

Verplaatsing Ruimte voor Ruimte kav- el Bosserstraat

Gemeente Nederweert
Vastgesteld

NL.IMRO.0946.BPbosserstraat2010-Vas1



Verplaatsing Ruimte voor Ruimte kavel Bosserstraat

Gemeente Nederweert
Vastgesteld

NL.IMRO.0946.BPbosserstraat2010-Vas1

Rapportnummer:	211x04657
Datum vaststelling:	5 juli 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw Rianne Bongers
Projectteam BRO:	De heer Bas Zonnenberg, de heer Niels Paree en de heer Pieter Maessen
Trefwoorden:	Ruimte voor Ruimte, buitengebied, Nederweert, Bosserstraat, Schansstraat, verplaatsing bouwkvael
Bron foto kapt:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Aan de Schansstraat is een bouwkvitel opgenomen voor 2 Ruimte voor Ruimte woningen. Het is echter wenselijk één van deze bouwkvitels te verplaatsen naar een locatie aan de Bosserstraat nabij Nederweert. Onderhavig bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk.

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

INHOUD

1. INLEIDING	7
2. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	10
2.2.2. Partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg 'Ruimte voor Ruimte'	12
2.2.3 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering	14
2.2.5 Provinciale Woonvisie Limburg	15
2.3 Regionaal beleid	15
2.4 Gemeentelijk beleid	17
2.4.1 Gemeentelijk woningbouwbeleid	17
2.4.2 Nota bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte – 3e wijziging	17
3. PLANBESCHRIJVING	23
4. ONDERZOEK	27
4.1 Economische uitvoerbaarheid	27
4.2 Milieu-aspecten	28
4.2.1 Bodem	28
4.2.2 Geluid	29
4.2.3 Luchtkwaliteit	30
4.2.4 Externe veiligheid	31
4.2.5 Milieuzonering	35
4.3 Archeologie	36
4.4 Natuur en landschap	38
4.5 Flora en fauna	39
4.6 Leidingen en infrastructuur	39
4.7 Verkeerskundige aspecten	39
4.8 Duurzaamheid	40
4.9 Waterparagraaf	40

5. PLANSTUKKEN	47
5.1 Planstukken	47
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	47
5.3 Toelichting op de regels	47

6. INSPRAAK EN OVERLEG	51
-------------------------------	-----------

7. PROCEDURE	53
---------------------	-----------

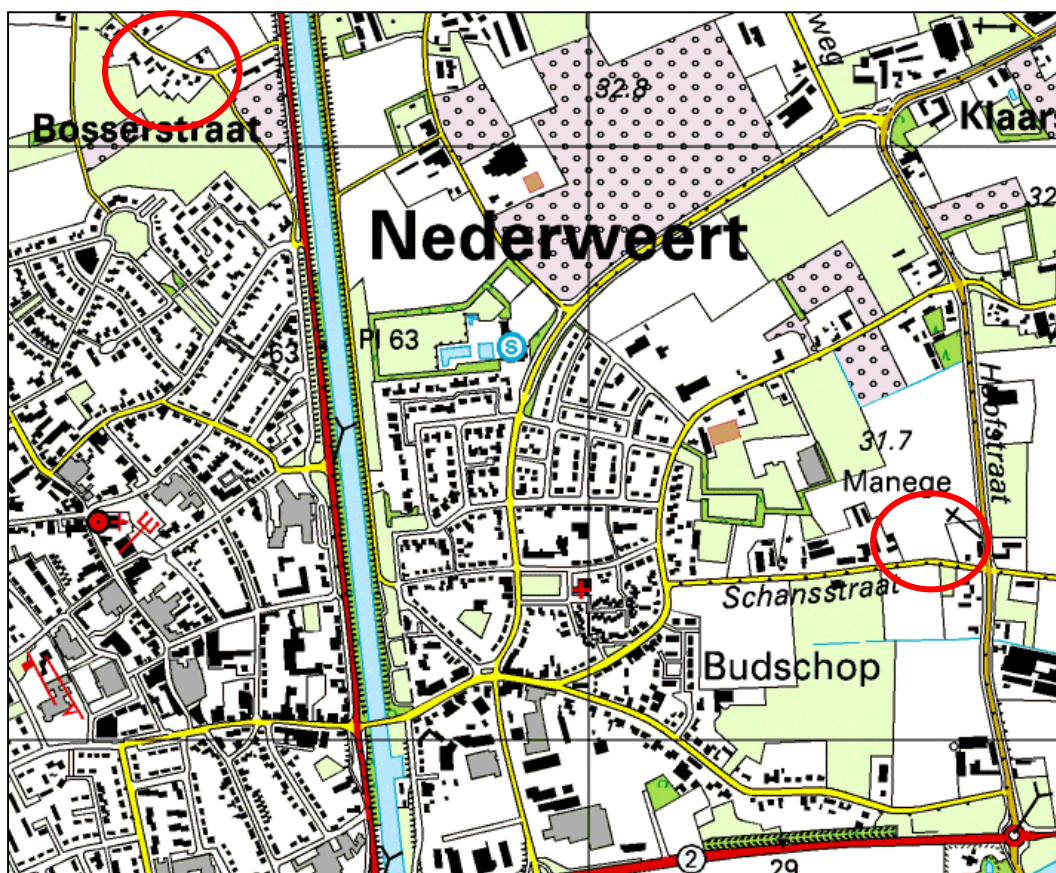
Separate bijlagen

- Synthegra bv, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennend booronderzoek Bosserstraat 6a - 8 te Nederweert gemeente Nederweert, Synthegra Rapport S100327, 9-2-2011
- Aeres Milieu bv, Actualiserend bodemonderzoek Bosserstraat (ong) te Nederweert, rapport nummer AM11028, 15 februari 2011

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de verplaatsing van een Ruimte voor Ruimte kavel van de Schansstraat (ten oosten van Nederweert) naar de Bosserstraat (ten noorden van Nederweert). Eén Ruimte voor Ruimte woning wordt gebouwd aan de Bosserstraat, tussen de twee Ruimte voor Ruimte woningen die al zijn gerealiseerd.

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



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart. Linksboven: kavel Bosserstraat. Rechts: kavel Schansstraat

Om medewerking te kunnen verlenen aan de verplaatsing van de Ruimte voor Ruimte kavel dient een nieuw juridisch-planologisch kader opgesteld te worden. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt hierin voorzien. In het bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden op beide locaties wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan voor de locatie aan de Bosserstraat, en zullen de bouwmogelijkheden voor 1 woning worden verwijderd aan de Schansstraat.

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

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het initiatief beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven. In hoofdstuk 6 worden de resultaten van het (voor)overleg verwerkt. Tenslotte is in het laatste hoofdstuk een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

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

Omdat voor de vestiging van de bestaande Ruimte voor Ruimte kavel aan de Schansstraat reeds een planologische afweging is gemaakt, waarbij nu alleen het aantal woningen wordt verminderd, wordt in dit hoofdstuk alleen in gegaan op de locatie aan de Bosserstraat. Alleen daar waar dit functioneel is wordt in gegaan op de locatie aan de Schansstraat.

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

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

Ten aanzien van bebouwing in het buitengebied wordt in de Nota Ruimte aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaar-

dige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

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

Toetsing plan aan het rijksbeleid

De woningbouw die middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt aansluitend aan een bebouwingsconcentratie in het buitengebied gerealiseerd. Hierdoor is het plan conform rijksbeleid aangezien wordt aangesloten bij het bundelingsprincipe.

