

**bestemmingsplan
'Buitengebied Nederweert,
deellocaties'
gemeente Nederweert**

status: vastgesteld (VA02)
datum: 16 december 2020
projectnummer: J203698
adviseur: Bwe



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
DIGITALE INFORMATIE



Inhoudsopgave

Reparatie naar aanleiding van beroep

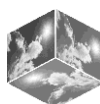
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging van de plangebieden	1
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	2
1.4	Een nieuw bestemmingsplan	10
1.5	Leeswijzer	10
2	Beleid	12
2.1	Inleiding	12
2.2	Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid	12
2.3	Nadere subsidieregeling 'Regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing'	13
2.4	Aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied'	14
2.5	Nota Kwaliteitsbijdrage Buitengebied (1 ^e wijziging)	15
3	Planbeschrijving	17
3.1	Gebiedsomschrijving plangebieden	17
3.2	Wijzigingen in ruimtelijke en functionele structuur en bestemmingsregeling	17
4	Sectorale aspecten	24
4.1	Inleiding	24
4.2	Bodem, geluid, flora en fauna, fijn stof en geur.	24
4.3	Bodem	25
4.4	Geluid	30
4.5	Flora en fauna	30
4.6	Goed woon- en leefklimaat: fijn stof	32
4.7	Geur	32
5	Juridische opzet	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Uitgangspunten	33
5.3	Inleidende regels	37
5.4	Bestemmingsregels	37
5.5	Algemene regels	39
5.6	Overgangs- en slotregels	40
6	Haalbaarheid	41
6.1	Inleiding	41
6.2	Economische en financiële haalbaarheid	41
6.3	Maatschappelijke haalbaarheid	42
6.4	Conclusie	42



7	De procedure	43
7.1	De te volgen procedure	43
7.2	Kennisgeving voorbereiding	43
7.3	Het vooroverleg met instanties	43
7.4	Watertoets	44
7.5	Vaststelling	44
7.6	Nieuwe vaststelling	44

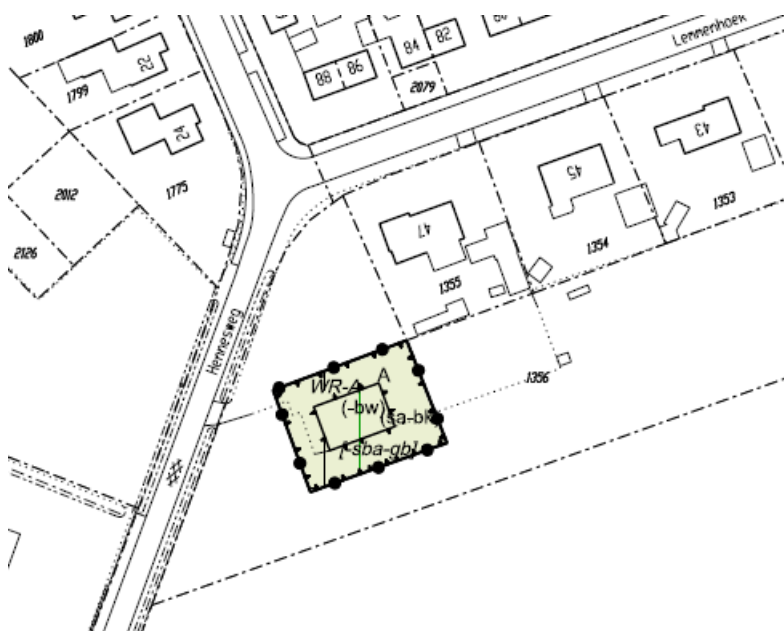
Bijlagen

Bijlage 1:	Verkennd bodemonderzoek Aan 't Ven (Milieu Adviesbureau, rapportnummer 214-NAV9-vo-v1, 24 maart 2011)
Bijlage 2:	Verkennd bodemonderzoek Baldessenweg 11 (Bodeminzicht, projectnummer B1357, 8 april 2015)
Bijlage 3:	Verkennd bodemonderzoek Gebleektendijk 11 (Aveco de Bondt, projectnummer 11035217, 16 december 2014)
Bijlage 4	Evaluatierapport grondsanering Gebleektendijk 11 (BKK Bodemadvies, rapportnummer 13082-92.BKK, 15 april 2015)
Bijlage 5	Quickscan flora en fauna Gebleektendijk 11 (Econsultancy, rapportnummer 14043405, 21 mei 2014)
Bijlage 6	Verkennd bodemonderzoek Gerrisstraat (Milieu Adviesbureau, rapportnummer 214-NGe5-vo-v1, 13 maart 2014)
Bijlage 7	Verkennd bodemonderzoek Kampersweg 17 (HMB, kenmerk 1326270A, 14 mei 2014)
Bijlage 8	Verkennd bodemonderzoek Meijelsedijk 201 (Geonius, opdrachtnummer MA-50269-VOS11971, 22 april 2011)
Bijlage 9	Verkennd bodemonderzoek Meijelsedijk 201 (Tauf, projectnummer 4829171, 17 april 2012)
Bijlage 10	Verkennd bodemonderzoek Roeventerschans 5 (BKK Bodemadvies, rapportnummer 1408-NO-XRF.BKK, 23 september 2014)
Bijlage 11	Nader onderzoek asbest Roeventerschans 5 (BKK Bodemadvies, Rapportnummer 14208.BKK, 4 september 2014)
Bijlage 12	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Roeventerschans 5 (Tritium, documentnummer 1301/041/RV-01, 27 maart 2014)
Bijlage 13	Quickscan flora en fauna Roeventerschans 5 (Tritium, documentnummer 1310/040/RV-01, 27 maart 2014)
Bijlage 14	Aantonen goed woon en leefklimaat fijn stof Roeventerschans 5 (Arvalis)
Bijlage 15	Geur huidige situatie Roeventerschans 5 (Arvalis)
Bijlage 16	Geur nieuwe situatie Roeventerschans 5 (Arvalis)
Bijlage 17	Verkennd bodemonderzoek Schansstraat 7 (Bodeminzicht, projectnummer B1508, 26 maart 2015)
Bijlage 18	Vaststellingsbesluit d.d. 17 december 2019



Reparatie naar aanleiding van beroep

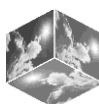
Onderhavig bestemmingsplan 'Buitengebied deellocaties' is door de raad van de gemeente Nederweert vastgesteld in haar raadsvergadering van 17 december 2019 (zie paragraaf 7.5). Gedurende de beroepstermijn van 28 februari 2020 tot en met 9 april 2020 is beroep aangetekend bij de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan. In het bijzonder met betrekking tot de locatie Lemmenhoek – Hennesweg. In dit beroep is aangevraagd dat het bestemmingsvlak voor de boomkwekerij niet overeenkomstig het feitelijk ruimtebeslag is en dat de aanduiding 'bouwvlak' ontbreekt ter plaatse van de bestaande schuur. In onderstaande afbeeldingen is dit inzichtelijk gemaakt.



Uitsnede vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied deellocaties': locatie Lemmenhoek - Hennesweg



Feitelijk ruimtebeslag en aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van bestaande schuur



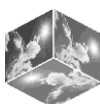
Op basis hiervan is geconcludeerd dat ook op alle overige deellocaties, uitgezonderd de hoogspanningsverbinding en de natuurontwikkeling Tungalroyse beek, de aanduiding 'bouwvlak ontbreekt.

Naar aanleiding van het beroep en de daarin geconstateerde omissies is door de raad van de gemeente Nederweert besloten om deze omissies, vooruitlopend op de behandeling en uitspraak van de Raad van State (zogenaamde bestuurlijke lus) te repareren door het bestemmingsplan op deze twee punten aan te passen:

1. Verruimen van het bestemmingsvlak van de locatie Lemmenhoek – Hennesweg overeenkomstig het feitelijke ruimtebeslag en het opnemen van de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de bestaande schuur op de verbeelding.
2. Het opnemen van de aanduiding 'bouwvlak' op de verbeelding, ter plaatse van de overige deellocaties met uitzondering van de hoogspanningsverbinding en de natuurontwikkeling Tungalroyse beek.

Tegen deze twee wijzigingen staat vervolgens opnieuw beroep open bij de Raad van State

Voor het overige blijft het bestemmingsplan 'Buitengebied deellocaties' ongewijzigd, zoals beschreven in navolgende toelichting en geregeld in de bijbehorende regels. Dit betekent dus dat alleen de verbeelding aangepast wordt en de toelichting en regels met de daarbij behorende bijlagen ongewijzigd blijven. Daarbij wordt wel de imro-code van het bestemmingsplan van VA01 gewijzigd in VA02 omdat het een tweede vaststelling betreft (zogenaamde bestuurlijke lus). Het vaststellingsbesluit van 17 december 2019 wordt daarnaast als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan, zodat het nieuwe vaststellingsbesluit van 15 december 2020 gekoppeld kan worden aan het opnieuw vastgestelde bestemmingsplan, zoals hiervoor beschreven.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2012/2013 is de nadere subsidieregeling 'Regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing' vastgesteld door de provincie Limburg. In het buitengebied van de gemeente Nederweert heeft een aantal agrarische bedrijven gebruik gemaakt van deze regeling. Eén van de voorwaarden van deze subsidieregeling is dat de gemeente meewerkt aan de wijziging van de bestemming 'Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'.

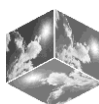
Tevens zijn in het buitengebied ook een aantal andere locaties aanwezig waar sloop van agrarische bebouwing heeft plaatsgevonden maar waar nog wel agrarische activiteiten plaatsvinden. Voor deze locaties is het wenselijk dat de bestemming zodanig gewijzigd wordt dat het terug bouwen van de bebouwing niet meer mogelijk is.

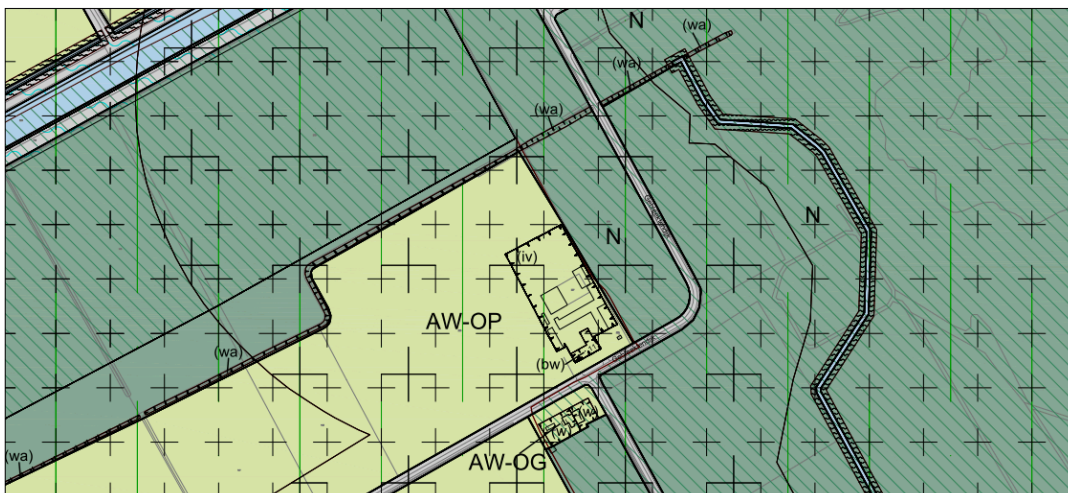
Daarnaast is in de loop van de tijd een aantal omissies binnen het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Nederweert geconstateerd. Deze onvolkomenheden dienen hersteld te worden door middel van een reparatie c.q. herziening van het bestemmingsplan. Ook een aantal verleende artikel 19/15 procedures in afwijking van het bestemmingsplan worden hierin meegenomen.

1.2 Ligging van de plangebieden

De deellocaties, waarop deze planherziening betrekking heeft, liggen verspreid over het buitengebied van de gemeente Nederweert. In onderstaand overzicht zijn de deellocaties opgesomd, waarbij tevens de aanleiding per deellocatie is weergegeven.

