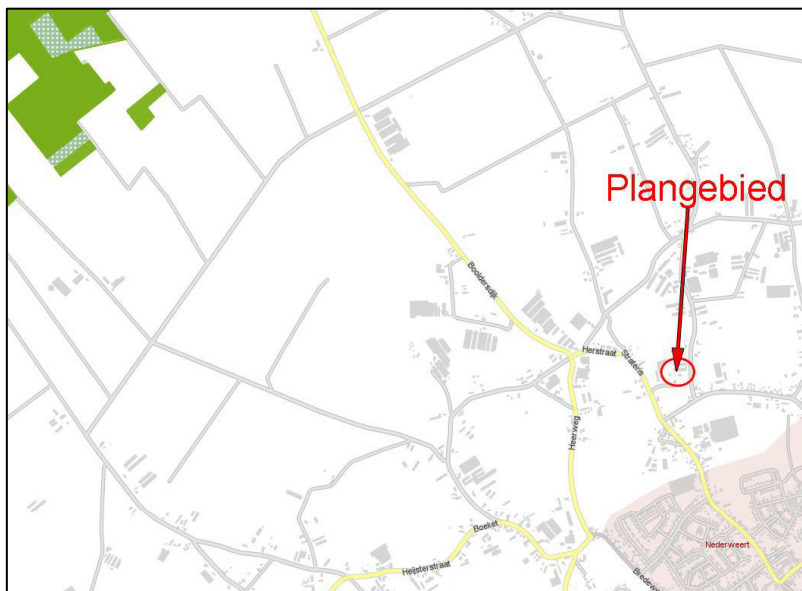
Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

Conclusie

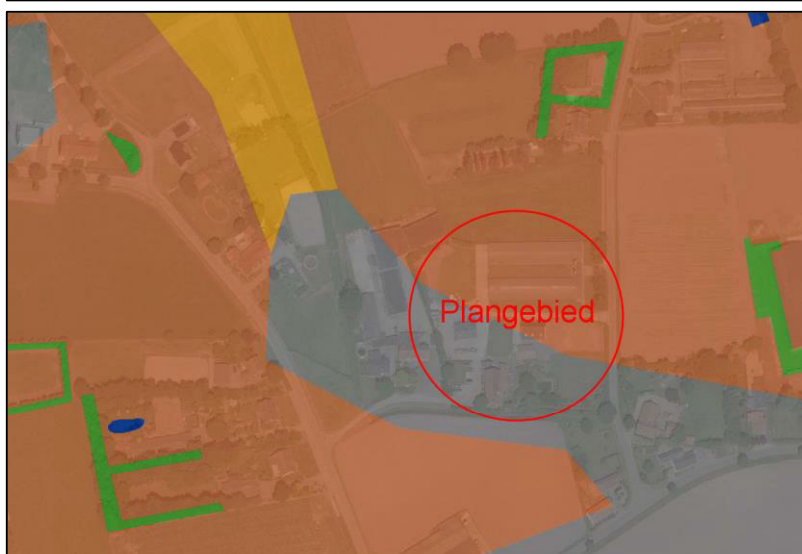
Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.10 Natuur en landschap

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



Uitsnede ambitiekaart
Natuurbeheerplan Limburg



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

Uit de landschapsvisie van de provincie blijkt dat het plangebied is gelegen ter plaatse van de

gebiedsaanduiding 'velden, oude bouwlanden' en 'Oude stads- en dorpskernen'.

Bouwlanden/velden

Hierover is onder andere vermeld dat bebouwing zoveel mogelijk aan de randen toegevoegd dient te worden om de akkers zoveel als mogelijk vrij te houden. Tevens dient er sprake te zijn van passende inpassingsmaatregelen.

Oude stads- en dorpskernen

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

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

Inpassingsplan

Initiatiefnemer heeft door Buitengewoon Groene Vormgeving een inpassingsplan laten opstellen (zie **bijlage 4**). Hierin zijn nieuwe maatregelen opgenomen die de nieuw op te richten bedrijfsbebouwing en bedrijfsactiviteiten op een goede wijze landschappelijk inpassen. De maatregelen zorgen voor een versterking van de aanwezige kwaliteiten.