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

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In 2010 is het POL2006 voor het laatst geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

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

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

Perspectieven

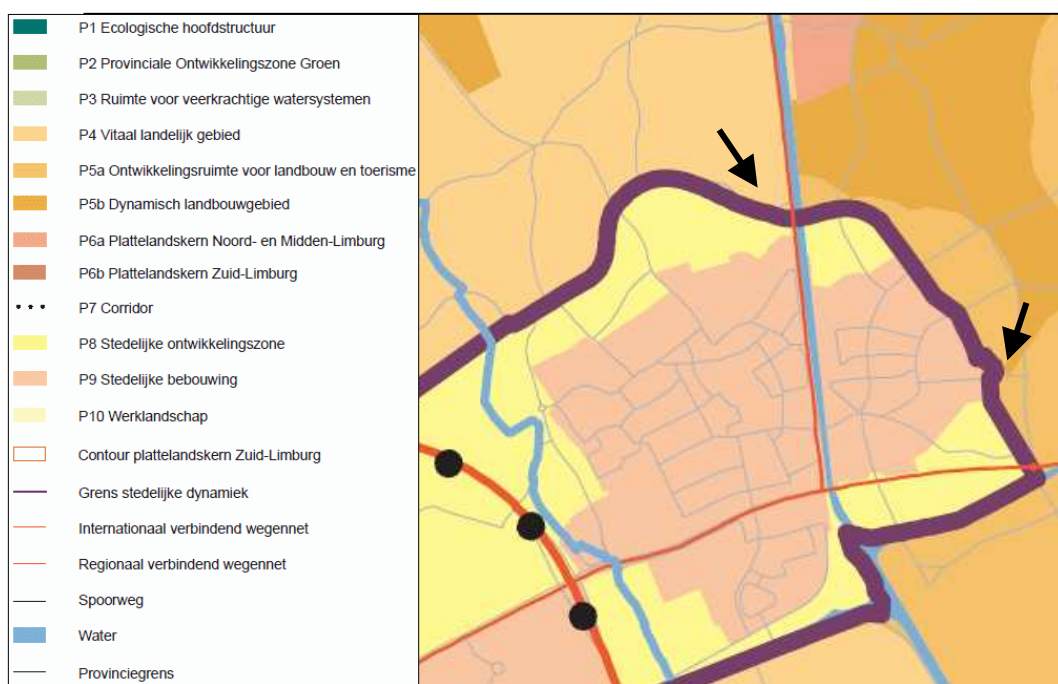
De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor de gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden binnen de provincie Limburg negen perspectieven met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.

De locatie aan de Schansstraat is gelegen binnen perspectief P5b, Dynamisch landbouwgebied. Het betreft concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water. Dit vraagt de nodige aandacht gezien het intensieve karakter van de ontwikkelingen.

De locatie aan de Bosserstraat is gelegen binnen perspectief 4, Vitaal landelijk gebied, en net buiten de Grens Stedelijke Dynamiek. De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector en (onder voorwaarden), voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verdere kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

Conclusie

Binnen perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied; is het beleid niet primair gericht op nieuwbouw van woningen. Het perspectief is hoofdzakelijk gericht op het ontwikkelen van een vitaal landelijk gebied. In de huidige situatie zijn echter reeds diverse woningen aanwezig in de directe omgeving aanwezig. Nieuwe woningen worden daardoor, op beperkte schaal, goed mogelijk geacht. Zeker indien deze in directe aansluiting op een bestaande bebouwingsconcentratie worden gerealiseerd, zoals bij de woning aan de Bosserstraat het geval is. Voor wat betreft de locatie aan de Schansstraat, worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw door deze ontwikkeling niet beperkt.



Afbeelding 2: uitsnede POL kaart 'Perspectieven' (Actualisatie 2010)

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

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

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

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

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

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

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

In het kader van de tweede tranche is allereerst, op basis van de geschatte deelname van agrariërs bepaald hoeveel compensatiewoningen ongeveer gerealiseerd kunnen worden. Hiertoe is een aantal aanvullende, richtcijfervrije woningbouwcontingenten

beschikbaar gesteld. Agrariërs die deelnemen aan de tweede tranche ontvangen hun compensatiegelden (voor sloop) van de Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. Deze vennootschap ontvangt van de provincie, in ruil voor de sloop, een woningbouwcontingent. Vervolgens maakt de onderneming hiertoe geschikte gronden (die eveneens door Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. worden aangekocht) op locaties, die voldoen aan de gestelde randvoorwaarden, bouwrijp en verkoopt deze aan derden. Met de opbrengsten van de verkoop wordt de te betalen sloopsubsidie aan de deelnemende agrariërs terugverdiend.

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

De Ruimte voor Ruimte kavels aan de Schansstraat zijn destijds gevestigd met toepassing van het beleid zoals neergelegd in de partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg 'Ruimte voor Ruimte'. Voor het verplaatsen van één van deze kavels behoeven niet nogmaals stallen te worden afgebroken. Er is sprake van het verplaatsen van bouwrechten.

2.2.3 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 heeft Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiele herziening van het POL 2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu (meer hierover in paragraaf 2.2.4).

Gezien de demografische ontwikkelingen, wordt er in de POL-aanvulling een uitdrukkelijk onderscheid gemaakt tussen Noord- en Midden-Limburg en Zuid-Limburg. Voor Zuid-Limburg dient te worden gewerkt aan een netto afname van de totale hoeveelheid woningen tussen 2010 en 2030 met circa 10.000 – 15.000. Voor wat betreft de woningvoorraadontwikkeling wordt voor Noord- en Midden-Limburg ingezet op het programmatisch laten doorgroeien van de woningvoorraad met ca. 12.000 tot 16.000 woningen in de periode 2010 – 2030. Hierbij dient in toenemende

mate aandacht te worden gevestigd op het 'transformeren' van de bestaande woningvoorraad naar de toekomstige gewenste kwaliteiten en samenstelling.

In tegenstelling tot in Zuid-Limburg is er voor Noord- en Midden-Limburg nog ruimte voor ontwikkelingen in en aansluitend aan de plattelandskernen en in de stadsregio's. In de periode 2010 – 2030 kunnen nog maximaal 1000 woningen worden vrijgemaakt vanuit de regionale woonvisies voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing of bij het van toepassing zijn van modules van het Kwaliteitsmenu Limburg los van plattelandskernen, of als onderdeel van complexe gebiedsontwikkelingen.

Voor Ruimte voor Ruimte woningen is de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering niet direct van toepassing. Ook is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing op Ruimte voor Ruimte woningen in Noord- en Midden Limburg.

2.2.5 Provinciale Woonvisie Limburg

Op 1 februari 2011 is de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

In de provinciale woonvisie wordt aangegeven dat in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling een deel van de compenserende benodigde woningbouw nog plaats te vinden. De sloop van stallen heeft reeds plaatsgevonden. De provincie acht het ruimte bieden aan Ruimte voor Ruimte woningen van regionaal belang. De afronding van de woningbouw in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling Noord- en Midden Limburg is een op zich zelf staande opgave, en staat naast de nieuwe programmering voor de periode 2010-2030.

De realisatie van deze Ruimte voor Ruimte woning past dan ook naadloos in het beleid zoals vastgelegd in de Provinciale Woonvisie 2011-2015.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale woonvisie Weerterkwartier 2006-2010

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

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

- de Dorpsomgevingsprogramma's bieden mogelijkheden om een impuls te geven aan de leefbaarheid van kleine kernen, woningbouw is hierbij belangrijk;

- het ruimer omgaan met functies in het buitengebied is een mogelijkheid om het buitengebied leefbaar te houden; aandacht is er o.a. voor de gevolgen van de reconstructie, voor Ruimte voor Ruimte woningen en voor zorgwoningen.

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

Toetsing plan aan regionaal beleid

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

2.3.2 Regionale woonvisie Weerterkwartier 2010-2014 (voorontwerp)

Voor de regio Weerterkwartier is de Regionale woonvisie Weerterkwartier 2010-2014 in ontwikkeling. Hierin wordt specifiek ingegaan op Ruimte voor ruimte woningen.

In de woonvisie worden aangegeven dat de provincie ten aanzien van deze woningen het volgende heeft aangegeven: Voor alle compensatiewoningen in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling (zowel eerste als tweede tranche) geldt, dat deze woningen binnen de programmering vallen, maar binnen deze programmering een apart en 'zelfstandig' te realiseren contingent aan woningen in de dure koopsector zijn. De RvR Limburg Beheer CV behartigt de belangen van de provincie Limburg op dit gebied.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen en het willen toevoegen van dure koopwoningen c.q. grote kavels, zoals deze ook onder de Ruimte voor ruimte regeling vallen, dient de gemeente eerst te voldoen aan haar opgave tot uitgifte van kavels die onder de Ruimte voor ruimte regeling vallen.