- | | |
|--|---|
| 1. Aan 't Ven 9 | (sloop agrarische bebouwing); |
| 2. Baldessenweg 11 | (subsidieregeling provincie Limburg 2012); |
| 3. Eind 17 | (omissie); |
| 4. Gebleektendijk 11 | (subsidieregeling provincie Limburg 2012); |
| 5. Gerrisstraat 5 | (sloop agrarische bebouwing); |
| 6. Kampersweg 17 | (subsidieregeling provincie Limburg 2013); |
| 7. Meijelsedijk 201 | (subsidieregeling provincie Limburg 2012); |
| 8. Roeventerschans 5 | (subsidieregeling provincie Limburg 2013); |
| 9. Schansstraat 7 | (subsidieregeling provincie Limburg 2013); |
| 10. Bezoekerscentrum 'De Peel'
(Moostdijk 15, 26, 28 en 30) | (omissies, 2 afzonderlijke bezoekerscentra,
'overkapping' parkeerterrein); |
| 11. Natuurontwikkeling Tungelroyse beek | (formaliseren nieuwe loop); |
| 12. Sillenhoek 30 | (artikel 19); |
| 13. Karissteeg 8 | (artikel 15); |
| 14. Hoevenzijweg 4 | (artikel 19); |
| 15. Lemmenhoek – Hennesweg | (omissie); |
| 16. Nieuwstraat 42 | (omissie). |





uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied', Gebleektendijk 11

Gerrisstraat 5:

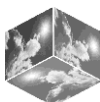
- bestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorp';
- dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone' en wro-zone - bebouwingsconcentratie';
- functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij'.

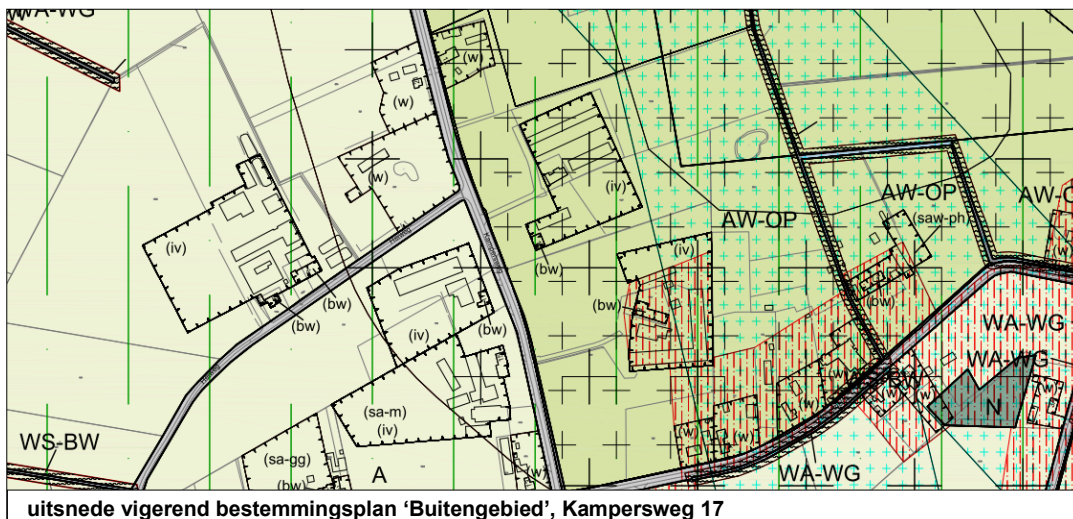


uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied', Gerrisstraat 5

Kampersweg 17:

- bestemming 'Agrarisch';
- dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone';
- functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij'.

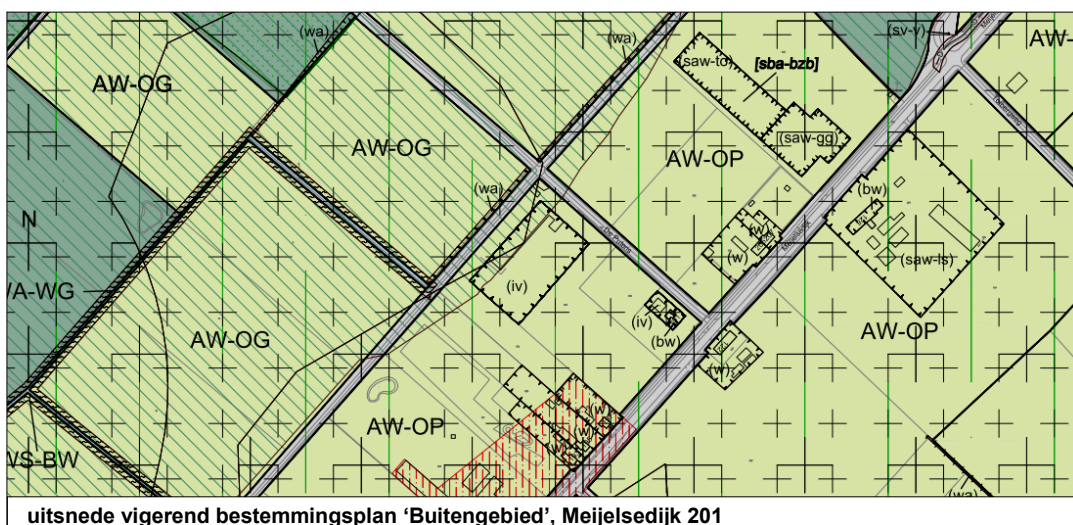




uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied', Kampersweg 17

Meijlsedijk 201:

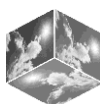
- bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid';
- dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden';
- gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'reconstructiezone - extensiveringsgebied';
- functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij'.

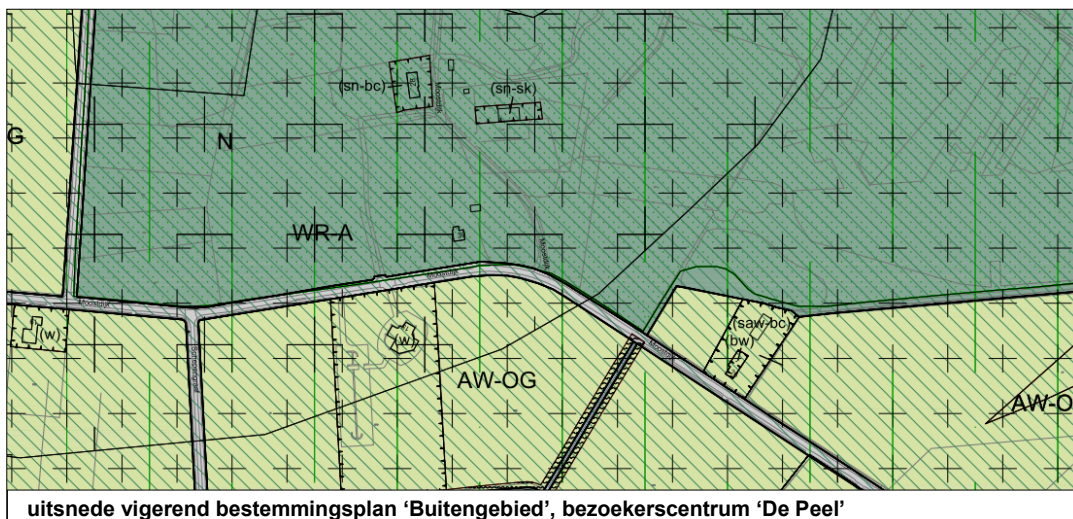


uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied', Meijlsedijk 201

Roeventerschans 5:

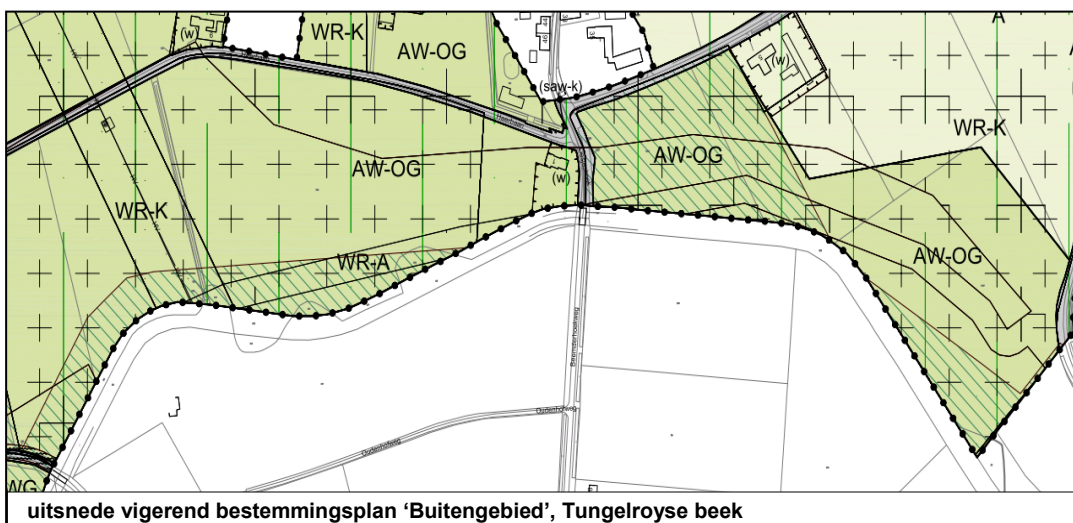
- bestemming 'Agrarisch met waarden – Estdorpen';
- dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie';
- gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone', vrijwaringszone – molenbiotoop' en wro-zone – bebouwingsconcentratie';
- functieaanduiding 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij'.





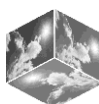
Natuurontwikkeling Tungelroyse beek:

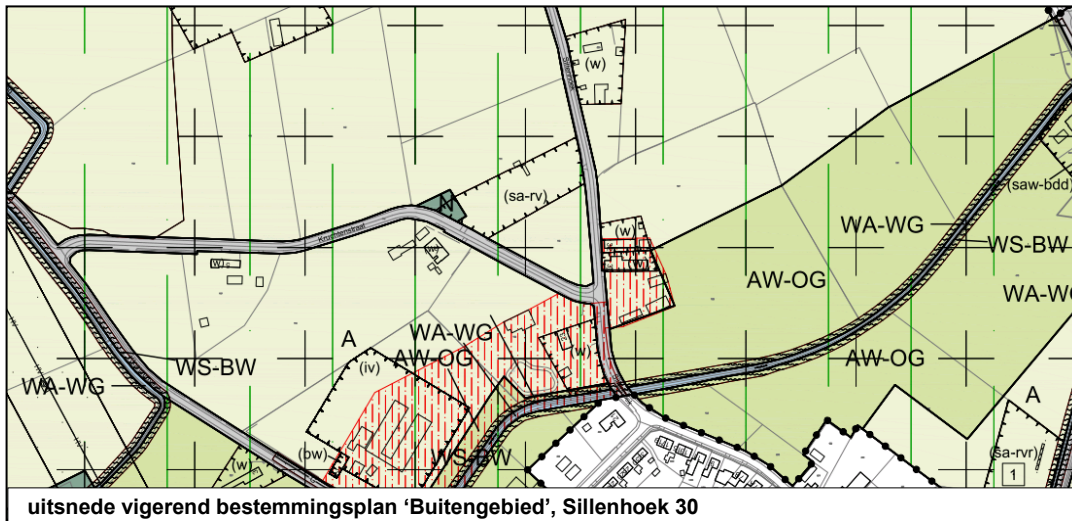
- bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszone groen' en 'Natuur';
- dubbelbestemmingen 'Leiding – Hoogspanningsverbinding', 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde - gebied met kwetsbaar reliëf';
- gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.