4.11 Flora en fauna

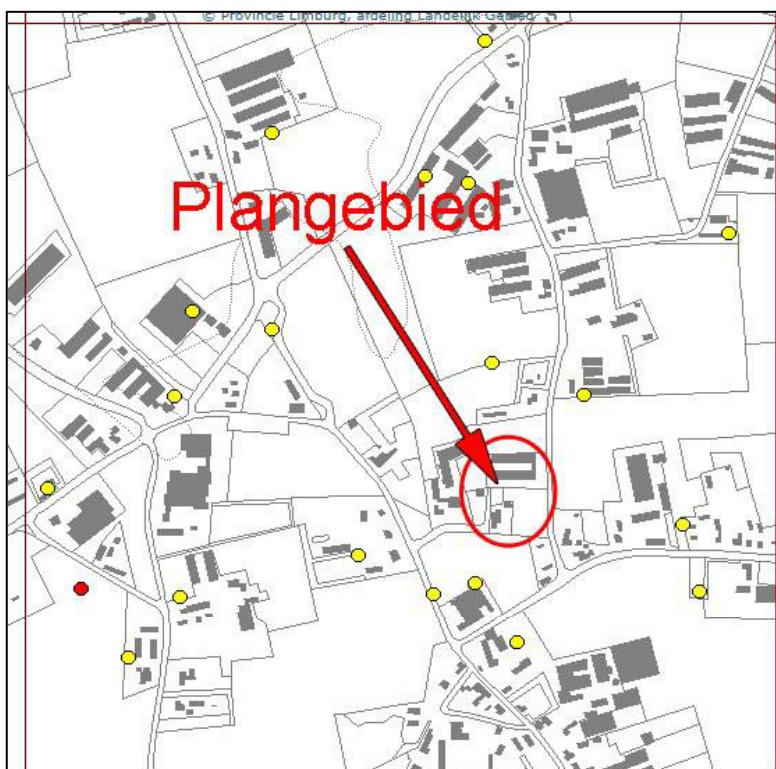
In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die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

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

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het omvormen van een agrarische intensieve veehouderijlocatie in een bedrijfslocatie ten behoeve van een grondverzet en loonwerkbedrijf. Op deze locatie zijn, gelet op de ligging en gelet op de aard van de inrichting van de locatie behorende bij bebouwing en verharding, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten. De locatie is de afgelopen jaren altijd intensief bijgehouden (grasmaaien gehele plangebied), knippen /scheren hagen, etc. De nieuwe bebouwing wordt in de toekomst gerealiseerd ter plaatse van bestaande bebouwing.

Ter plaatse van dit intensief bijgehouden gazon zijn geen beschermde flora en fauna te verwachten.



Gebiedsbescherming

Gezien de aard van het planvoornemen (saneren intensieve veehouderijlocatie met duizenden kilo's uitstoot ammoniak/stikstofuitstoot en daarmee ook niet van depositie op gevoelige natuurgebieden en in de plaats daarvan de exploitatie van een bedrijf zonder uitstoot) kan worden gesteld dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op o.a. natuurgebied De Grote Peel, maar een positieve invloed vanwege het saneren van de intensieve veehouderij.

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

4.12 Duurzaamheid

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

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

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

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

5 Planuitgangspunten en planbeschrijving

5.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Het planvoornemen betreft het omvormen van een bestaande intensieve veehouderijlocatie met twee bedrijfswoning tot een bedrijfslocatie voor grondverzet en loonwerk met bedrijfswoning en een burgerwoning op de locatie Strateris 44-44c te Nederweert.

