

Bestemmingsplan

Centrum, Nederweert

Gemeente Nederweert



Bestemmingsplan

Centrum, Nederweert

Gemeente Nederweert

Toelichting

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

Mei 2011

Vastgesteld:

31 mei 2011

Projectgegevens:

TOE04-CHNZ0001-01A

REG04-CHNZ0001-01A

TEK04-CHNZ0001-01A

RA002-CHNZ00001-01B

SVB02-CHNZ0001-01A

SVB02-CHNZ0001-02A

Identificatienummer:

NL.IMR0.0946.BPcentrumNeder2010-VG01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Beleidskader	5
2.1	Provinciaal beleid	5
2.2	Gemeentelijk beleid	7
3	Bestaande situatie	13
3.1	Historische ontwikkeling Nederweert	13
3.2	Bestaande ruimtelijke en functionele structuur.	15
3.3	Functionele structuur	17
4	Planbeschrijving	19
4.1	Centrum	19
4.2	Aanloopgebieden	20
4.3	Woongebieden	21
4.4	Maatschappelijke voorzieningen	22
4.5	Openbare ruimte	23
4.6	Ontwikkelingslocatie Centrum	25
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	27
5.1	Beheergedeelte	27
5.2	Onderzoeken ontwikkeling Centrum	37
6	Het bestemmingsplan	39
6.1	Het juridische plan	39
6.2	Opzet van de planregels	39
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	41
7	Haalbaarheid	45
7.1	Maatschappelijk	45
7.2	Financieel	48
8	Bronnen	51
8.1	Boeken en rapporten	51
8.2	Websites	51

Bijlagen

- Akoestisch onderzoek Centrum, Nederweert, Croonen Adviseurs, januari 2011 (RA002-CHNZ0001-01B);
- Vooronderzoek bodem, Oranjewoud B.V, juni 2010;
- Memo akoestische inpassing Centrumplan Nederweert, Oranjewoud B.V., 5 augustus 2010.
- Ingekomen vooroverlegreacties.
- Ingekomen zienswijzen.
- Vaststellingsbesluit.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 15 februari 2005 heeft de gemeenteraad van de gemeente Nederweert de Ontwikkelingsvisie Kernen Nederweert en Budschop vastgesteld. In dit document was de herontwikkeling van het centrumgebied één van de speerpunten.

Om deze herontwikkeling van het centrum verder vorm te geven is het Ontwikkelingsplan Centrumgebied Nederweert opgesteld. Dit plan is op 12 december 2006 vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders en vormt de basis om samen met een ontwikkelende marktpartij te komen tot een duurzame ontwikkeling van het centrum van Nederweert op zowel ruimtelijk, sociaal maatschappelijk als economisch vlak.

Voor het centrumgebied Nederweert is vervolgens in 2009 een masterplan opgesteld. Doel van dit masterplan is om met een visie weer te geven op welke wijze een aantrekkelijk en levendig centrumgebied tot stand kan worden gebracht. Een centrum waarmee Nederweert haar verzorgingspositie binnen de regio behoudt en versterkt. Het centrum moet meer zijn dan alleen winkelen en wonen. Het is een plek waar kan worden gerecreëerd en een plek waar horeca en andere voorzieningen thuis horen. In hoofdstuk 4 zal er verder worden ingegaan op de inhoud van dit masterplan.

Het voorliggende bestemmingsplan van het centrum van Nederweert is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. In de bestemmingregeling is voldoende ruimte geboden voor kwalitatieve ontwikkelingen binnen het centrum.

Rondom Woonwereld Wijen wordt daarnaast een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Omdat het op dit moment nog niet volledig duidelijk is wat de aard en de omvang van deze ontwikkeling betreft, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Tot slot zijn in de loop der jaren verschillende vrijstellingen verleend voor ontwikkelingen binnen het centrum. Deze zijn derhalve als 'bestaande situatie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Op een aantal voor de centrumontwikkeling benodigde gronden is het voorkeursrecht gevestigd op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Dit voorkeursrecht diende uiterlijk in september 2010 te worden bestendigd. Aangezien de plannen voor die tijd nog niet zijn uitgewerkt in een bestemmingsplan diende het voorkeursrecht door middel van een structuurvisie te worden bestendigd. Een samenvatting van de structuurvisie Centrum Nederweert-Budschop, die daarin voorziet, is gegeven in hoofdstuk 2.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich in het centrum van Nederweert. Het gebied omvat het centrumgebied, de aanloopstraten en enkele achterliggende woongebieden. Het centrumgebied bevindt zich rondom de Kerkstraat. De Brugstraat-Geenestraat en de Kerkstraat-Noord (ten noorden van de kruising met de Burg. Greijmansstraat/Kapelaniestraat) vormen de aanloopstraten. De Zuid-Willemsvaart begrenst het plangebied in het oosten en de Loverstraat in het westen.