Sillenhoek 30:

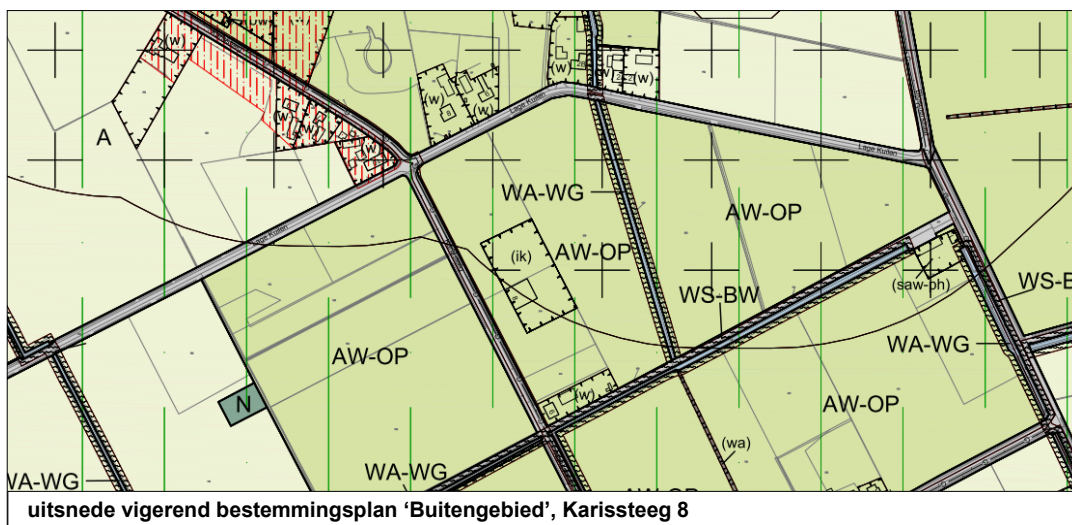
- bestemmingen 'Agrarisch' en Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszone groen';
- dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'wro-zone - bebouwingsconcentratie';
- functieaanduiding 'wonen'.





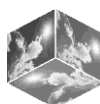
Karisssteeg 8:

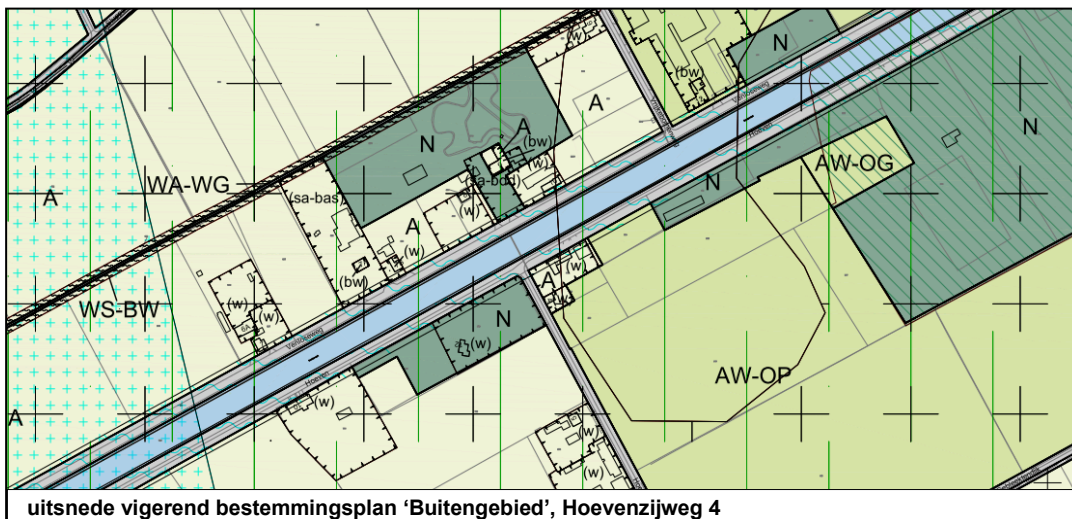
- bestemming 'Agrarisch met waarde – Openheid';
- dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Waarde – Archeologie';
- gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone';
- functieaanduiding 'intensieve kwekerij'.



Hoevenzijweg 4:

- bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Openheid';
- dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone';
- functieaanduiding 'wonen'.





uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied', Hoevenzijweg 4

Lemmenhoek – Hennesweg

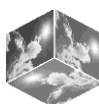
- bestemming 'Agrarisch';
- dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'.

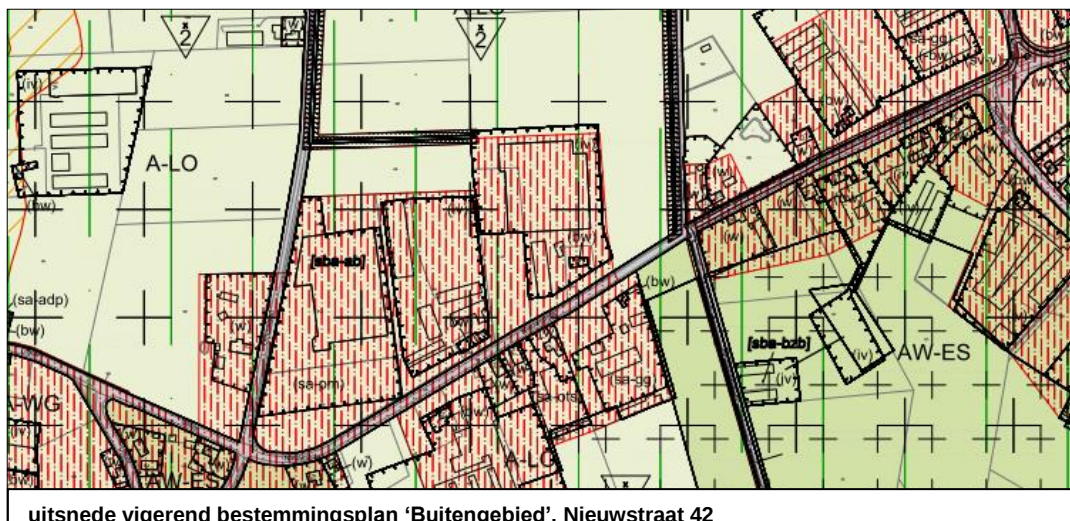


uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied', Lemmenhoek - Hennesweg

Nieuwstraat 42

- bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Agrarisch met waarden – Esdorpen';;
- dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf';
- gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'wro-zone - bebouwingsconcentratie';
- bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwvlak zonder bebouwing';
- functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning'.





Daarnaast zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Nederweert, 1^e herziening' (vastgesteld 24 april 2012) en 'Buitengebied Nederweert 2^e herziening' (vastgesteld 17 december 2013) van kracht. De 1^e herziening heeft betrekking op aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State en enkele ambtshalve aanpassingen. De 2^e herziening heeft betrekking op de reparatie van 2 onderdelen die door de Raad van State (uiteindelijk) vernietigd zijn, eveneens in combinatie met enkele ambtshalve aanpassingen. Deze bestemmingsplannen zijn niet direct of maar in ondergeschikte mate van toepassing op de locaties die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan.

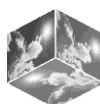
1.4 Een nieuw bestemmingsplan

Met deze bestemmingsplanherziening wordt het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' voor een aantal locaties aangepast overeenkomstig de voorwaarde van de nadere subsidieregeling 'Regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing', zoals in voorgaande paragraaf beschreven. Tevens worden een aantal omissies en verleende artikel 19/15 procedures respectievelijk gerepareerd dan wel meegenomen.

De verbeelding en regels behorende bij deze toelichting zijn opgesteld volgens de opzet en inhoud zoals deze door de gemeente Nederweert in haar bestemmingsplannen worden gehanteerd en sluiten aan bij de plansystematiek van het vigerende bestemmingsplan. De regels zijn daarbij afgestemd op de SVBP2012 en de Wabo.

1.5 Leeswijzer

In de toelichting van het onderhavig bestemmingsplan wordt het plangebied en de planherziening nader beschreven. Tevens worden de doelstellingen en regels nader toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid afgezet tegen de wijzigingen c.q. reparaties in hoeverre deze passen binnen dit beleid. In hoofdstuk 3 is een korte gebiedsomschrijving opgenomen en wordt de wijziging c.q. reparatie nader beschreven. In hoofdstuk 4 komen de diverse sectorale aspecten aan bod en wordt waar nodig nader ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken. Hoofdstuk 5 betreft de juridische opzet. Hierin wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 6 behandelt



de haalbaarheid en daarmee de uitvoerbaarheid, zowel economisch/financieel als maatschappelijk, van het plan. Hoofdstuk 7 ten slotte geeft aan welke procedure doorlopen is en wat de resultaten daarvan zijn.



2 Beleid

2.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente.

2.2 Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

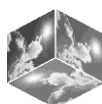
Het beleid van de diverse overheidsinstanties, zoals Rijk, provincie, regio en gemeente, is uitvoerig behandeld in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hieruit is gebleken dat de aanwezige functies zoals aanwezig binnen het buitengebied van de gemeente Nederweert passen binnen de beleidskaders van de verschillende overheidsinstanties. Als gevolg van deze bestemmingsplanherziening wijzigen de standpunten met betrekking tot deze beleidskaders niet. Inmiddels (periode 2009 – 2018) is het beleid op Rijks-, provinciaal en gemeente op onderdelen gewijzigd. Echter dit heeft geen nadere consequenties voor de locaties die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet met name in de juiste planologische – juridische afstemming op de (inmiddels) bestaande situatie.

De uitgangspunten en doelstellingen voor de inrichting, het gebruik en de bouw mogelijkheden in het buitengebied van de gemeente Nederweert blijven ongewijzigd. De herziening van het bestemmingsplan heeft met name betrekking op het voldoen aan de voorwaarde van de nadere subsidieregeling 'Regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing' waarbij de bestemming 'Agrarische bedrijf' gewijzigd dient te worden in de bestemming 'Wonen' (zie tevens paragraaf 2.3) door middel van de aanduiding 'wonen' binnen de agrarische bestemming.

Tevens zijn in het buitengebied ook een aantal andere locaties aanwezig waar sloop van agrarische bebouwing heeft plaats gevonden maar waar nog wel agrarische activiteiten plaats vinden. Voor deze locaties is het wenselijk dat de bestemming zodanig gewijzigd wordt dat het terug bouwen van de bebouwing niet meer mogelijk is.

Daarnaast zijn in de loop van de tijd een aantal omissies binnen het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Nederweert geconstateerd. Deze onvolkomenheden dienen hersteld te worden door middel van een reparatie c.q. herziening van het bestemmingsplan. Ook een aantal verleende artikel 19/15 procedures in afwijking van het bestemmingsplan zijn hierin meegenomen.

Het betreffen hier inmiddels bestaande situaties en dermate marginale aanpassingen van het bestemmingsplan dat deze van ondergeschikte aard zijn. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan de oorspronkelijke uitgangspunten en doelstellingen voor het buitengebied



van de gemeente Nederweert en het huidige beleid. Het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is hiermee niet in het geding.

2.3 Nadere subsidieregeling 'Regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing'

Op 25 september 2012 is door Gedeputeerde Staten de nadere subsidieregeling 'Regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing' vastgesteld. Deze nadere subsidieregeling is bedoeld voor particulieren en voormalige landbouwers of landbouwers met bedrijfslocaties in de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond, Weert welke hun bedrijf hebben beëindigd of zullen beëindigen en niet meer als bedrijf aan het economisch verkeer deelnemen. Ook als de bedrijfsvoering feitelijk is gestopt en er geen Omgevingsvergunning activiteit milieu of melding conform het Besluit Landbouw meer aanwezig is, maar de bebouwing niet gesloopt is, kan subsidie worden aangevraagd.

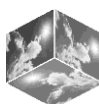
Om in aanmerking te komen voor deze subsidieregeling moet voldaan worden aan de volgende criteria:

- Alle bedrijfsgebouwen worden ter plekke gesloopt, inclusief de gebouwen, bouwwerken en voorzieningen ten dienste van het agrarische bedrijf met uitzondering van de gebouwen die in de nieuwe bestemming passen. De (bedrijfs)woning komt niet voor een sloopsubsidie in aanmerking en hoeft niet gesloopt te worden. De subsidieaanvrager dient een principeverklaring van de gemeente te overleggen waarin de gemeente verklaart in te stemmen met de bestemmingswijziging en het niet slopen van een deel van de bedrijfsgebouwen.
- De te slopen bedrijfsgebouwen dienen een totale oppervlakte te hebben van tenminste 300 m².