Pas als aan deze verplichting is voldaan en er nog behoefte is aan deze vorm, kunnen overige gronden worden herbestemd. De provincie Limburg zal er op toezien dat aan deze voorwaarde wordt voldaan en indien noodzakelijk overgaan tot het toepassen van een reactieve aanwijzing bij het niet nakomen hiervan, waarmee het bestemmingsplan wordt vernietigd.

Tot en met 2009 zijn binnen de regio in totaal 35 Ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd (5 in Weert, 30 in Nederweert). Er zijn locaties aangewezen voor nog eens 82 Ruimte voor ruimte woningen (38 in Weert, 24 in Nederweert, 18 in Leudal-

West). Voor een groot deel gaat het reeds om harde plancapaciteit, een aantal woningen is in aanbouw. Voor enkele woningen dienen nog locaties te worden aangewezen, zodat de taakstelling wordt volbracht. Besluitvorming hierover vindt plaats nadat de RvR Limburg Beheer CV locaties heeft aangedragen. Vervolgens dienen de benodigde planprocedures te worden afgerond. De regio verwacht de noodzakelijke planologisch harde plancapaciteit binnen de komende planperiode (2010 – 2014) af te kunnen ronden. Daadwerkelijke realisatie van deze woningen zal echter afhangen van de verkoop van de bouw kavels. De behoefte aan Ruimte voor ruimte woningen is, mede als gevolg van de economische omstandigheden, beperkt. De regio Weerterkwartier is van mening dat deze categorie geen volkshuisvestelijk belang dient. De verwachting is dan ook dat de daadwerkelijke realisatie niet binnen de komende planperiode afgerond zal worden. In de woningbouwplanning en –programmering zijn deze woningen als afzonderlijke categorie benoemd.

De Ruimte voor Ruimte woning die middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, heeft geen invloed op de plancapaciteit zoals opgenomen in de regionale woonvisie 2010 – 2014 en past binnen het beleid zoals omschreven in de regionale woonvisie. Er is immers slechts sprake van verplaatsing van een kavel en niet van een toevoeging van een woning aan de bestaande woningvoorraad.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Gemeentelijk woningbouwbeleid

In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling ontstaan aanvullende woningbouwmogelijkheden, buiten reguliere woningbouw. De gemeente Nederweert is één van de participerende gemeenten in de Regeling Ruimte voor Ruimte 2^e tranche. De bouw van een Ruimte voor Ruimte woning dient samen te gaan met de beëindiging van een agrarisch bedrijf en de sloop van bedrijfsgebouwen. Aan deze voorwaarde is reeds voldaan ten tijde van de vestiging van de oorspronkelijke Ruimte voor Ruimte kavel aan de Schansstraat.

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

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

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

1. De woning ligt niet binnen het 'zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied' zoals dat is vastgelegd in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg dat op 2 juni 2004 in werking is getreden.
2. De locatie van de woning dient planologisch aanvaardbaar en ruimtelijke inpasbaar te zijn.
3. Aan de zijde van de weg, waar de woning gebouwd wordt, zijn al een of meerdere woningen aanwezig.
4. De afstand van de woning tot de in bestemmingsplan opgenomen "landschapselement", "veldkapel", "veldkruis" of "A-watergang" dient minimaal 10 meter te zijn.
5. Gemeente heeft geen plannen in voorbereiding voor de bouwlocatie.
6. Er mogen geen extra belemmeringen optreden voor aanwezige (agrarische) bedrijven en toeristisch / recreatieve activiteiten in de omgeving.
7. De woning mag niet worden gelegen in een stankcirkel van omliggende agrarische bedrijven of binnen geluidcontouren van bedrijven.
8. Het perceel dient aan voorzijde te worden ontsloten via de bestaande openbare weg.
9. Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn (inclusief garage).
10. Door de bouw van de woning mag er geen verkeersonveilige situatie ontstaan.
11. Er dient aan de volgende bouwregels te worden voldaan:
 - a. afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen: minimaal 3 meter;
 - b. afstand van het bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen: minimaal 3 meter;
 - c. inhoud van het hoofdgebouw (woning) mag maximaal 750 m³ bedragen
 - d. oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 70 m² bedragen
 - e. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning of een ander gebouw op het perceel mag maximaal 20 meter bedragen.
 - f. voor de afstand tot de openbare weg: aan het in het bestemmingsplan opgenomen afstanden
12. Als de bouwlocatie is gelegen binnen een in het bestemmingsplan aangegeven 'molenbiotoop' is een positief advies van de Nederlandse Molenstichting vereist.
13. De verzoeker dient toe te staan dat bestemming van het perceel waar gesloopt wordt, wordt aangepast naar een passende bestemming en dient hiertoe een bodemonderzoek en andere benodigde gegevens te overleggen.

14. Uit alle in te dienen onderzoeken dient te blijken dat de locatie geschikt is voor de bouw van een woning.

De nota maakt onderscheidt in vijf verschillende categorieën waaraan nieuwbouw-woningen in het buitengebied zich kunnen voordoen:

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

De nieuw te bouwen woning valt binnen de categorie 'zonder sloop / tegenprestatie, aangezien voor de oorspronkelijke kavel aan de Schansstraat reeds een tegenprestatie is geleverd in de vorm van sloop van bedrijfsbebouwing. Aan de hierboven genoemde voorwaarden waar alle Ruimte voor Ruimte woningen dienen te voldoen, wordt voldaan. Zie hiervoor de regels bij het bestemmingsplan, alsmede onder het hoofdstuk 'beleid' en 'planbeschrijving' van deze toelichting en onder het hoofdstuk 'onderzoek' van deze toelichting.

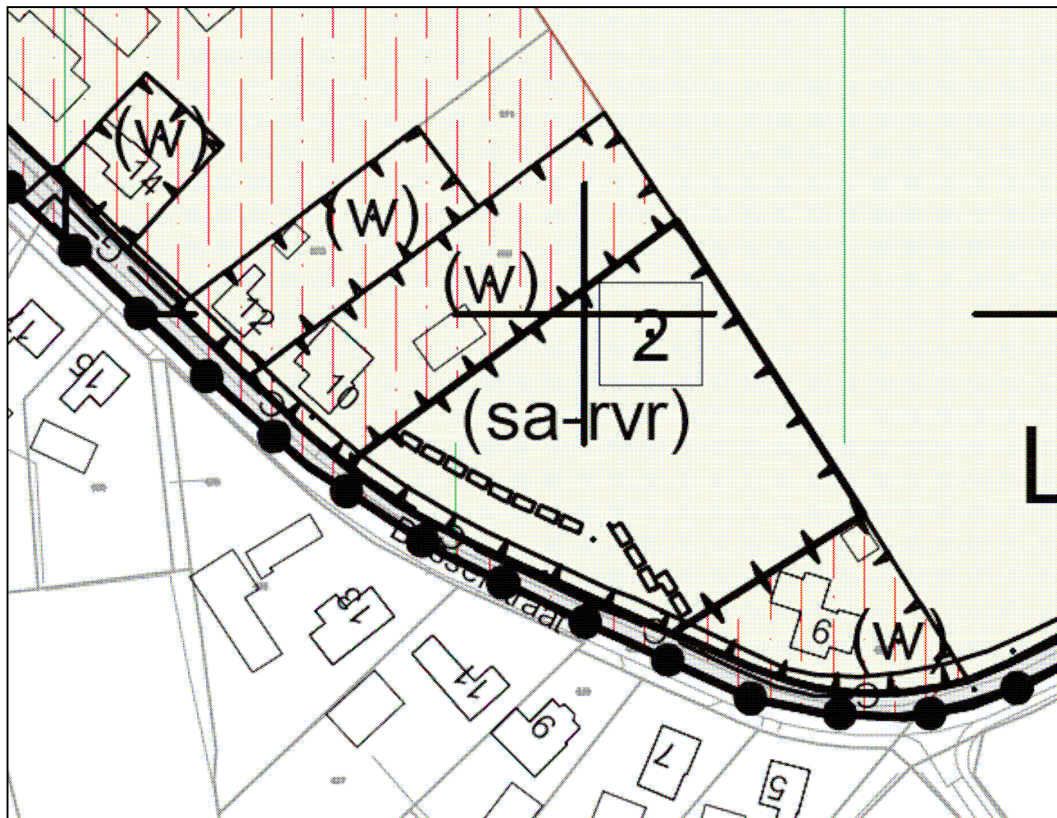
Bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert"

Het plangebied van de kavel aan de Bosserstraat is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert op 24-11-2009.