5.2 Beoogde planontwikkeling

Het planvoornemen van initiatiefnemers is, om op de locatie Strateris 44-44c een intensieve veehouderij (pluimvee) te beëindigen en op deze locatie een grondverzet-/loonwerkbedrijf (cultuurtechnisch loon- en grondwerk, agrarisch grond- en loonwerk en hovenierswerk) te beginnen. De bedrijfswoning Strateris 44c blijft bedrijfswoning terwijl de bedrijfswoning Strateris 44 wordt omgevormd tot burgerwoning met tuin.

De aanwezige pluimveestallen zijn op dit moment nog in gebruik door [REDACTED] Vanwege zijn leeftijd en om zijn dochter en schoonzoon een toekomstperspectief te bieden, wil [REDACTED] stoppen met zijn agrarische activiteiten zodat het loonwerk- en grondverzetbedrijf op een goede wijze geëxploiteerd kan worden. De groei zal bestaan uit het in gebruik nemen van de aanwezige stallen. De pluimveestallen zijn bouwkundig eenvoudig aan te passen zodat deze bebouwing in gebruik kan worden genomen voor stallingsdoeleinden, werkplaats voor onderhoud van eigen materiaal en opslagdoeleinden.

Op termijn is het mogelijk dat deze stallen (afmetingen per stal: 60x12 meter) worden gesloopt en in de plaats hiervan een nieuwe loods wordt teruggebouwd en de aanwezige loods wordt verlengd. De bestaande bebouwde oppervlakte zal in de nieuwe situatie niet toenemen. Dit is vastgelegd in de regels.

De activiteiten van het loon- en grondverzetbedrijf die plaatsvinden op de locatie zijn de volgende:

- stalling van machines en werktuigen;
- opslagdoeleinden op het achterterrein aan de noordwestzijde (o.a. kleine hoeveelheden zand, bij de klanten waar wordt gewerkt is vaak zand en dergelijke nodig om te verwerken of vrijkomend materiaal, dit wordt door initiatiefnemer dan op zijn locatie opgeslagen);
- spuitplaats (ten behoeve van schoonhouden machines en werktuigen);
- werkplaats (ten behoeve van onderhoud aan eigen machines en werktuigen);
- kantoor;
- erf.

Omdat het grondverzet en loonwerkbedrijf op zijn eigen bedrijfslocatie geen werkzaamheden verricht (dit gebeurt altijd op de locatie van de klant), zijn de activiteiten en de milieu uitstraling beperkt te noemen. Desalniettemin zal op de verbeelding worden aangeduid waar mag worden gebouwd en waar buitenopslag mogelijk is. De buitenopslag is nodig voor de bedrijfsvoering omdat tijdens het werk bij klanten vaak materiaal vrij komt. Dit kan niet in kleine vrachten steeds worden getransporteerd. Hetzelfde geldt voor materiaal dat verwerkt moet worden op locaties bij klanten door initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft hierdoor behoefte aan eigen opslag op de bedrijfslocatie. Deze buitenopslag is vergelijkbaar met een regulier loon- en grondverzetbedrijf.

Het personeel (enkele personen) komt in de ochtend naar de bedrijfslocatie om het materieel op te halen en te vertrekken naar de locatie van de klant waar het werk verricht moet worden. Op het einde van de werkdag komt het personeel weer terug om het materieel te stallen.

De bestaande bedrijfsinrit aan de Bloemerstraat die in het verleden ook altijd door het agrarisch bedrijf is gebruikt wordt ook in de toekomstige situatie de bedrijfsinrit. Deze inrit aan de Bloemerstraat is gezien de aanwezige en voorziene bebouwing op het terrein, gezien de ligging van burgerwoningen van derden de enige reële mogelijkheid. In bedrijfstechnisch opzicht ontstaat er met deze bestaande ontsluiting/inrit aan de Bloemerstraat een goede representatieve situatie. Tegenover deze inrit is aan de Bloemerstraat ook geen burgerwoning gelegen (alleen op grotere afstand). Daarnaast is deze inrit altijd als bedrijfsinrit in gebruik geweest voor de aanwezige bedrijfsactiviteiten en hebben zich hier nooit incidenten voorgedaan. Om bovenstaande redenen is het verplaatsen van de bedrijfsinrit naar de Strateris geen reële mogelijkheid.