De volgende locaties hebben voldaan aan deze criteria en gebruik gemaakt van deze subsidieregeling:

- | | |
|----------------------|--|
| 1. Baldessenweg 11 | (subsidieregeling provincie Limburg 2012); |
| 2. Gebleektendijk 11 | (subsidieregeling provincie Limburg 2012); |
| 3. Kampersweg 17 | (subsidieregeling provincie Limburg 2013); |
| 4. Meijelsedijk 201 | (subsidieregeling provincie Limburg 2012); |
| 5. Roeventerschans 5 | (subsidieregeling provincie Limburg 2013); |
| 6. Schansstraat 7 | (subsidieregeling provincie Limburg 2013); |

Voor deze locaties komen de in paragraaf 1.3 beschreven functieaanduidingen 'bedrijfs-woning' en 'intensieve veehouderij' te vervallen en wordt de functieaanduiding 'wonen' afgestemd op het fysieke ruimtebeslag van de voormalige bedrijfswoning. De bestemming van het agrarische bedrijf wordt daarmee gewijzigd in wonen. Daarmee wordt voldaan aan de belangrijkste voorwaarde van deze regeling en het provinciale beleid.



2.4 Aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied'

De aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied' is op 8 november 2011 vastgesteld door de raad van de gemeente Nederweert en betreft een structuurvisie die zowel over een bepaald gebied gaat (het buitengebied) als over een bepaald thema (nieuwe bebouwing). De aanvullende structuurvisie is een vertaling van het provinciale beleid (Limburgs Kwaliteitsmenu) in een gemeentelijke structuurvisie.

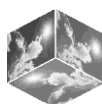
De structuurvisie heeft betrekking op ontwikkelingen in het buitengebied buiten het stedelijk gebied Nederweert en Budschop en buiten de bebouwingscontouren rondom Ospel, Ospeldijk, Nederweert-Eind, Leveroy en het bedrijventerrein Aan Veertien. Het kan gaan om alle soorten ruimtebeslag zoals nieuwe woongebieden, uitbreiding van agrarische bedrijven, nieuwe functies in bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen of het uitbreiden van bedrijventerreinen.

Het doel van deze aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied is een overzicht te geven van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de relatie aan te geven met de compenserende maatregelen die bij nieuwe bebouwing in het buitengebied gevraagd worden.

In deze aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied' zijn de provinciale drempelwaarden als uitgangspunt genomen. In een afzonderlijke 'Nota kwaliteitsbijdrages buitengebied' worden de kwaliteitsbijdrages per ruimtelijke ingreep uitgewerkt. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ingreep (nieuwe bebouwing) en de kwaliteitsbijdrage (tegenprestatie). Wanneer een initiatiefnemer zelf kwaliteitsverbeterende maatregelen uitvoert, bijvoorbeeld de sloop van bebouwing, kan dit verrekend worden met de te leveren kwaliteitsbijdrage. De normale goede ruimtelijke en landschappelijk inpassing vormt echter een basisonderdeel van de ontwikkeling zelf en kan derhalve niet verrekend worden met de kwaliteitsbijdrage.

Voor de situaties Aan 't Ven 9, Baldessenweg 11, Gebleektendijk 11, Gerrisweg 5, Kamperweg 17, Meijelsedijk 201, Roeventerschans 5 en Schansstraat 7 is agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De agrarische bedrijfsbestemming (intensieve veehouderij) met de bijbehorende bedrijfswoning wordt omgezet in een reguliere woonbestemming, met uitzondering van Aan 't Ven 9. Voor de nog bestaande stal wordt de intensieve veehouderijbestemming intact gelaten. Het ruimtebeslag van deze woning beperkt zich tot de fysiek bestaande ruimtelijke situatie zoals ruimtelijk en landschappelijk ingepast. De overige gronden maken weer onderdeel uit van het buitengebied.

Een uitzondering hierop vormt de locatie Gerrisweg 5. Hier blijft de agrarische bedrijfsbestemming gehandhaafd maar wordt deze omgezet van intensieve veehouderij in grondgebonden.



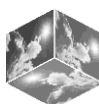
2.5 Nota Kwaliteitsbijdrage Buitengebied (1^e wijziging)

De nota kwaliteitsbijdrages buitengebied (1^e wijziging) is op 27 maart 2012 vastgesteld door de raad van de gemeente Nederweert en bevat de concrete uitwerking van de diverse vormen van kwaliteitsbijdrages die in het kader van de aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied worden gevraagd. Daarnaast verschaft deze nota inzicht in de wijze waarop de fondsen gevormd worden en welke projecten hiermee worden gefinancierd.

De Nota Kwaliteitsbijdrages buitengebied is gelijktijdig met de aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied door de raad vastgesteld en heeft dezelfde status als de structuurvisie. Omdat de verwachting is dat de hoogte van de kwaliteitsbijdragen en projectenlijst regelmatig geactualiseerd dient te worden, is er voor gekozen om deze in een afzonderlijke nota op te nemen zodat deze eenvoudig en snel door de gemeenteraad kan worden aangepast.

Algemeen geldt dat er een samenhang is tussen de 'rode' ontwikkelingen (nieuwe bebouwing in het buitengebied) en de kwaliteitsbijdragen. Bij 'rode' ontwikkelingen is er aantasting van het buitengebied. De mate van aantasting is per gebied verschillend en afhankelijk van de waarden in het gebied. In het agrarisch gebied zijn minder landschappelijke waarden aanwezig dan in het agrarisch gebied met de waarden openheid/essen/ontwikkelingszone groen. De aantasting van de waarden dient te worden gecompenseerd. De mate van compensatie is afhankelijk van de 'rode' ontwikkeling en het gebied waar de 'rode' ontwikkeling plaatsvindt. 'Rode' ontwikkelingen die thuis horen in het buitengebied zoals uitbreiding van agrarische bedrijven en gebiedseigen toerisme en recreatie dienen met name te compenseren in het gebied. De compensatie is veelal lager bij 'rode' ontwikkelingen die thuis horen in het buitengebied, zoals uitbreiding van agrarische bedrijven en gebiedseigen toerisme en recreatie. 'Rode' ontwikkelingen die ook in de kern of op bedrijventerreinen kunnen plaatsvinden, zoals de bouw van solitaire woningen of de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven, dienen een hogere compensatie te leveren. Daarnaast geldt dat naarmate het landschap meer waarden heeft die aangetast worden, dat de compensatie hoger is.

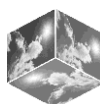
In de aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied' is per module aangegeven in welk gebied de ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en waarom. In deze nota kwaliteitsbijdrages is vervolgens gemotiveerd aangegeven hoe hoog de compensatie dient te zijn.



Een van de kwaliteitsbijdragen die in het kader van de structuurvisie geleverd kan worden, is sloop van bebouwing. Op grond van het LKM kan hiervoor een waarde van € 25,- per m² voor worden ingerekend. Dit is een richtlijn. Indien wordt aangetoond dat de sloop aanmerkelijk duurder is, b.v. door aanwezigheid van asbest, kunnen er afspraken op maat worden gemaakt.

De waarde van € 25,00 per m² gesloopte bebouwing wordt alleen toegekend in de bestemmingen agrarische gebied met waarden en natuur. In de bestemming agrarisch gebied wordt een lagere waarde toegekend, namelijk € 15,00 per m², om op die manier sloop in landschappelijke waardevolle gebieden te stimuleren. Dat betekent dat de toegekende waarde voor sloop in agrarisch gebied in de meeste gevallen niet kostendekkend zal zijn.

Voor de locaties Aan 't Ven 9 en Roeventerschans 5 zijn de sloopmeters al ingezet als kwaliteitsbijdrage. Enerzijds zijn deze overgedragen aan derden en anderzijds worden deze ingezet voor een extra woning naast de voormalige bedrijfswoning. In de overige gevallen hebben de sloopmeters nog geen bestemming gekregen en maken deze onderdeel uit van een sloopregister. In dit sloopregister wordt geregistreerd welke locaties gesloopt zijn of kunnen worden en welke projecten hier aan gekoppeld zijn. Het gaat dan om kwaliteitsbijdragen die door initiatiefnemers zelf worden gerealiseerd en die niet gefinancierd zijn via een fonds.



3 Planbeschrijving

3.1 Gebiedsomschrijving plangebieden

In dit hoofdstuk worden de locaties beschreven. Hierbij wordt expliciet aandacht besteed aan de noodzakelijke herzieningen van het plan en de wijze waarop het bestemmingsplan voor de betreffende situatie wordt aangepast.

3.2 Wijzigingen in ruimtelijke en functionele structuur en bestemmingsregeling

1. Aan 't Ven 9

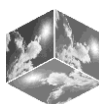
Op deze locatie heeft sloop van agrarische bedrijfsbebouwing plaatsgevonden, als kwaliteitsbijdrage in het kader van de structuurvisie. De agrarische bedrijfsfunctie wordt als gevolg hiervan vervangen door een woonfunctie waarbij de bestaande woning wel als bedrijfswoning aangemerkt blijft. Voor onderhavige locatie blijven de bestemming, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen ongewijzigd. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' komt te vervallen, behoudens ter plaatse van de nog bestaande stal. Echter er zijn 800 m² sloopmeters niet verkocht, welke teruggebouwd mogen worden. Hiervoor is een specifieke regeling opgenomen.

2. Baldessenweg 11

In het kader van de nadere subsidieregeling 'Regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing' heeft sloop van agrarische bedrijfsbebouwing plaatsgevonden. Er is niet langer sprake van de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten. Voor deze locatie blijven de bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing. De bestemming 'Water' met bijbehorende dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke loop van de bestaande watergang. De functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij' komen te vervallen. Daarvoor in de plaats wordt de functieaanduiding 'wonen' toegekend aan het fysieke ruimtebeslag van de voormalige bedrijfswoning.

3. Eind 17

In de algemene herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" uit 2009 is het bedrijf per abuis foutief bestemd. In het hiervoor geldende bestemmingsplan, het bestemmingsplan "Buitengebied 1998", was op de locatie Eind 13-17 een bedrijf met een bedrijfswoning bestemd. In het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" uit 2009 is een burgerwoning plus een bedrijfswoning bestemd, en voor een klein deel een bedrijf. Dit terwijl het bedrijf groter is dan bestemd in het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" (2009). De voormalige bedrijfswoning is nu bestemd als burgerwoning, terwijl bedrijfsgebouwen als bedrijfswoning zijn bestemd. Omdat het bedrijf milieubelastend is, is het ongewenst dat op deze locatie een nieuwe burgerwoning wordt opgericht. De bedrijfsvoering wordt verder belemmerd omdat de woonbestemming over de inrit van het bedrijf en de helft van de bedrijfsgebouwen ligt.



Het is derhalve wenselijk het gehele perceel te bestemmen als agrarisch toeleveringsbedrijf door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch toeleveringsbedrijf' met bedrijfswoning (nummer 17), conform de bestaande en de voorheen vigerende situatie. De omissie ontstaan bij het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan, wordt hiermee ongedaan gemaakt.

4. Gebleektendijk 11

In het kader van de nadere subsidieregeling 'Regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing' heeft sloop van agrarische bedrijfsbebouwing plaatsgevonden. Er is niet langer sprake van de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten. De bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen blijven voor deze locatie van intact. De functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij' komen te vervallen. Daarvoor in de plaats wordt de functieaanduiding 'wonen' toegekend. De omvang van deze functieaanduiding is nader afgestemd op de wensen van de eigenaren.