Het plangebied voor de nieuwe kavel heeft de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruimte voor ruimte woning'. Tevens is de figuur 'gevellijn' opgenomen en de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2'

Verder zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' opgenomen.

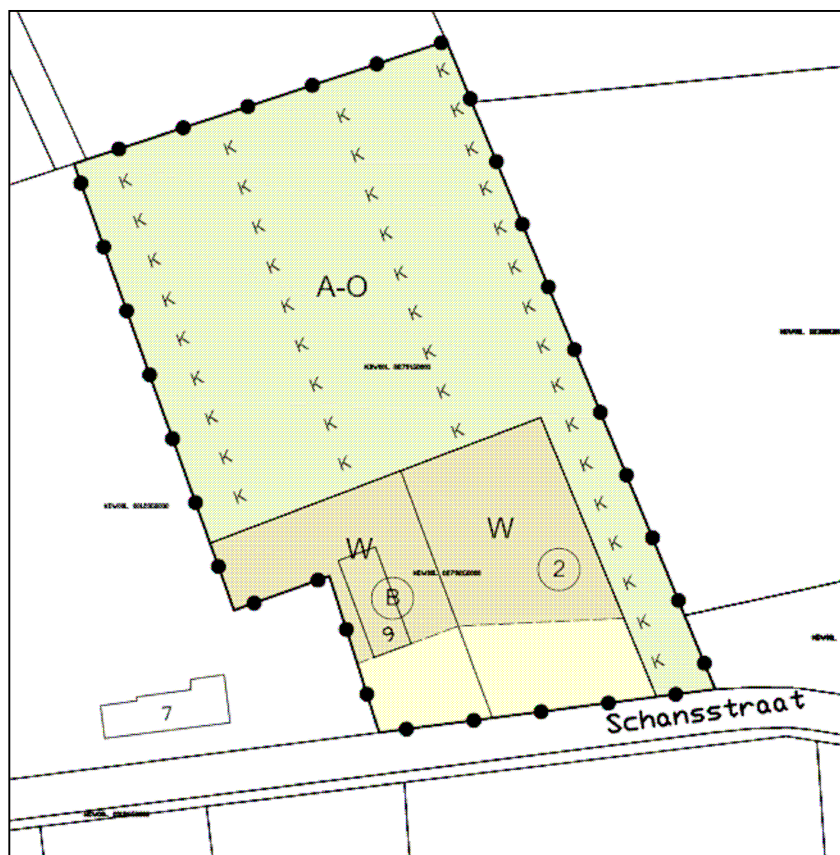
Ter plaatse is de bouw van twee ruimte voor ruimte woningen toegestaan. Er zijn er echter reeds twee gerealiseerd, aan weerszijden van het huidige bouwplan. Het geldende bestemmingsplan kent geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden waarmee de woning kan worden gerealiseerd. Voor de bouw van de woning dient dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt de geldende regeling 1 op 1 overgenomen, met dien verstande dat de realisatie van een extra woning mogelijk wordt gemaakt.



Afbeelding 3: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan t.h.v. Bossersstraat

Bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte locaties Nederweert'

De ruimte voor ruimte kavel aan de Schansstraat is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte locaties Nederweert', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert op 21 april 2009. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Wonen', met de aanduiding '2 ruimte voor ruimte woningen'. Om het plangebied heen ligt een kernrandzone. In het onderhavige bestemmingsplan is de woonbestemming voor de betrokken kavel er af gehaald, en is de bestemming 'Agrarisch' opgelegd, met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte woning', en 'maximum aantal wooneenheden 1'. Tevens is in dit bestemmingsplan de aanduiding 'Wro- zone bebouwingsconcentraties' opgenomen.

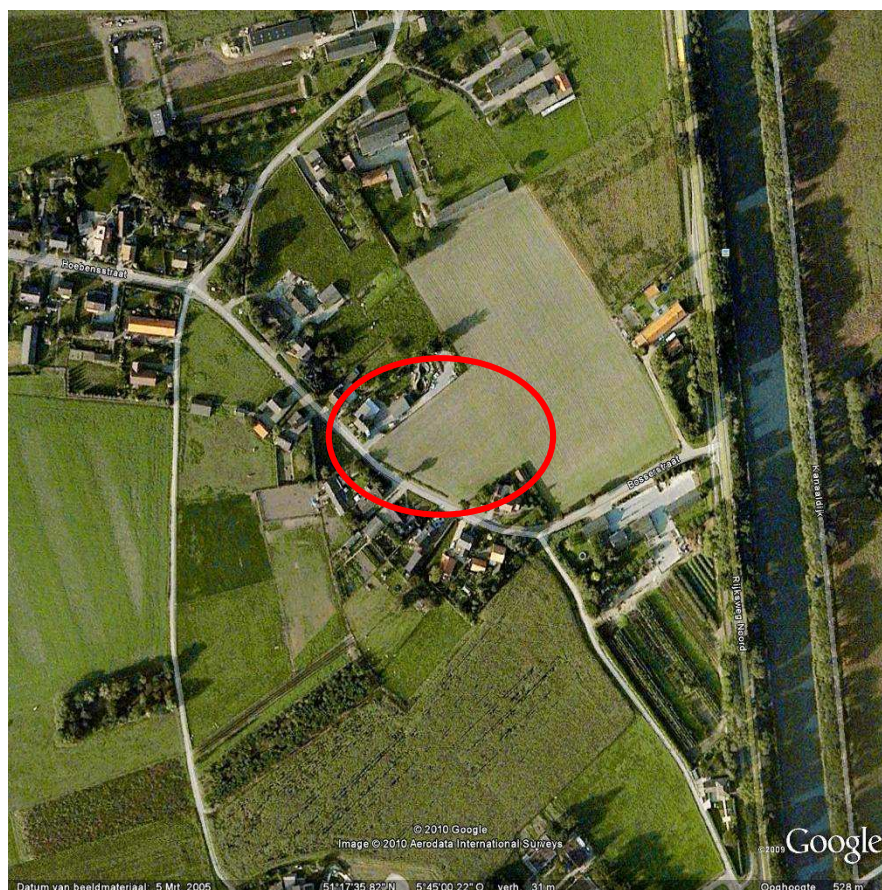


Afbeelding 4: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan kavel Schansstraat