De noordelijke plangrens wordt grotendeels gevormd door de Burg. Greijmansstraat en de Burg. Vullersstraat. De Geenestraat-Brugstraat vormt de zuidelijke begrenzing van het plangebied. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met aanduiding van de buitengrens van het plangebied (Locatie van het

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Nederweert Centrum 1993'. Dit bestemmingsplan is op 25 april 1995 vastgesteld door de gemeenteraad en is op 5 december 1995 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. In de loop der tijd zijn verschillende vrijstellingen verleend voor ontwikkelingen binnen het plangebied die in strijd waren met het bestemmingsplan 'Nederweert Centrum 1993' en zijn uitwerkingsplannen opgesteld.

Deze ontwikkelingen zijn in voorliggend bestemmingsplan opgenomen als bestaande situatie. Hieronder is een overzicht gegeven.

Type	Project	Datum
Artikel 19 lid 2	Kapelaniestraat (Domus Bonaventura)	25 januari 2005
	Geenestraat 4 (La Poste)	29 maart 2005
	Geenestraat/Kerkstraat (De Poel)	29 maart 2005
	Nabij Burg. Hobusstraat-parkeerterrein	19 april 2005
	Oprichten 11 app. En een gezinsvervangend huis, Schoolstraat 1	7 februari 2006
	Oprichten 17 appartementen Geenestraat ong.	7 februari 2006
	Woonservicezone Kwadrant C	8 augustus 2006
	Oprichten 4 appartementen en twee commerciële ruimten Brugstraat 17	22 augustus 2006
	Oprichten gebouw met 24 pg-plaatsen, Schoolstraat	6 februari 2007
	Oprichten woning met garage, Agneshof	24 april 2007
	Verbouwen bijgebouw en woning voor begeleid wonen Lindanusstraat 7	4 juni 2007
	Oprichten 4 woningen met garage Agneshof ong.	12 juni 2007
	Oprichten 24 appartementen en één stadswoning Mgr. Kreijlmansstraat ong.	15 januari 2008
	Vergroten horecapand, Brugstraat 12	27 mei 2008
	Oprichten winkel met 6 appartementen (Lindanusstraat)	23 juli 2008
	Nieuwbouw St. Willibrordusstraat Kwadrant B	29 januari 2008
	Verandering hoofdingang hoek Kerkstraat/Burg. Vullersstraat	18 maart 2003
	Bouwen 17 appartementen en commerciële ruimten, Brugstraat-Staat	30 september 2003
	Verplaatsen noodtrap en wijziging bergingen, Kerkstraat 76	26 augustus 2003

Type	Project	Datum
1 ^e Uitwerkingsplan bestemmingsplan 'Nederweert-Centrum 1993'	Kerkstraat/Houtmolen	8 december 1998
Uitwerkingsplan Moesemanstraat bestemmingsplan 'Nederweert-Centrum 1993'	Moesemanstraat	9 april 2002

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie (onder)delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en voorliggende toelichting waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt worden nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van het relevante provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Hoofdstuk 4 gaat in op het plan en de wijze waarop het één en ander is geregeld in voorliggend bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten toegelicht. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 komt de economische en de maatschappelijk haalbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 8 bevat een overzicht van de gebruikte bronnen.

2 Beleidskader

2.1 Provinciaal beleid

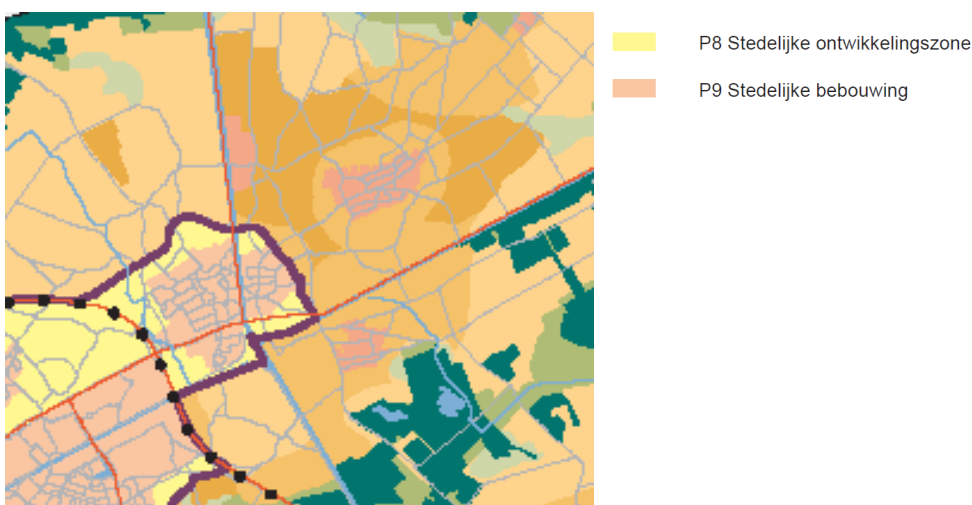
2.1.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is op 22 september 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het POL 2006 is een streekplan/structuurvisie, provinciaal waterhuishoudingsplan, provinciaal milieubeleidsplan en het bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan.