5. Gerrisstraat 5

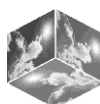
Op deze locatie heeft sloop van agrarische bedrijfsbebouwing plaatsgevonden, als kwaliteitsbijdrage in het kader van de structuurvisie. Voor deze locatie blijft de agrarische bedrijfsfunctie wel gehandhaafd, echter de intensieve veehouderij wordt omgezet in een grondgebonden agrarisch bedrijf. De bestemmingen, dubbelbestemmingen gebiedsaanduidingen en functieaanduiding 'bedrijfswoning' blijven hiervoor ongewijzigd. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt gewijzigd in de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – esdorp – grondgebonden'. Het ruimtebeslag van de aanduiding wordt verkleind c.q. afgestemd op het fysieke ruimtebeslag van de bestaande bebouwing. Dit om te voorkomen dat de gesloopte agrarische bebouwing herbouwd kan worden. Tevens komen in de regels de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden voor het vergroten dan wel aanpassen van het bouwvlak te vervallen.

6. Kampersweg 17

In het kader van de nadere subsidieregeling 'Regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing' heeft sloop van agrarische bedrijfsbebouwing plaatsgevonden. Er is niet langer sprake van de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten. Echter deze locatie grenst direct aan het agrarische bedrijf (intensieve veehouderij) aan de Kampersweg 15 en er zijn diverse intensieve veehouderijen in de directe omgeving gelegen. Derhalve is er voor deze locatie gekozen om de intensieve veehouderij bestemming te handhaven voor het deel van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bebouwing. Er is daarmee geen belemmering voor de omliggende bedrijven. Voor onderhavige locatie blijven de bestemming, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen ongewijzigd.

7. Meijlsedijk 201

In het kader van de nadere subsidieregeling 'Regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing' heeft sloop van agrarische bedrijfsbebouwing plaatsgevonden. Er is niet langer sprake van de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten. Voor deze locatie blijven de bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing. Voor het



achterste deel, bedoeld voor de agrarische bedrijfsgebouwen, komt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te vervallen.

Voor het voorste deel, bedoeld voor de bedrijfswoning, komen de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en intensieve veehouderij' te vervallen. Aan dit voorste gedeelte wordt de functieaanduiding 'wonen' toegekend overeenkomstig het fysieke ruimtebeslag van de voormalige bedrijfswoning.

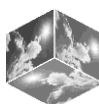
8. Roeventerschans 5

In het kader van de nadere subsidieregeling 'Regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing' heeft sloop van agrarische bedrijfsbebouwing plaatsgevonden. Er is niet langer sprake van de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten. De bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen blijven voor deze locatie van intact. De functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij' komen te vervallen. Daarvoor in de plaats wordt de functieaanduiding 'wonen' toegekend aan het fysieke ruimtebeslag van de voormalige bedrijfswoning en ten behoeve van een extra woning. Doordat deze functieaanduiding tweemaal wordt toegekend zijn ter plaatse ook de beide (bestaande en nieuwe) woningen toegestaan.

Teneinde de extra woning te kunnen realiseren is het noodzakelijk gebleken de intensieve veehouderij aan de overzijde van de weg, Roeventerschans 1a, te beëindigen. De exploitant van dit bedrijf heeft aangegeven zijn bedrijfsvoering te willen wijzigen van vleesstieren naar zoogkoeien, waardoor sprake wordt van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Daartoe is een melding ingevolge het Activiteitenbesluit ingediend bij de gemeente Nederweert. Daarnaast wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' voor dit bedrijf vervangen door de functieaanduiding 'agrarisch – grondgebonden'. Voor de melkveehouderij gevestigd op Roeventerschans 1 vindt een beperkte vormverandering van het agrarische bouwvlak plaats om te garanderen dat sprake is van een voldoende grote afstand (50 m) tussen de nieuwe woning en de agrarische bedrijfsactiviteiten.

9. Schansstraat 7

In het kader van de nadere subsidieregeling 'Regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing' heeft sloop van agrarische bedrijfsbebouwing plaatsgevonden. Er is niet langer sprake van de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten. Voor deze locatie blijven de bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen ongewijzigd. De functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch – melkveehouderij' komen te vervallen. Dit heeft ook betrekking op het gedeelte aan de overzijde van de Schansstraat 7. Daarvoor in de plaats wordt de functieaanduiding 'wonen' toegekend aan het fysieke ruimtebeslag van de voormalige bedrijfswoning en het gedeelte aan de overzijde van de weg. De ter plaatse aanwezige (recente) bebouwing gaat als bijgebouw onderdeel uitmaken van de woning. Deze samenhang wordt door middel van de figuur 'relatie' op de verbeelding aangeduid. In de regels is nader bepaald dat de huidige omvang van de bebouwing is toegestaan. Er wordt hiermee afgeweken van de regel dat maximaal 1.100 m³ toegestaan is qua inhoud.

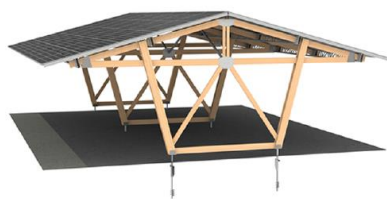


10. Bezoekerscentrum 'De Peel'

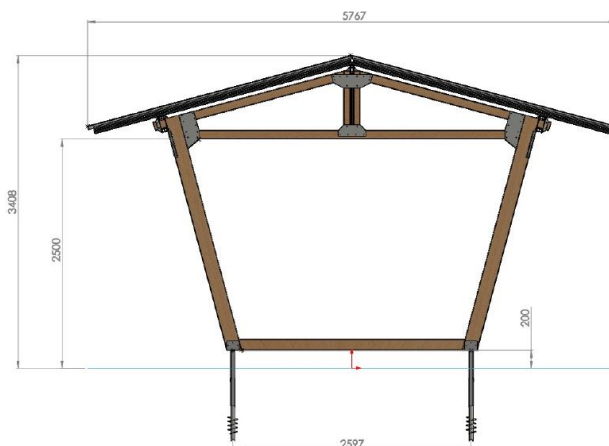
Het bezoekerscentrum bestaat uit vier afzonderlijke delen, te weten Moostdijk 15, 26, 28 en 30. Abusievelijk is Moostdijk 15 niet als bezoekerscentrum, maar als woning geregeld. Door Moostdijk 15 alsnog als bezoekerscentrum aan te duiden, wordt in deze omissie voorzien. De functieaanduiding 'wonen' wordt gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – bezoekerscentrum'. De bestemmingen, dubbelbestemmingen, gebiedsaanduidingen en functie aanduidingen blijven ongewijzigd. De locatie aan de Moostdijk 26 wordt voorzien van de aanduiding 'opslag'. Hier vindt enkel nog opslag/berging/stalling ten behoeve van het onderhouden en beheren van het natuurgebied 'De Grote Peel' plaats. De aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – bezoekerscentrum' komen daarbij te vervallen. De locaties Moostdijk 28 en 30 vallen binnen de bestemming 'Natuur'. De op Moostdijk 30 aanwezige recreatiewoning wordt voorzien van de functieaanduiding 'recreatiewoning'. De regeling voor Moostdijk 28 blijft ongewijzigd. Hierdoor is op zowel de locatie Moostdijk 15 en de locatie Moostdijk 28 de mogelijkheid van een bezoekerscentrum aanwezig. Er hoeft daarbij geen sprake te zijn van een relatie. De betreffende locaties moeten afzonderlijk van elkaar gezien worden, waarbij op een verschillende wijze invulling wordt gegeven aan de functie als bezoekerscentrum.

Daarnaast bestaat de wens om het bestaande parkeerterrein van het bezoekerscentrum aan de Moostdijk 15 te 'overkappen' met bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden voorzien van zonnepanelen.





Aantal pv panelen: 968 stuks
 Maximale vermogen: 310.000 Wp
 Jaarlijkse zonnestroom : 272.000 kWh
 kWh productie is gelijk aan verbruik van: 90 huishoudens
 kWh voor eigen verbruik: 40.000
 Voorkomen CO2 uitstoot in 20 jaar: 3.100.000 kg
 Aantal laadpalen: 4 stuks



Impressie 'overkapping' parkeerterrein

Dergelijke bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn op grond van de gangbare regels bij recht toegestaan bij een maatschappelijke functies als een bezoekerscentrum. In het verleden is het bezoekerscentrum aan de Moostdijk 15 bestemd als wonen en daarmee niet juist bestemd (zie voorgaand). Indien het bezoekerscentrum in het vigerende bestemmingsplan wel juist was bestemd dan was dit voornemen reeds bij recht mogelijk geweest.

Ten behoeve van de functiewijziging van de aanduiding 'wonen' naar de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – bezoekerscentrum' zijn er binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszone groen' tevens bouwregels opgenomen voor het bezoekerscentrum. In deze bouwregels is bepaald dat de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 6 meter mag bedragen. Deze hoogte is gelijk aan de toegestane hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de aanduiding 'wonen'. Hierdoor is er feitelijk geen verschil in de bouw mogelijkheden.

Om misverstanden te voorkomen wat verstaan wordt onder een bezoekerscentrum is het begrip 'bezoekerscentrum' opgenomen in artikel 1.

11. Natuurontwikkeling Tungelroyse beek

Voor het formaliseren van de nieuwe loop van de Tungelroyse beek zijn aanliggende landbouwgronden aangekocht om de beoogde meandering te kunnen realiseren. Deze aanliggende gronden worden hiervoor natuurlijk ingericht. De bestemming wordt hiervoor gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszone groen' in de bestemming 'Natuur'. Voor een klein gedeelte vindt het omgekeerde plaats, dus van de bestemming 'Natuur' naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszone groen'. De bestemming is daarbij afgestemd op de feitelijk beoogde situatie. De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen blijven daarbij verder ongewijzigd.



12. Sillenhoek 30

In 2008 is op basis van een artikel 19 procedure de situering van de woonbestemming ter plaatse van Sillenhoek 30 in zuidelijke richting verschoven. Dit houdt in dat de functieaanduiding 'wonen' op de noordelijk (oude) locatie komt te vervallen. Er wordt een nieuwe functieaanduiding 'wonen' op de zuidelijke (nieuwe) locatie toegekend afgestemd op het fysieke ruimtebeslag van de woning. Tevens wordt ter plaatse van deze functieaanduiding de bestemming 'Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszone groen' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', alsmede de grens van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – bebouwingsconcentratie' verlegd, zodat de functieaanduiding 'wonen' hier volledig binnen valt.

13. Karissteeg 8

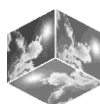
Op basis van een artikel 15 procedure is in 2007 ter plaatse van dit agrarische bedrijf (intensieve kwekerij) een bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Deze is echter niet in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd. In deze planherziening wordt deze legaal mogelijk gemaakte bedrijfswoning alsnog in de bestemmingsregeling opgenomen. De bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen blijven ongewijzigd van toepassing. Ten behoeve van de bedrijfswoning wordt de functieaanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd.

14. Hoevenzijweg 4

Op basis van een artikel 19 procedure is de situering van de woning ter plaatse van deze locatie gewijzigd. In het vigerende bestemmingsplan is deze gewijzigde situering niet overgenomen, waardoor deze niet correspondeert met de feitelijke situering. Voor de planherziening betekent dit dat de functieaanduiding 'wonen' afgestemd moet worden op het fysieke ruimtebeslag van de woning. Als gevolg hiervan wordt ter plaatse van deze functieaanduiding tevens de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', zodat de functieaanduiding 'wonen' hier volledig binnen valt.

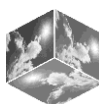
15. Lemmenhoek – Hennesweg

Op deze locatie is legaal een boomkwekerij (zonder bedrijfswoning) aanwezig, die abusievelijk niet van een bestemmingsregeling is voorzien in het vigerende bestemmingsplan. Om in deze omissie te voorzien worden in deze planherziening alsnog gebruiks- en bouw mogelijkheden voor deze boomkwekerij aan de betreffende gronden toegekend. De bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen blijven ongewijzigd van toepassing. Ten behoeve van de boomkwekerij wordt de functieaanduiding 'boomkwekerij' toegevoegd. Daarbij worden de bouw mogelijkheden beperkt door de toevoeging van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwvlak zonder bebouwing' voor de gronden, waarop thans geen gebouw aanwezig is, en de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Ter plaatse van de in het verleden reeds vergunde schuur wordt de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwvlak zonder bebouwing' dus niet opgenomen.