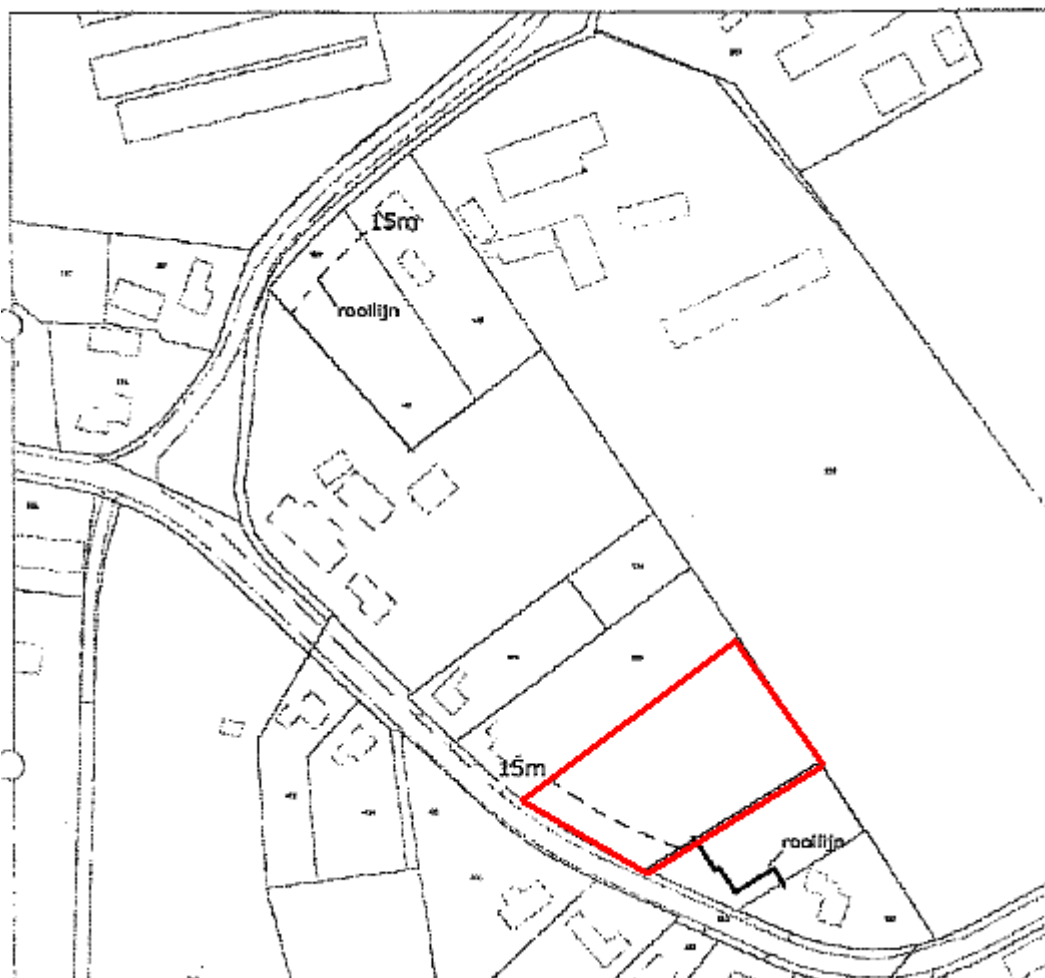
3. PLANBESCHRIJVING

Het gewenste toekomstige gebruik en de gewenste invulling van de Ruimte voor Ruimte locaties in het buitengebied van de gemeente Nederweert dient overeenkomstig bestemd te worden, waardoor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied mogelijk wordt. Onderstaand wordt kort de huidige situatie beschreven en wordt tevens een beschrijving gegeven van de toekomstige ontwikkeling.

Het deel van het plangebied waar de Ruimte voor Ruimte kavel naar toe wordt verplaatst is gelegen aan de noordzijde van de kern Nederweert, aan de noordzijde van de Bosserstraat. Het plangebied zelf is in de huidige situatie onbebouwd en in agrarisch gebruik. Aan weerszijden van de te bouwen woning zijn reeds Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Het voornemen bestaat om binnen het plangebied een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning op te richten, op een kavel met een oppervlakte van 1.000 m².



Afbeelding 5: luchtfoto Bosserweg en omgeving met plangebied



Afbeelding 6: aanduiding Ruimte voor Ruimte kavel Bosserstraat

Het deel van het plangebied waar de bouw mogelijkheden voor één van de twee Ruimte voor Ruimte woningen zal worden opgeheven, is gelegen aan de oostzijde van de kern Nederweert, aan de Schansstraat. Op het perceel was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. De 2 ruimte voor ruimte woningen op deze kavel zijn nog niet gerealiseerd, waardoor de bouwtitel voor één van de woningen kan worden verplaatst naar de Bosserstraat.



Afbeelding 7: luchtfoto te verplaatsen Ruimte voor Ruimte kavel aan de Schansstraat

4. ONDERZOEK

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

Omdat ten aanzien van de locatie aan de Schansweg geen verandering optreedt in het feitelijke grondgebruik (de woning is nooit gerealiseerd), wordt deze locatie in dit hoofdstuk buiten beschouwing gelaten.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Voor het onderhavige bouwplan zijn de kosten ex artikel 6.2.1 Bro anderszins verzekerd. De gemeente Nederweert hoeft geen kosten te maken in het kader van de grondexploitatie. Tevens is het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden plaats zal vinden en het bepalen van een fasering van de uitvoering van de werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet noodzakelijk. Daarnaast is ook het stellen van eisen en regels met betrekking tot de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte niet noodzakelijk. Er kan dan ook worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan of van een anterieure overeenkomst. Het heffen van leges is hiermee overigens niet uitgesloten.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem

Achtergrond

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

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

Onderzoeksresultaten

Voor de realisatie van de twee ruimte voor ruimte woningen aan weerszijden van de locatie aan de kavel aan de Bosserstraat is door Envicon Solutions een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (22 februari 2006). Hierbij is het plangebied van onderhavige locatie eveneens meegenomen.

Het vooronderzoek gaf hier geen aanwijzingen voor een specifieke bodemverontreiniging. Uit het booronderzoek is gebleken dat in de bovengrond enkele lichte verontreinigingen zijn aangetoond met koper en cadmium. In de ondergrond is geen verontreiniging aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom en nikkel. Lichte verontreinigingen met zware metalen in het grondwater worden wel vaker aangetoond (verzuring van zandgronden). De aangetoonde overschrijdingen van de streefwaarden zijn gering en zijn geen belemmering voor een bestemming met wonen en tuin.

In aanvulling op het verkennend bodemonderzoek heeft Envicon Solutions naar aanleiding van gemeentelijke opmerkingen op het onderzoek een brief opgesteld aan de gemeente Nederweert (d.d. 19 december 2006) met de conclusie van het vooronderzoek asbest. Deze luidt als volgt: de aanwezige golfplaten op het dak van de stallen zijn zeer waarschijnlijk asbesthoudend. Sinds het aanbrengen van de golfplaten in het verleden heeft, tot omstreeks 2006, geen sloop plaatsgevonden van de betreffende stallen. Bij de sloop van de stallen zijn de asbesthoudende golfplaten verwijderd door een erkend bedrijf. Hierdoor is het uitgesloten dat er bij de sloop asbest in de bodem is terechtgekomen. Tijdens het verrichte veldwerk ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek zijn geen op asbest verdachte materialen

aangetroffen. De hypothese onverdacht ter attentie van asbest wordt hiermee bevestigd. Verder onderzoek naar asbest is niet noodzakelijk¹.

In 2008 is een gewijzigd standaardstoffenpakket opgenomen in de NEN 5740. Voor bodemonderzoeken ouder dan 2 jaar dient bij de actualisatie te worden beoordeeld of op de locatie sprake is (geweest) van bronnen van nieuwe stoffen. Hiertoe is door Aeres Milieu bv een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie².

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium. De resultaten van dit bodemonderzoek sluiten aan bij de resultaten uit het eerder op de locatie uitgevoerde verkennend bodemonderzoek en geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Conclusie

De kwaliteit van de bodem en het grondwater laat de bouw van de nieuwe woning toe.

4.2.2 Geluid

Achtergrond

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (WGH) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuwe woningen. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden.

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

¹ DHV BV, Ruimtelijke onderbouwing vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO Ruimte voor Ruimte woningen Nederweert, registratienummer LI20063766, 21 december 2006

² Aeres Milieu bv, Actualiserend bodemonderzoek Bosserstraat (ong) te Nederweert, rapport nummer AM11028, 15 februari 2011

Onderzoeksresultaten

Voor de realisatie van de twee ruimte voor ruimte woningen aan weerszijden van de locatie aan de kavel aan de Bosserstraat is door DHV bv een geluidsonderzoek uitgevoerd (15 december 2006). Hieruit is gebleken dat voor deze locatie aan de Bosserstraat geen hogere grenswaarde procedure is vereist, aangezien de voorgevel-rooilijnen op of achter de 50 dB contour worden gesitueerd³.

Volgens de huidige wetgeving geldt een norm van 48 dB in plaats van 50 dB(a). 50 dB(a) staat vrijwel gelijk aan 48 dB. Aangezien de voorgevel van de nieuw te realiseren woning op gelijke afstand van de weg zal worden gerealiseerd als de reeds gerealiseerde Ruimte voor Ruimte woningen, zal voor deze woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet worden overschreden. Het is dan ook niet noodzakelijk voor deze woning een hogere grenswaarde vast te stellen.