Ten aanzien van de op dit moment aanwezige beide bedrijfswoningen, is het voornemen om een planologische splitsing door te voeren. Omdat [REDACTED] bij onderhavig planvoornemen stopt met zijn bedrijf, krijgt de woning Strateris 44 in de nieuwe situatie een 'woonbestemming'. Zijn huidige bedrijfswoning is gelegen op grotere afstand van de bedrijfsbebouwing dan de bedrijfswoning Strateris 44c. Daarmee is een omvorming van Strateris 44 naar 'Wonen' mogelijk. In de milieuparagraaf is dit nader uiteen gezet. Door te voldoen aan de afstandseisen alsmede het opnemen van de aanduiding 'buitenopslag', wordt ook planologisch vastgelegd waar bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan. Andere bestaande bedrijven moeten al toetsen op deze woning nr. 44. Tevens wordt aan de richtafstanden VNG voldaan.

Ook milieutechnisch is dit, onder andere gezien het feit dat voor de bedrijfsmatige activiteiten de inrit aan de Bloemerstraat gebruikt wordt, mogelijk. Tevens is middels het akoestisch onderzoek aangetoond dat voldaan kan worden.

Landschapsplan

Bijlage 4 betreft het landschapsplan. Hierin is aangegeven op welke wijze de landschappelijke inpassing in de toekomst is. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een koppeling naar het landschapsplan. Dit betreft het vastleggen dat de aanwezige, van goede kwaliteit voorziene, groene elementen worden aangeplant, behouden blijven en worden beheerd.

5.3 Ruimtelijke effecten

Het bestemmingsplan strekt tot de omvorming van een agrarische bedrijfslocatie tot een niet-agrarische bedrijfslocatie en de omvorming van een bedrijfswoning tot een burgerwoning. In eerste instantie blijft alle bestaande bebouwing ook in de nieuwe situatie behouden. De woningen blijven als woning in gebruik. De aanwezige bedrijfsgebouwen worden inpandig verbouwd. Het erf wordt verkleind en beperkt gewijzigd van vorm.

Indien de aanwezige, inpandig te verbouwen, stallen worden gesloopt in de toekomst en worden vervangen door een nieuwe loods, dan zal deze oppervlakte van de nieuwe loods ongeveer gelijk zijn aan de oppervlakte van de nu aanwezige stallen. Het bebouwde oppervlak zal daarmee in de nieuwe situatie niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Tevens wordt de bedrijfslocatie landschappelijk ingepast.

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

ruimtelijke kwaliteit.

6 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Strateris 44-44c te Nederweert' van de gemeente Nederweert bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1.000.

6.1 Algemeen

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

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

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

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

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

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

6.2.1 Toelichting

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

6.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

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

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

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

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

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

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

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

6.2.3 Verbeelding

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

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

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

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

7 Uitvoerbaarheid

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

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

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

7.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

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

Initiatiefnemers sluiten geen anterieure overeenkomst met de gemeente Nederweert af, maar op basis van de legesverordening worden de kosten verrekend. Er is op basis van de Grex ook geen sprake van een bouwplan. Derhalve worden op basis van de legesverordening de kosten verrekend.

7.2 Planschade

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

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

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

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

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

8.2 Vooroverleg

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

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

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Er zijn geen reacties van ontvangen.

8.3 Inspraak

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

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

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

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

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

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 20-01-2017 tot en met 02-03-2017 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn vijf zienswijzen ingekomen. Voor een beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota, zie **bijlage 6**.

9 Bijlagen

- 1. Principeakkoord gemeente Nederweert**
- 2. Verkennend bodemonderzoek Aelmans ECO BV**
- 3. Akoestisch onderzoek Aelmans ROM**
- 4. Inpassingsplan**
- 5. Verkeersstudie**
- 6. Zienswijzennota**