16. Nieuwstraat 42

Op de locatie Nieuwstraat 42 is een intensieve veehouderij gevestigd. De aanduiding 'intensieve veehouderij' in het vigerende bestemmingsplan stemt echter niet overeen met de daadwerkelijk aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing. Analooq daaraan stemt de binnen de aanduiding geboden uitbreidingsruimte niet overeen met de daadwerkelijk beschikbare ruimte voor uitbreiding. Concreet zijn een bestaande stal en de daarnaast aanwezige ruimte voor het oprichten van een vergelijkbare tweede stal niet geheel binnen de betreffende aanduiding gelegen. Om in deze omissie te voorzien is aanpassing van de vorm van de aanduiding 'intensieve veehouderij' noodzakelijk. De overige bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen blijven ongewijzigd van toepassing.



4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer ingebed in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Bodem, geluid, flora en fauna, fijn stof en geur.

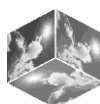
Met de reparatie van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn beperkt sectorale aspecten in het geding. De vigerende bestemmingen en bijbehorende regels worden veelal 1 op 1 overgenomen. De planologische-juridische regeling wordt nader afgestemd op de feitelijke situatie en gerepareerd. Er vinden daarmee geen structurele wijzigingen plaats van de planologische situatie, waarbij nader moet worden ingegaan op sectorale aspecten dan wel waarvoor nadere onderzoeken noodzakelijk zijn. Er is immers geen sprake van het oprichten van nieuwe milieugevoelige objecten.

Een uitzondering hierop vormen die locaties, waarbij sprake is van een voormalige bedrijfswoning die omgezet wordt in een reguliere woonbestemming. Het betreft dus die locaties waar de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij' komen te vervallen en vervangen worden door de functieaanduiding 'wonen'. Voor deze locaties moet in ieder geval het aspect bodem inzichtelijk worden gemaakt. Het betreft concreet de locaties:

- Aan 't Ven 9 (wonen in bestaande bedrijfswoning);
- Baldessenweg 11 (wonen in bestaande bedrijfswoning);
- Gebleektendijk 11 (wonen in te herbouwen bedrijfswoning);
- Kampersweg 17 (wonen in bestaande bedrijfswoning);
- Meijelsedijk 201 (wonen in bestaande bedrijfswoning);
- Roeventerschansweg 5 (wonen in bestaande bedrijfswoning en extra woning);
- Schansstraat 7 (wonen in bestaande bedrijfswoning)

Het aspect bodem is verder ook inzichtelijk gemaakt voor de locatie Gerrisstraat 5. Op deze locatie blijft weliswaar sprake van een agrarisch bedrijf, daarbij is wel sprake van een omzetting van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Voor de locatie Gebleektendijk 11 moet in verband met de voorgenomen herbouw van de woning op grotere afstand van de weg ook het aspect flora en fauna onderzocht worden. Voor de locatie Roeventerschansweg 5, waar tevens sprake is van een nieuwe woning moeten naast het aspect bodem tevens de aspecten geluid, flora en fauna, goed woon- en leefklimaat (fijn stof) en geur onderzocht worden.



Voor de woningen aan de Sillenhoek 30 en Hoevenzijweg 4 alsmede de bedrijfswoning aan de Karissteeg 8 is een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen. Ten behoeve van deze procedure zijn destijds de daarvoor noodzakelijke onderzoeken verricht. In het kader van de bestemmingsplanherziening kunnen deze locaties thans aangemerkt worden als zijnde de bestaande situatie en hoeven verder geen onderzoeken verricht te worden.

4.3 Bodem

In deze paragraaf worden de conclusies van de verrichte bodemonderzoeken voor de verschillende locaties zoals hiervoor aangeven weergegeven.

1. Aan 't Ven 9

Voor deze locatie is een verkennend bodemonderzoek (bijlage 1) door M&A Milieuadviesbureau (rapportnummer 214-NAV9-vo-v1, 24 maart 2014) uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan de hypothese 'onverdachte locatie' kan worden aanvaard, ondanks de verontreinigingen met enkele zware metalen in de bovengrond en het grondwater.

De verhogingen met enkele zware metalen in (een gedeelte van) de bovengrond en in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem zal een nader onderzoek naar de verspreiding van zink in het grondwater geen nieuwe relevante informatie opleveren. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Bovendien wordt de matige verhoging alleen stroomopwaarts aangetroffen.

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

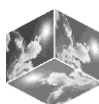
Geconcludeerd wordt dat voor de bouwblok wijziging er geen directe belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid.

Daarnaast wast het voorste gedeelte van de locaties ernstig verontreinigd met zinkassen. Deze verontreiniging is in 2012 gesaneerd. De provincie heeft de saneringevaluatie goedgekeurd op 9 februari 2012. De locatie is daarmee geschikt voor de functie wonen.

2. Baldessenweg 11

Voor deze locatie is een verkennend bodemonderzoek (bijlage 2) door Bodeminzicht (projectnummer B1357, 8 april 2014) uitgevoerd. Dit onderzoek heeft de volgende resultaten en conclusies opgeleverd.

In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (MM1) is een gehalte aan cadmium boven de achtergrondwaarde gemeten. De overschrijding is marginaal. In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (MM2) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen boven de achtergrondwaarden gemeten.



In het grondwater ter plaatse van Pb1 zijn licht verhoogde gehalten aan zink, cadmium en barium gedetecteerd. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. De overschrijdingen zijn marginaal en behoeven geen nader onderzoek.

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik, namelijk wonen in de bestaande bedrijfswoning.

4. Gebleektendijk 11

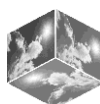
Voor deze locatie is een nader bodemonderzoek Zivest (bijlage 3) door Aveco de Bondt (projectnummer 11035217, 16 december 2014) uitgevoerd. De aanleiding tot het uitvoeren van dit bodemonderzoek is de aangetroffen verontreiniging tijdens het eerder uitgevoerde bodemonderzoek door Aelmans Eco B.V. Het doel van het nader bodemonderzoek Zivest was meerledig en bestond uit:

- het vaststellen waar zinkassen liggen of in het verleden hebben gelegen;
- het vaststellen van de aard en omvang van de hoeveelheid zinkassen op de onderzoekslocatie alsmede de hieraan te relateren verontreinigde grond.

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten en de daaraan verbonden conclusies wordt in het onderzoek aanbevolen om:

- de onderzoekslocatie of delen ervan door middel van ontgraving van verontreinigde grond te saneren. De terugsaneerwaarden voor de functie wonen met siertuin (ST-waarden) gelden hierbij als minimaal te behalen kwaliteitsniveau;
- het grondwater gezien de ligging van de onderzoekslocatie binnen De Kempen niet te gebruiken als drinkwater, voor veedrenking en / of als sproeiwater.

In vervolg op de aanbevelingen heeft een sanering van de locatie Gebleektendijk 11 plaatsgevonden. In het Evaluatierapport Grondsanering Locatie Gebleektendijk 11 te Nederweert (bijlage 4) door BKK Bodemadvies bv (13082-92.BKK, 15 april 2015) zijn de resultaten van deze sanering vastgelegd. Uit het rapport kan geconcludeerd worden dat de sanering binnen het perceel afdoende is geweest en het saneringsresultaat is bereikt aangezien de controlemonsters voor alle onderzochte metalen voldoen aan de terugsaneerwaarden. Op basis van de uitgevoerde sanering kan worden gesteld dat de verontreiniging (met zware metalen) geheel verwijderd is tot een bodemkwaliteit die geschikt is voor het beoogde gebruik, namelijk wonen (nieuwbouw van een woning) met siertuin. Actieve nazorgmaatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.



5. Gerrisstraat 5

Uit het door M&A Milieuadviesbureau (rapportnummer 214-NGe5-vo-v1, 13 maart 2014) uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (bijlage 6) is gebleken dat gezien de analysere-sultaten en de interpretatie hiervan de hypothese 'onverdachte locatie' kan worden aan-vaard, ondanks de verontreinigingen met enkele zware metalen in het grondwater.

De verhogingen met enkele zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regi-onale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem zal een nader onderzoek naar de verspreiding van zink in het grondwater geen nieuwe relevante informatie opleveren. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

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

Geconcludeerd wordt dat voor de wijziging van het bouwblok en de functie wonen er geen directe belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid.

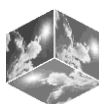
6. Kampersweg 17

Voor deze locatie is een verkennend bodemonderzoek (bijlage 7) uitgevoerd door HMB BV (kenmerk 13262701A, 14 mei 2014). Daarin zijn de volgende conclusie opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor de voormalige boven-grondse petroleumtank en de bovengrondse dieselolietank in een betonnen lekbak (deel-locatie A) stand houdt. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Gelet op het feit dat er slechts sprake is van een lichte overschrijding van de achtergrondwaarde bestaat er geen reden tot nader bodemonderzoek.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor de landbouwwerktuigen-loods, de (voormalige) werkplaats en garage met voormalige olieopslag (deellocatie B) standhoudt. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt en PAK aangetoond en in het grondwater zijn matig verhoogde gehalten aan barium en nikkel en licht verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt en zink aangetoond. Daar de aangetoonde gehalten in de bovengrond van een dusdanig geringe aard zijn en gelet op het regionale verspreidingskarakter van de aangetroffen verontreinigingen in het grondwater, bestaat er geen aanleiding tot het instellen van een nader grond(water)onderzoek.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het wijzi-gen van de bestaande bestemming en het verlenen van subsidie in het kader van de rege-ling 'Nadere subsidieregels regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing'.



De actuele bodemkwaliteit (eindsituatie) ter plaatse van de voormalige bovengrondse petroleumtank en bovengrondse dieselolietank en ter plaatse van de landbouwwerktuigenloods, de (voormalige) werkplaats en garage met voormalige olieopslag is in voldoende mate vastgelegd. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

Meijelsedijk 201

Voor deze locatie is een verkennend bodemonderzoek (bijlage 8) uitgevoerd door Geonius (opdrachtnummer MA-50269-VOS11971, 22 april 2011). In dit onderzoek wordt voor de bodem geconcludeerd dat in een plaatselijke baksteen- en betonhoudende laag van de bovengrond, gehalten aan PAK en minerale olie zijn aangetroffen, die de achtergrondwaarden overschrijden. In de overige geanalyseerde (meng)monsters van de boven- en ondergrond zijn geen gehalten aangetroffen die de achtergrondwaarden overschrijden. In het grondwater zijn geen concentraties aangetroffen die de streefwaarden overschrijden. De aangetroffen verontreinigingssituatie geeft conform de Wet bodembescherming geen aanleiding tot nader onderzoek.

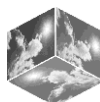
Met betrekking tot asbest wordt geconcludeerd dat plaatselijk in de boringen bijmengingen aan puin in de bovengrond zijn aangetroffen. Op het maaiveld zijn plaatselijk bijmengingen aan beton en baksteen aangetroffen. Tevens zijn op delen van het terrein asbestverdachte schotten als afbakening gebruikt. De locatie dient als asbestverdacht te worden beschouwd. Geadviseerd wordt om een verkennend onderzoek naar asbest in de bodem uit te voeren.

Ter plaatse van de locatie is in vervolg op bovenstaand verkennend bodemonderzoek, na de sloop van enkele stallen op het perceel, wederom een verkennend bodemonderzoek (bijlage 9) door Tauw (projectnummer 4829171, 17 april 2014) uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat in de grond en het grondwater maximaal overschrijdingen in de achtergrond- of streefwaarde worden gemeten. De onderzoeksresultaten geven echter geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek.

Roeventerschansweg 5 (wonen in bestaande bedrijfswoning en extra woning);

Voor deze locatie is door BKK Bodemadvies bv een nader bodemonderzoek (bijlage 10) uitgevoerd (rapportnummer 14208-NO-XRF.BKK, 23 september 2014). In een eerder door Tritium Advies bv uitgevoerd verkennend bodem- en asbest-onderzoek was onder de klinkerverharding van de oprit puinhoudend zand aangetroffen dat op 1 plaats sterk verontreinigd bleek te zijn met zink. Daarnaast is er ook asbest aangetoond.