4.2.3 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden

³ DHV BV, Ruimtelijke onderbouwing vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO Ruimte voor Ruimte woningen Nederweert, registratienummer LI20063766, 21 december 2006

niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000

Tabel 1. Getalsmatige grenzen Regeling NIBM.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op de bovengenoemde notitie is voor de volledigheid, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Op de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM_{10} ter plaatse in 2010 33,9 $\mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse in 2010 20 $\mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 $\mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functies. Naar verwachting zal door voorschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de gekozen locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om woningen toe te voegen aan de bestaande woningvoorraad, omdat alleen een bestaande bouwtitel zal worden verplaatst. Het plan draagt daarom niet bij aan de luchtkwaliteit. Tevens kan op basis van de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving, worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit naar verwachting geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelin-

gen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond het Basisnet treedt naar verwachting in 2012 in werking. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Plaatsgebonden risico

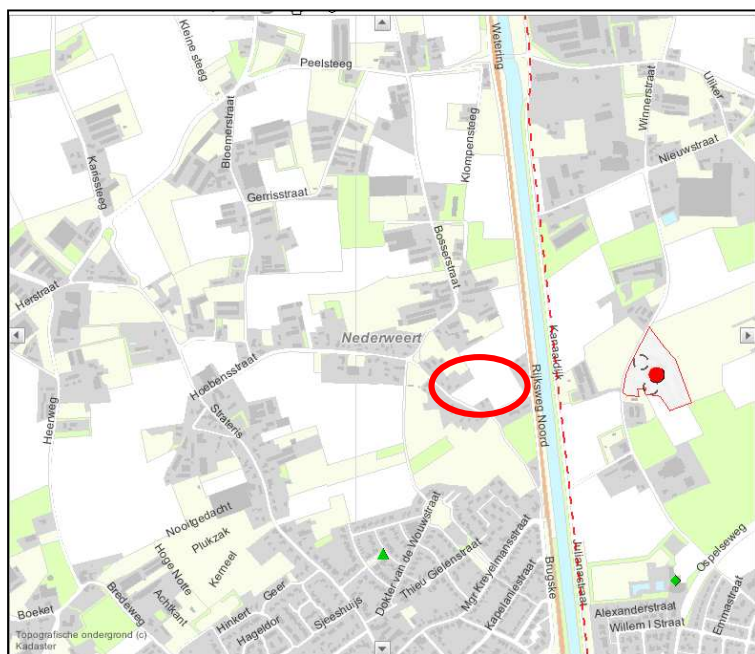
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op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

Groepsrisico

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

⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied⁵ ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.



Afbeelding 8: uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant (met locatie Bosserstraat rood omcirkeld)

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied⁶ ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen

⁵ Invloedsgebied:

Bevi: gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

cRNVGS: dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

⁶ Invloedsgebied:

Bevi: gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

cRNVGS: dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

fen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants⁷.

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

Risicovolle activiteiten

Binnen de directe omgeving van het plangebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Volgens de risicokaart van de provincie Limburg is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting 'JMA Knapen' aan de Winnerstraat 8. Deze inrichting heeft een bovengrondse propaantank met een plaatsgebonden risicocontour van 20 meter. De inrichting is gelegen op circa 400 meter van het plangebied en de genoemde risicocontour reikt dus niet tot aan het plangebied. Gezien de afstand tussen de inrichting en het plangebied wordt er tevens geen invloed uitgeoefend op de hoogte van het groepsrisico.

Spoor

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan'⁸ vindt over de spoorlijn Roermond – Eindhoven vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ is kleiner dan 10 meter. Het plangebied is gelegen op circa 5000 meter ten noorden van de spoorlijn en dus buiten de plaatsgebonden risicocontour van de spoorlijn. Gezien de afstand van het plangebied tot de spoorlijn, kan er vanuit worden gegaan dat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Er hoeft derhalve geen berekening en verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Binnen

⁷ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

⁸ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

een afstand van 200 meter van het plangebied is één provinciale weg gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Het betreft de Rijksweg Noord (N266). Gezien de afstand tot deze weg (circa 170 meter) is het plangebied gelegen buiten de plaatsgebonden risicocontour. Het effect op het groepsrisico zal niet significant zijn gezien de grote afstand tot deze weg en aangezien het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied van deze weg slechts zeer beperkt toeneemt.

Buisleidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn op basis van het bestemmingsplan, de kaarten van de Gasunie en de risicokaart geen buisleidingen gelegen ten behoeve van transport van gevaarlijke stoffen. De dichtstbij gelegen buisleiding is een aardgastransportleiding die ligt aan de oostzijde van de Zuid-Willemsvaart, op een afstand van circa 190 meter van het plangebied. Gezien de grote afstand tot deze leiding is het plangebied gelegen buiten de plaatsgebonden risicocontour en buiten het invloedsgebied van deze leiding..

Water

Op ongeveer 1500 meter afstand bevindt zich de Zuid-Willemsvaart. Volgens de kaarten bij (het definitief ontwerp van) het Basisnet Water is de Zuidwillemsvaart aangegeven als binnenvaartcorridor zonder toetsafstand. Er zijn dan ook geen risico's ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze waterweg.

Conclusie

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

4.2.5 Milieuzonering

Achtergrond

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van de woningen is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Derhalve dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woning een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

Toetsing

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is het meest dichtbij gelegen (agrarisch) bedrijf dat invloed kan hebben op het woon- en leefklimaat in onderhavige woning een intensieve veehouderij aan de Bosserstraat. De woning is geprojecteerd op een afstand van circa 250 meter van de rand van het agrarisch bouwblok. Gezien de grote afstand tot het bouwblok en aangezien er tussen het agrarisch bedrijf en de geprojecteerde woning tussenliggende woonbebouwing is gelegen die maatgevend is voor de milieuvergunning van het bedrijf, zal de geurcontour niet over het plangebied liggen. Door de tussenliggende woningen zal het bedrijf door de bouw van de nieuwe woning niet in de bedrijfsvoering worden beperkt.

Daarnaast is een grondgebonden agrarisch bedrijf gelegen op een afstand van circa 175 meter van het plangebied. Volgens de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneering' dient een afstand aangehouden te worden van maximaal 30 meter in verband met geluid. Aan deze afstand wordt ruim voldaan. Verder zijn er reeds tussenliggende burgerwoningen aanwezig die maatgevend zijn voor de milieuvergunning van het bedrijf. Het bedrijf zal dan ook niet worden beperkt in de bedrijfsvoering als gevolg van de realisatie van deze woning.

De bebouwing aan de zuidzijde van de Bosserweg ter hoogte van het plangebied is woonbebouwing, waar mogelijk bedrijvigheid met een milieucategorie I of II zal voorkomen. Deze worden als algemeen toelaatbaar binnen een woonomgeving geacht.

Vanuit de ligging ten opzichte van milieubelastende functies in de omgeving kan dan ook geconcludeerd worden dat er in de woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en dat door de realisatie van deze woning geen bedrijven in hun functioneren worden belemmerd.