Uit het nader bodemonderzoek blijkt dat in circa 408 m³ grond (vaste kuubs) interventie-waarde-overschrijdingen voor zink en/of koper en lood aanwezig zijn. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Binnen de onderzoekslocatie is een risicobeoordeling gemaakt voor de verontreiniging met zware metalen (koper, lood en zink). Bij de risicobeoordeling is uitgegaan van de gebruiksfunctie 'wonen met tuin'.



Op basis van de risicobeoordeling kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van onaanvaardbare risico's (humaan en/of ecologisch). Er is geen noodzaak om de sterke bodemverontreiniging met zware metalen met spoed te saneren. Een definitieve beoordeling hierin heeft het bevoegd gezag. Hierin kunnen maatschappelijke criteria een rol van betekenis spelen.

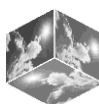
Aanbevolen wordt om de sterke verontreinigingen door middel van ontgraven te saneren tot tenminste de gebiedspecifieke bodemgebruikswaarden die horen bij de bodemfunctie wonen met siertuin.

In het eveneens door BKK Bodemadvies bv uitgevoerde nader onderzoek asbest (bijlage 11, rapportnummer 14208.BKK, 4 september 2014) is de asbestverontreiniging nader ingekaderd. Bij een oppervlakte van 548 m² is ongeveer 192 m³ fundering sterk verontreinigd met asbest. Omdat de fundering voor ongeveer 70% uit grond bestaat en voor 30% uit puin, wordt de funderingslaag als bodem beschouwd in de zin van de Wet bodembescherming. Hierin wordt asbest aangetroffen boven de interventiewaarde. Omdat de verontreiniging onder een duurzame verharding is gelegen zijn er geen onaanvaardbare risico's en hoeft niet met spoed gesaneerd te worden. Indien de verharding wordt verwijderd, dan dient dit bij Inspectie Leefomgeving en Transport te worden gemeld. Graafwerkzaamheden zijn alleen toegestaan op basis van een beschikt saneringsplan of een geaccepteerde BUS-melding.

De locaties met de geconstateerde bodem- en asbestverontreinigingen, die sanering noodzakelijk maken, zijn gelegen onder de bestaande erfverhardingen ter ontsluiting van de agrarische bedrijfsgebouwen. Ter plaatse van de bestaande woning en de nieuw te realiseren woning is geen sprake van de aanwezigheid van dergelijke verontreinigingen. Op beide locaties kan dan ook de realisering van een burgerwoning mogelijk gemaakt worden. De noodzakelijke sanering van de verontreinigingen heeft plaatsgevonden en is goedgekeurd door de provincie Limburg.

Schansstraat 7 (wonen in bestaande bedrijfswoning)

Door Bodeminzicht is voor deze locatie een verkennend bodemonderzoek (bijlage 17) uitgevoerd (projectnummer B1508, 26 maart 2015). In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat in de bovengrond van de vaste bodem gehalten aan zink, cadmium, PCB's en minerale olie worden gemeten boven de achtergrondwaarden. Deze licht verhoogde gehalten zijn gerelateerd aan het gebruik van de locatie door de jaren heen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. In het grondwater zijn gehalten aan zink, cadmium en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. De overschrijding is marginaal en hoeft geen nader onderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.



4.4 Geluid

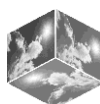
Voor de meeste locaties gaat het om een reeds bestaande agrarische bedrijfswoning waarvan de bestemming in een woonbestemming wordt omgezet. Aan de bestaande situatie wijzigt verder niets en derhalve is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Voor de locatie Roeventerschans 5 is tevens sprake van het planologisch mogelijk maken van een nieuwe woning. Aangezien het hier een geluidsgevoelig object betreft welke gelegen is binnen de onderzoekszone van een zoneplichtige weg is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (bijlage 12) uitgevoerd (documentnummer 1310/041/RV-01, 27 maart 2014). Uit dit akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is gebleken dat voor de Roeventerschans geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale onthefingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt echter nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat deze maatregel overwegende bezwaren van financiële aard ontmoet. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Ter bepaling van de geluidwering van de gevel (Bouwbesluit 2012) dient de totale geluidbelasting te worden berekend. De maximale gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning bedraagt 57 dB. Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit de rekenresultaten dat de woning beschikt over een geluidluwe gevel danwel buitenruimte.

4.5 Flora en fauna

Voor de meeste locaties gaat het om een bestaande agrarische bedrijfswoning waarvan de bestemming in een woonbestemming wordt omgezet. Aan de bestaande situatie wijzigt verder niets en derhalve is een quickscan flora en fauna niet noodzakelijk. Voor de locatie Roeventerschans 5 is tevens sprake van het planologisch mogelijk maken van een nieuwe woning in combinatie met de sloop van diverse opstallen. Een verkennend flora- en faunaonderzoek is in dit geval noodzakelijk om te bepalen of de wijzigingen mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving. Door Tritium Advies is derhalve een quickscan flora en fauna (bijlage 13) uitgevoerd (documentnummer 1310/040/RV-01, 11 april 2014). Daarin worden de navolgende conclusies getrokken.



In het onderzoeksgebied komen mogelijk enkele planten, grondgebonden zoogdieren en een aantal soorten amfibieën voor die staan vermeld op FFlijst 1. Voor soorten van FFlijst 1 geldt een vrijstelling: bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FFlijst 3 en zijn feitelijk ontheffingsplichtig. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het onderzoeksgebied aanwezig zijn kunnen werkzaamheden zoals de voorgenomen sloop van bebouwing en een eventuele verwijdering van beplanting niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen half augustus en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht op vogels. Dit laatste verdient derhalve grote aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels en is het niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

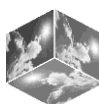
Mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vleermuizen staan vermeld op FFlijst 3 en zijn ontheffingsplichtig. Voor vleermuizen geldt dat er op basis van het uitgevoerde veldbezoek geen nadelige effecten ten aanzien van mogelijk aanwezige verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes worden verwacht. De in de omgeving van het onderzoeksgebied aanwezige bebouwing en bomen blijven namelijk gehandhaafd en er zijn binnen het plangebied geen vleermuizen, of sporen van vleermuizen, aangetroffen. Het uitvoeren van nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is derhalve niet aan de orde.

Er zijn geen beschermde soorten planten aanwezig.

Voor alle soorten (m.u.v. de huismuis, zwarte rat en bruine rat), dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde algemene zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

In onderstaande twee punten wordt de eindconclusie weergegeven.

- De omschreven werkwijze (protocol) ten aanzien van vogels dient in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen.
- De werkzaamheden in relatie tot het planvoornemen zullen voor de overige soortgroepen eveneens geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben.



4.6 Goed woon- en leefklimaat: fijn stof

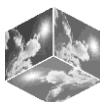
Ten behoeve van de bestemmingswijziging aan de Roeventerschans (nabij huisnummer 5) ten behoeve van de nieuw toe te voegen woning, is het noodzakelijk aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat, gelet op het aspect fijn stof. Daartoe is door Arvalis de notitie Aantonen goed woon- en leefklimaat met betrekking tot fijn stof (25 augustus 2014) opgesteld (bijlage 14). In de notitie wordt geconcludeerd dat de in de omgeving van het plan gelegen veehouderijbedrijven en andere bronnen, geen zodanige emissie van fijn stof leveren dat daardoor de luchtkwaliteitsnormen in het plangebied worden overschreden. Daarbij moet nog worden opgemerkt dat de vergunning van het pluimveebedrijf van de initiatiefnemer wordt ingetrokken, maar bij de gemaakte berekening nog is meegenomen. De concentratie fijn stof en het aantal overschrijdingsdagen zal hierdoor gunstig beïnvloed worden en in werkelijkheid nog lager liggen. Met betrekking tot het aspect fijn stof kan binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

4.7 Geur

Ten behoeve van de bestemmingswijziging aan de Roeventerschans (nabij huisnummer 5) ten behoeve van de nieuw toe te voegen woning, is het noodzakelijk aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat, gelet op het aspect geur. Daartoe is door Arvalis de cumulatieve geur in beeld gebracht in de huidige en toekomstige situatie (bijlage 15 en 16). Hieruit blijkt dat in de huidige situatie voor de locatie van de nieuwe woning de geurbelasting ligt op 28-38 Ou. In de toekomstige situatie, na sloop van de stallen en zonder het vleesvee dat daarin nu nog is gehuisvest, alsmede de afwezigheid van vleesvee bij het aan de overzijde gelegen agrarisch bedrijf (Roeventerschans 1a en 3), bedraagt de geurbelasting nog slechts 13-20 Ou.

Met de exploitant van het agrarisch bedrijf Roeventerschans 1a en 3 is overeengekomen dat deze binnen zijn bedrijf niet langer vleesstieren zal houden, maar zoogkoeien. De daarvoor noodzakelijke melding ingevolge het Activiteitenbesluit is bij de gemeente Nederweert gedaan. Daarnaast wordt de bestemmingsregeling voor dit bedrijf met dit bestemmingsplan aangepast, waarbij de aanduiding 'intensief' wordt vervangen door de aanduiding 'agrarisch grondgebonden'. Het uitoefenen van een intensieve veehouderij is dan niet langer mogelijk, maar het houden van zoogkoeien wel. Om voldoende afstand tussen de activiteiten van het grondgebonden agrarisch bedrijf en de nieuwe woning te garanderen wordt tevens de vorm van het agrarisch bouwvlak van dit bedrijf gewijzigd.

De geurbelasting van 13-20 Ou voldoet aan de grenswaarden voor de geurbelasting, zoals die zijn vastgelegd in de "Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij Nederweert, onderzoek naar geurhinder 2017". Conform deze evaluatie mag de maximale geurbelasting (achtergrond) in het extensiverings- en verwevingsgebied maximaal 20 OU€/m³ bedragen. Met een geurbelasting tussen de 13 en 20 OU wordt hieraan voldaan.



5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan de SVBP2012 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

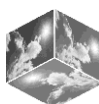
5.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert, deellocaties' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduiding zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda bij de verbeelding. Op de verbeelding is per locatie het navolgende aangegeven.

Aan 't Ven 9

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Agrarisch met waarden – Esdorpen';
- de dubbelbestemmingen: 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf';
- de gebiedsaanduidingen: 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'wetgevingszone - bebouwingsconcentratie';
- de functieaanduiding: 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning';
- figuur: 'relatie'.



Baldessenweg 11

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen: 'Agrarisch' en 'Water';
- de dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologie' en 'Waterstaat – Beschermingszone watergang';
- de gebiedsaanduiding: 'milieuzone – boringsvrije zone';
- de functieaanduiding: 'wonen'.

Eind 17

- de grens van het plangebied;
- de bestemming: 'Agrarisch';
- de dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie';
- de gebiedsaanduiding: 'milieuzone – boringsvrije zone';
- de functieaanduiding 'bedrijf'.

Gebleektendijk 11

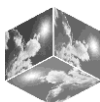
- de grens van het plangebied;
- de bestemming: 'Agrarisch met waarden – Openheid';
- de dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden';
- de gebiedsaanduiding: 'milieuzone – boringsvrije zone';
- de functieaanduiding: 'wonen'.

Gerrisstraat 5

- de grens van het plangebied;
- de bestemming: 'Agrarisch met waarden - Esdorpen';
- de dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie';
- de gebiedsaanduidingen: 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'wetgevingszone - bebouwingsconcentratie';
- de functieaanduidingen: 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – esdorpen – grondgebonden'.

Kampersweg 17

- de grens van het plangebied;
- de bestemming: 'Agrarisch';
- de dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie';
- de gebiedsaanduidingen: 'milieu – boringsvrije zone';
- de functieaanduiding: 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij'.



Meijelsedijk 201

- de grens van het plangebied;
- de bestemming: 'Agrarisch met waarden – Openheid';
- de dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelig gebied';
- de gebiedsaanduidingen: 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'reconstructiezone - extensiveringsgebied';
- de functieaanduiding: 'wonen'.

Roeventerschans 5

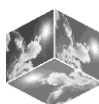
- de grens van het plangebied;
- de bestemming: 'Agrarisch met waarden – Esdorpen';
- de dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie';
- de gebiedsaanduidingen: 'milieuzone – boringsvrije zone', 'vrijwaringszone - molenbiotoop' en 'wetgevingszone – bebouwingsconcentratie';
- de functieaanduidingen: 'wonen', 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - esdorpen – grondgebonden'.

Schansstraat 7

- de grens van het plangebied;
- de bestemming: 'Agrarisch';
- de dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie';
- de gebiedsaanduidingen: 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'wetgevingszone - bebouwingsconcentratie';
- de functieaanduiding: 'wonen';
- de figuur: 'relatie'.

Bezoekerscentrum 'De Peel'

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen: 'Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszone groen' en 'Natuur';
- de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden' en 'Waterstaat – Beschermingszone watergang';
- de gebiedsaanduidingen: 'milieuzone – boringsvrije zone', 'milieuzone – stiltegebied' en 'reconstructiezone – extensiveringsgebied';
- de functieaanduidingen: 'specifieke vorm van agrarisch met waarde – bezoekerscentrum', 'specifieke vorm van natuur – bezoekerscentrum' en 'opslag'.



Tungelroyse beek

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen: 'Natuur';
- de dubbelbestemmingen: 'Leiding – Hoogspanningsverbinding', 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Gebied met kwetsbare reliëf',
- de gebiedsaanduidingen: 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'reconstructiezone - extensiveringsgebied'.

Sillenhoek 30

- de grens van het plangebied;
- de bestemming: 'Agrarisch';
- de dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie';
- de gebiedsaanduidingen: 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'wetgevingszone - bebouwingsconcentratie';
- de functieaanduiding: 'wonen'.

Karisssteeg 8

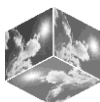
- de grens van het plangebied;
- de bestemming: 'Agrarisch met waarden – Openheid';
- de dubbelbestemmingen: 'Leiding – Gas' en 'Waarde – Archeologie';
- de gebiedsaanduiding: 'milieuzone – boringsvrije zone';
- de functieaanduidingen: 'bedrijfswoning' en 'intensieve kwekerij'.

Hoevenzijweg 4

- de grens van het plangebied;
- de bestemming: 'Agrarisch';
- de dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie';
- de gebiedsaanduiding: 'milieuzone – boringsvrije zone';
- de functieaanduiding: 'wonen'.

Lemmenhoek-Hennesweg

- de grens van het plangebied;
- de bestemming: 'Agrarisch';
- de dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie';
- de gebiedsaanduiding: 'milieuzone – boringsvrije zone';
- de functieaanduidingen: 'specifieke vorm van agrarisch - boomkwekerij' en 'bedrijfswoning uitgesloten';
- de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' (ter plaatse van de onbebouwde gronden).



Nieuwstraat 42

- de grens van het plangebied;
- de bestemming: 'Agrarisch met waarden - Estdorpen';
- de dubbelbestemmingen : 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Gebied met kwetsbare reliëf';
- de gebiedsaanduidingen: 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'wetgevingszone - bebouwingsconcentratie';
- de functieaanduidingen: 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning';
- figuur 'relatie'.

5.3 Inleidende regels

5.3.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 omschrijvingen gegeven. Deze worden overgenomen.

5.3.2 Wijze van meten

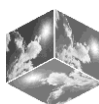
Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse meetvoorschriften wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2012 richtlijnen gegeven.

5.4 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.



Hierna volgt een korte uitleg van de gebruikte onderdelen.

5.4.1 Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen die desbetreffende bestemming.

De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat die desbetreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies.

5.4.2 Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

5.4.3 Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

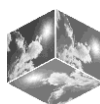
5.4.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze vergunning is niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvoor een vergunning wordt verleend, de maximale afwijking kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder vergunning wordt verleend.

Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien de afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

5.4.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde strijdig gebruik.



5.4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel vergunning kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijkingsbevoegdheden geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

5.4.7 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

De van toepassing zijnde bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' overgenomen en aangepast aan de bepalingen vanuit de SVBP2012 en Wabo. Dit heeft in principe niet geleid tot inhoudelijke aanpassing van de betreffende regelingen.

De niet van toepassing zijnde bepalingen ten aanzien aanduidingen zijn uit de betreffende regels verwijderd. Daar waar nodig zijn voor het noodzakelijke maatwerk aanduidingen toegevoegd en voorzien van een regeling voor zover deze niet voorhanden was. Voor de meeste locaties komen in het kader van de nadere subsidieregeling de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij' te vervallen in combinatie met het verkleinen van het bouwvlak. Voor de betreffende voormalige bedrijfswoning wordt de functieaanduiding 'wonen' opgenomen zodat de bijbehorende vigerende regeling voor wonen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' op deze woningen van toepassing wordt.

5.5 Algemene regels

5.5.1 Anti-dubbelregel

Een anti-dubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het open gebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

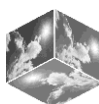
De opgenomen anti-dubbelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.5.2 Algemene bouwregels

Voor het gehele plangebied, en dus alle bestemmingen, geldt een aantal algemene bouwregels. Hier worden zaken geregeld als overschrijding van de bouwgrens en ondergronds bouwen.

5.5.3 Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmin-



gen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden en waarvoor.

5.5.4 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

5.5.5 Overige regels

Onder de overige regels is een aantal regels voor specifieke onderwerpen, die niet binnen eerder genoemde regels aan de orde zijn te stellen, opgenomen, zoals voor de afstand van bebouwing tot (spoor)wegen en kanalen, voor veldkruizen en kapellen en voor de bo-ringsvrije zone. Tevens is hier aanvullend een regeling voor de parkeernormen opgenomen.

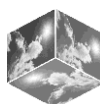
5.6 Overgangs- en slotregels

5.6.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.6.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.



6 Haalbaarheid

6.1 Inleiding

Naast het toetsen van een bestemmingsplan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische en financiële haalbaarheid

Bij een bestemmingsplan moet een exploitatieplan worden vastgesteld of een anterieure overeenkomst worden gesloten met ontwikkelaar(s) indien er sprake is van bouwplannen als bedoeld in art. 6.2.1 Bro en kosten worden gemaakt door de gemeente die niet anderszins worden vergoed. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet, behoudens de nieuwe woning nabij Roeventerschans 5 (zie hierna), niet in de regeling van nieuwe bouwplannen. De gemeente wordt verder niet geconfronteerd met gemaakte kosten behoudens de kosten voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan. Deze kosten worden gefinancierd vanuit de algemene middelen.

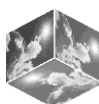
Onderhavig bestemmingsplan betreft een reparatie van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' waarin de betreffende locaties overeenkomstig de bestaande situatie en de gemaakte afspraken in het kader van de nadere subsidieregeling 'Regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing' voor de betreffende locaties worden geregeld. De sloopkosten voor deze agrarische bebouwing komen daarbij voor rekening van de eigenaar.

Een uitzondering hierop vormt de extra woning aan de Roeventerschans 5. De kosten voor het realiseren van deze extra woning komen voor rekening van de initiatiefnemer c.q. eigenaar zelf. Deze extra woning maakt onderdeel uit van de nadere subsidieregeling en derhalve zijn hierover nader afspraken gemaakt welke zijn vastgelegd in een (anterieure) overeenkomst met de initiatiefnemer c.q. eigenaar.

De realisatie c.q. aanleg van de nieuwe loop van de Tungelroyse beek en de bijbehorende beoogde natuurontwikkeling wordt uitgevoerd door het Waterschap Peel en Maasvallei. De kosten hiervoor komen voor rekening van het Waterschap zelf.

Voor de locaties Sillenhoek 30, Karissteeg 8 en Hoevenzijweg 4 is reeds een aparte ruimtelijke procedure (artikel 15/19) doorlopen waarin de financiële consequenties zijn afgehandeld.

Ondanks dat het planologische regime door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt aangepast aan de huidige bestaande situatie wordt de eventuele kans op planschade gering dan wel nihil geacht. In het merendeel van de gevallen is sprake van de aanpassing van de agrarische bedrijfsbestemming naar wonen, waarbij invulling wordt gegeven aan één van de voorwaarden bij de nadere subsidie regeling waaraan de betreffende agrariër vrijwillig heeft deelgenomen.



Tevens levert deze woonbestemming van de voormalige bedrijfswoningen geen belemmering op voor eventueel omliggende agrarische bedrijven aangezien er reeds andere woningen op kortere afstand zijn gelegen dan wel de afstand voldoende groot is.

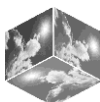
6.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het onderhavige plan betreft een herziening van het bestemmingsplan met een conserverend karakter waarin de gewijzigde bestaande situatie ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan planologische wordt vastgelegd. Het betreffen uitsluitend ondergeschikte reparaties en aanpassingen van het bestemmingsplan. Hiervoor wordt geen afbreuk gedaan aan het eerdere bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Nederweert. De uitgangspunten en doelstellingen zijn ongewijzigd.

Aangezien deze planherziening een conserverend karakter heeft en de huidige bestaande situatie planologisch vastlegt, mag aangenomen worden dat tegen deze planherziening geen overwegende bezwaren bestaan. Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke voorgeschreven procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het ontwerpplan en zijn of haar zienswijzen indienen.

6.4 Conclusie

De planherziening zal gezien het bovenstaande naar verwachting niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijzigingen zijn, na een afweging van de verschillende belangen, aanvaardbaar waarbij de uitgangspunten en doelstellingen van het oorspronkelijk plan onaangetast blijven.



7 De procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
 - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State

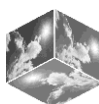
In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelgging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Buitengebied, deellocaties'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een herziening betreft van het geldende bestemmingsplan voor het plangebied.

7.3 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).



Echter met onderhavig bestemmingsplan zijn geen Rijks- en provinciale belangen in het geding aangezien het een reparatie betreft waarbij de huidige reeds bestaande situatie planologisch wordt vastgelegd. Voor een groot aantal locaties wordt daarbij voldaan aan de voorwaarde behorende bij de nadere subsidieregeling 'Regionale sloop leegstaande agrarische bebouwing' overeenkomst het provinciale beleid. Derhalve wordt onderhavig bestemmingsplan direct als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Daaraan voorafgaand worden instanties als de provincie en het waterschap wel in kennis gesteld van het ontwerpbestemmingsplan.

7.4 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundige relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplanherziening een conserverend karakter heeft waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien waarbij sprake is van toename van verhard oppervlak wordt verder overleg met het Waterschap niet noodzakelijk geacht. Het betreft in onderhavige situatie namelijk hoofdzakelijk het juridisch planologisch regelen van de huidige reeds bestaande situatie. Een uitzondering hierop vormt de extra woning aan de Roeventerschans 5. Echter het verhard oppervlak is minder dan 2000 m² en de extra woning is niet gelegen in een aandachtsgebied waardoor deze ontwikkeling niet hoeft te worden voorgelegd aan het watertoetsloket.

Verder wordt de nieuwe loop van de watergang Tungelroyse Beek met bijbehorende natuurontwikkeling in dit bestemmingsplan planologisch – juridisch geregeld. De belangen van het waterschap worden hierdoor juist in voldoende mate gewaarborgd.

7.5 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 augustus 2019 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 10 oktober 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zes zienswijzen tegen het plan ingediend. De zienswijzen zijn deels gegrond verklaard en het plan is hierop gewijzigd. Ambtshalve zijn er enkele aanpassingen verricht in de verbeelding, de regels en de toelichting van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 17 december 2019.

7.6 Nieuwe vaststelling

Naar aanleiding van een ingediend beroep bij de Raad van State en de daarin geconstateerde omissies is het bestemmingsplan 'Buitengebied deellocaties' op deze punten gerepareerd en opnieuw vastgesteld in de raadsvergadering van 16 december 2020.