4.3 Archeologie

Achtergrond

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

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

De uitgangspunten van deze wet zijn:

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

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

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

Onderzoeksresultaten

Door adviesbureau Synthegra⁹ is een archeologisch bureau-onderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd op de planlocatie. Geconcludeerd wordt dat op grond van de resultaten van het onderzoek, de hoge verwachting voor nederzettingssporen uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen en de aangetroffen oude akkerlaag onder een dun plaggendek, wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

Hierbij dient echter rekening gehouden worden met het volgende: de bevoegde overheid, de gemeente Nederweert, heeft een specifiek archeologisch beleid vastgesteld. Op grond van dit beleid geldt voor het plangebied een archeologische onderzoeksplicht wanneer het te verstoren oppervlak groter is dan 250 m² en de graafwerkzaamheden dieper reiken dan 40 cm beneden het maaiveld. De exacte versto-

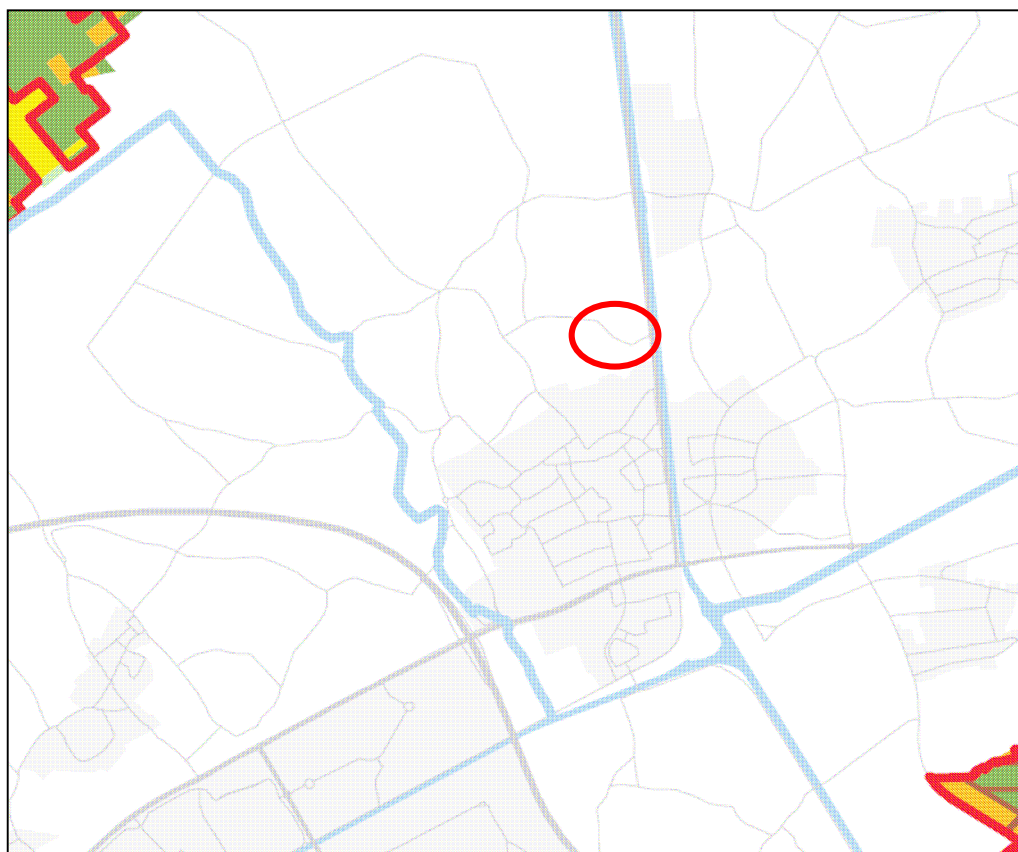
⁹ Synthegra bv, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennend booronderzoek Bosserstraat 6a - 8 te Nederweert gemeente Nederweert, Synthegra Rapport S100327, 13-12-2010

ringsoppervlakte van de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied is op dit moment nog niet bekend (paragraaf 1.1). Indien het uiteindelijke te verstoren oppervlak kleiner blijkt te zijn dan 250 m², vervalt de onderzoeksplicht en kan afgezien worden van vervolgonderzoek

4.4 Natuur en landschap

Uit de kaart "Groene waarden" van het POL 2006 (Actualisatie 2010) blijkt dat binnen het plangebied en de directe omgeving geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voorkomen. Op deze kaart "Groene Waarden" is tevens de informatie verwerkt zoals weergegeven op de kaart van de 'POL-herziening op onderdelen EHS'.

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



Afbeelding 9: uitsnede POL kaart 'Groene Waarden' (Actualisatie 2010)

4.5 Flora en fauna

Door DHV bv is in het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO voor de twee woningen aan weerszijden van de Ruimte voor Ruimte locatie aan de Bosserstraat een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De gronden ter plaatse van de te bouwen woning zijn hier tevens in meegenomen. Het doel van de quickscan was om eventuele natuurwaarden in het gebied in beeld te brengen en een advies te geven over eventuele strijdigheden van de plannen met Flora- en faunawetgeving. Tijdens het veldbezoek is geconstateerd dat het plangebied bestaat uit akkerbouwgebied en grasland. Er zijn geen beschermde natuurwaarden aanwezig. Deze conclusie wordt ook getrokken na bestudering van (digitale) gegevens van de provincie Limburg en het Natuurloket. Ook hieruit blijkt dat er geen beschermde planten en dieren zijn bekend. Op basis van de beschikbare ecologische data en het veldbezoek is geconstateerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied te verwachten zijn. Daarnaast zijn aan weerszijden van het plangebied al Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd, waardoor de kans dat ter plaatse beschermde flora en fauna aanwezig is nog verder is verkleind. De bouwplannen hebben dan ook naar verwachting geen negatieve effecten op beschermde flora en fauna¹⁰.

4.6 Leidingen en infrastructuur

Blijkens het geldende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie liggen binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen kabels en/of leidingen die voorzien zijn van een planologische beschermingszone, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn cq. getoetst moeten worden op uitvoerbaarheid door de leidingbeheerder. Tevens zijn in de omgeving van het plangebied geen rioolwatertransportleidingen van het Waterschapsbedrijf Limburg gelegen.

4.7 Verkeerskundige aspecten

De Ruimte voor Ruimte woning wordt gesitueerd aan de voorliggende weg, zijnde de Bosserweg. Door de realisering van de Ruimte voor Ruimte woning zal het aantal vervoersbewegingen in lichte mate toenemen. Deze toename van het aantal verkeersbewegingen is ter plaatse door de Bosserweg en overige wegen gemakkelijk te verwerken. Er worden derhalve geen problemen verwacht met de verkeersafwikkeling.

¹⁰ DHV BV, Ruimtelijke onderbouwing vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO Ruimte voor Ruimte woningen Nederweert, registratienummer LI20063766, 21 december 2006

Wanneer de 'parkeerkencijfers woningen' uit 'Parkeerkencijfers; basis voor parkeer-normering' uit het ASVV 2008 van het CROW gehanteerd worden, dan blijkt dat voor weinig stedelijk gebied, waar het plangebied onder valt een norm geldt van minimaal 2,0 en maximaal 2,2 parkeerplaatsen per woning, wanneer uitgegaan wordt van woningen in de categorie 'woning duur'. Wanneer uitgegaan wordt van woningen in de categorie 'woning midden', dan geldt een norm van minimaal 1,8 en maximaal 1,9 parkeerplaatsen per woning.

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

Parkeervoorzieningen ten behoeve van de nieuwe woning worden op het eigen terrein gerealiseerd en bij de verdere uitwerking van het woningbouwplan zal worden voldaan aan de parkeernormen zoals beschreven in de 'Nota bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte'. Het woningbouwplan heeft zodoende geen negatieve consequenties voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

4.8 Duurzaamheid

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

4.9 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer.

Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

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

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden, daar waar dat mogelijk is, verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiëring en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het plangebied op en aan de aan watergangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer

De Provincie Limburg geeft in het Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer (juli 2006) aan hoe oude en nieuwe stedelijke wateropgaven bij elkaar komen in een samenhangende visie op beleidsdoelen en beleidsaanpak in het stedelijk waterbeheer. De hoofdlijnen van het beleidskader zijn verankerd in het POL2006.

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het in beeld brengen van wateroverlastknelpunten vanuit grondwater, riolering en wateren in gemeentelijk beheer en het vaststellen en nemen van noodzakelijke maatregelen. Daarnaast wordt aan gemeenten en waterschappen gevraagd om via baggerplannen de aard en omvang van de baggerproblematiek in stedelijke wateren in beeld te brengen en voor 2015 maatregelen te nemen om de watersystemen op orde te krijgen.

Het afkoppelen van regenwater van het riool is in bebouwd gebied een belangrijk middel om watersystemen op de langere termijn op orde te houden en draagt bij aan meerdere waterdoelen. De scheiding van waterstromen is inmiddels als uitgangspunt van het nationale beleid benoemd en wordt wettelijk verankerd.

Gemeenten krijgen daarbij een grote verantwoordelijkheid om op lokaal niveau een doelmatigheidsafweging te maken. De Provincie volgt de nationale beleidslijn door 'maximaal afkoppelen binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidsdoel te formuleren. Investerings in bestaand gebied vinden bij voorkeur pas plaats indien maatschappelijke ontwikkelingen (renovatie, herstructurering) de mogelijkheid bieden om kosteneffectieve maatregelen te nemen.

Gemeenten dienen in een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (GRP) aan te geven hoe zij tot invulling van het begrip doelmatigheid komen. Provincie en waterschappen ondersteunen de gemeenten bij het ontwikkelen van zo'n verbreed plan. De Provincie wil de praktijkervaringen van de komende jaren benutten om samen met gemeenten en waterschappen al werkende tot nadere concretisering van het begrip doelmatig komen.

Provinciaal waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006. Het doel van deze POL-aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid als gevolg van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water en de integrale Waterwet. Gelijktijdig vindt een actualisatie van de waterbeheerplannen van de waterschappen, van het Nationaal Waterplan van het Rijk en van gemeentelijke waterbesluiten plaats. Als onderdeel van de plan-procedure is een gezamenlijke planMER voor het provinciaal waterplan en de beide waterbeheerplannen ontwikkeld. Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. Na vaststelling door Provinciale Staten vormt het Provinciaal Waterplan 2010-2015 onderdeel van het POL planstelsel.

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

- aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast;
- aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering. Hiervoor zijn aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de status en ligging van de oppervlaktewaterlichamen;
- aanpak verdroging nader geconcretiseerd voor 48 TOP-gebieden (vervangt de 52 prioritaire en kansrijke verdrogingsgevoelige natuurgebieden uit POL2006) en de uitwerking van de GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime);

- nieuw beleid ten aanzien van de verbetering RWZI's door waterschappen en het beperken van de overstortfrequentie vanuit rioolstelsels op (zeer) kwetsbare watersystemen door gemeenten;
- meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt;
- herijking drinkwaterbehoefte en herverdeling maximaal vergunbare hoeveelheden drinkwater via een meer flexibele benadering van de watervoorraden;
- vastleggen proces rondom de toetsing van primaire waterkeringen;
- invulling geven aan beleid rondom klimaatadaptatie.

Duurzaam waterbeheer 21^{ste} eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

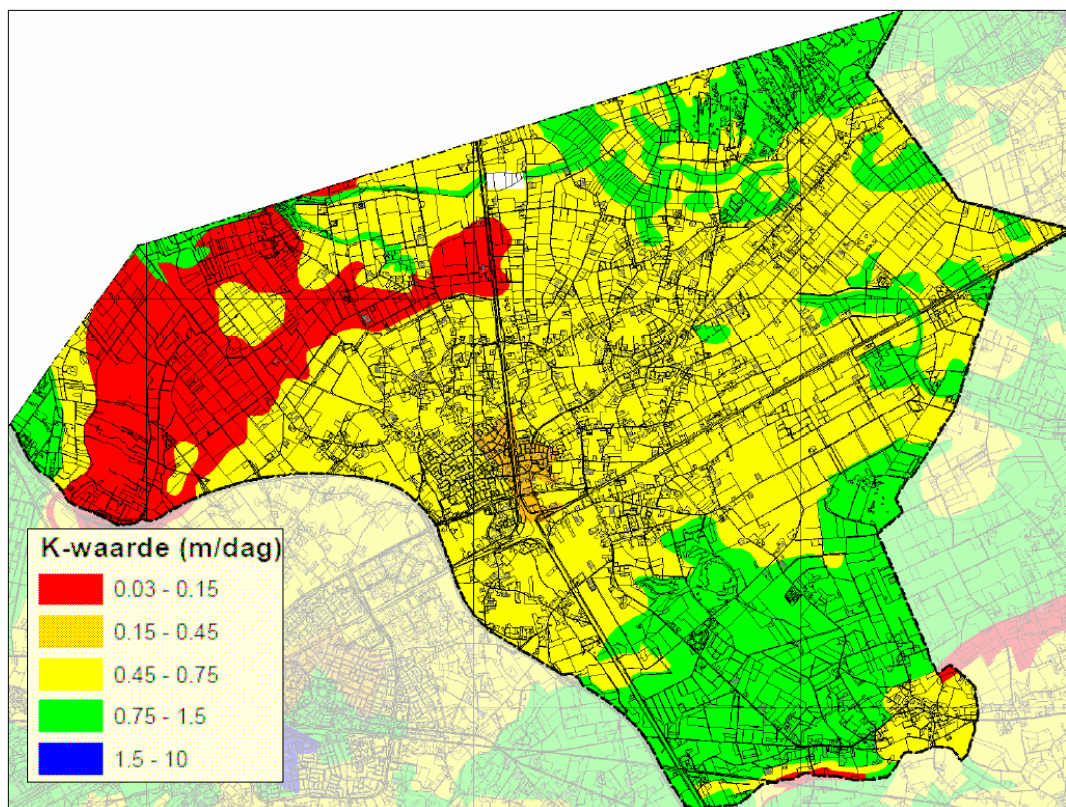
De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater, ecosysteem en afvalwater. Voor infiltratie is daarnaast ook de bodemdoorlatendheid van belang.

Bodemdoorlatendheid

De Ruimte voor Ruimte locatie ligt in een gebied met een redelijke doorlatendheid van 0,45 tot 0,75 m per dag (bron: Kaart 'Bodemdoorlatendheid, gemeente Nederweert', website Waterschap Peel en Maasvallei).



Afbeelding 10: bodemdoorlatendheid van het grondgebied van Nederweert.

Gezien deze gegevens is het matig mogelijk het hemelwater te infiltreren in de bodem van het plangebied. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Grondwater

Op basis van de kaart "Kristallen Waarden" van het POL2006 blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de 'Boringsvrije zone Roerdalschenk, zone III'. De gehele Roerdalslenk is een boringsvrije zone. De hier van nature aanwezige afschermdende (klei)lagen bieden geologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld (o.a. ten behoeve van het slaan van waterputten) zijn ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad alleen met een ontheffing van de Provinciale Milieuverordening (PMV) toegestaan. Binnen het plangebied zullen echter geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden.

Water in relatie tot de nieuwe woning

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

Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt voor zover mogelijk niet afgevoerd via het riool, maar wordt afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woningen naar een infiltratievoorziening geleid en geïnfiltreerd in de bodem. Wat voor een soort infiltratievoorziening gebruikt gaat worden is nog niet bekend.

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

De exacte wijze van infiltreren is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Overleg waterbeheerder

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak ruimschoots minder zal bedragen dan 2.000 m² hoeft het bestemmingsplan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

5. PLANSTUKKEN

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Verplaatsing ruimte voor ruimte kavel Bosserstraat' bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemmingen en gaat vergezeld van deze toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Hierbij dient te worden aangetekend dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

5.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is aangesloten bij het SVBP 2008 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing

van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

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

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

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

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

Op de verbeelding zijn bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bebouwingsvlak vormen.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Artikel 3 Agrarisch

Voor de bestemmingsplanregeling is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Binnen dit bestemmingsplan zijn Ruimte voor Ruimte woningen middels een specifieke aanduiding mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is vervolgens aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor het gebruik en bebouwen van de gronden ten behoeve van wonen en ten behoeve van het agrarisch grondgebruik.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

Overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. In de regels behorende bij deze dubbelbestemming is als voorwaarde opgenomen dat van archeologisch onderzoek kan worden afgezien indien op basis van gemeentelijk beleid onderzoek niet nodig blijkt te zijn. In dit geval kan op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart geconcludeerd worden dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek voorafgaand aan de realisatie van de woning noodzakelijk is. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van dit bestemmingsplan.

Algemene regels

In artikel 5, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 6 zijn de Algemene gebruiksregels opgenomen. In artikel 7 en artikel 8 van de algemene regels zijn respectievelijk de Algemene aanduidingsregels en de Algemene afwijkingsregels opgenomen. De algemene afwijkingsregels verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In Artikel 9 en 10 zijn respectievelijk de Algemene wijzigingsregels en de Overige regels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 9) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 10) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. INSpraak EN OVERLEG

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

Inspraak

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

7. PROCEDURE

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

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

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