Tevens vormt het POL op hoofdlijnen een economisch beleidskader en een welzijnsplan. Op grond van het overgangsrecht vormen het POL 2006 en de POL-aanvullingen samen de structuurvisie van de provincie Limburg. In 2008 is het POL door middel van een aanvulling aangepast op de eisen van de Wet ruimtelijke ordening. Het POL is hierbij op een aantal punten gewijzigd dan wel aangevuld, waarbij onder meer de provinciale belangen zijn benoemd en is aangegeven hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Deze POL-aanvulling vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL.

De zeven stadsregio's in Limburg, waaronder Weert/Nederweert, zijn ieder voorzien van een grens stedelijke dynamiek, de uiterste grens waarbinnen in de toekomst een bij het profiel passende veelheid aan functies, milieus en leefstijlen kan worden geacommodeerd. De grens is bepaald op basis van de aanwezigheid van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied, rekening houdend met de verwachte groei van de stedelijke functies.

De stedelijke ontwikkelingszone, waaronder de uitbreidingslocatie Merenveld valt, kan ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van bestaand gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.



Kaart: perspectieven Provinciaal Omgevingsplan Limburg

De stedelijke bebouwing omvat ondermeer de aanwezige woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Het gaat dan om de kern Nederweert en Budschop. Het plangebied valt geheel binnen het gebied dat is aangeduid als 'stedelijke bebouwing'. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Er is een grote variatie aan leef- en werkmilieus. De stedelijke centrumgebieden, levendige gebieden met een sterke menging van functies verdienen bijzondere aandacht.

2.1.2 Regionale woonvisie Weerterkwartier 2010-2014

Vanaf 2002 wordt het beleid op het gebied van wonen in regioverband gestalte gegeven. De regio bestaat in dit kader uit de gemeenten Weert, Leudal (voor het westelijk deel hiervan) en Nederweert. De hoofdlijnen van het provinciale woonbeleid zijn op 1 februari 2011 door de provincie vastgelegd in de nieuwe Provinciale woonvisie voor bovengenoemde periode.

Vanaf najaar 2009 is een nieuwe regionale woonvisie voor de periode 2010-2014 in voorbereiding. Deze nieuwe woonvisie is inmiddels door de gemeenteraad van de gemeente Nederweert vastgesteld. Wijzigingen in bevolkingssamenstelling qua leeftijd en huishoudensgrootte vormen hierbij een belangrijk gegeven, waarmee rekening dient te worden gehouden. Kwalitatieve en duurzaamheidsaspecten van wonen, welzijn, zorg en woonomgeving worden ook tegen de hiervoor genoemde achtergrond steeds belangrijker. En met name ook door de steeds hogere eisen die hieraan worden gesteld. Bovendien kan deze marktvraag door diverse factoren op relatief korte tijd snel wijzigen. Om hier snel op te kunnen inspelen wordt de ontwikkeling van deze marktvraag continu gevolgd. De van de woonvisie deel uitmakende woningbouwprogrammering voor deze periode wordt halfjaarlijks door de betrokken gemeenten geactualiseerd om op deze ontwikkelingen te kunnen reageren.

Inhoudelijk gaat de nieuwe woonvisie uit van de nieuwbouw van zo veel mogelijk als levensloopbestendige woningen te bouwen woningen op inbreidings- en uitbreidingslocaties. Vraaggestuurd bouwen is het algemene uitgangspunt. Dit betekent onder andere ook dat, indien en voor zover op inbreidingslocaties niet (voldoende) kan worden voorzien in de behoefte aan grondgebonden woningen, deze gerealiseerd worden in uitbreidingsgebieden. Hierbij wordt ingezet op globale en flexibele bestemmingsplannen, waarbij plannen gefaseerd kunnen worden gerealiseerd of eventueel worden afgebouwd en meerdere woningtypen binnen een bestemming kunnen worden gerealiseerd.

Voor diverse kernen zijn dorpsontwikkelingsplannen ontwikkeld die als basis fungeren voor het per kern te leveren maatwerk om waar nodig maatregelen te treffen op het brede vlak van de leefbaarheid. Uiteraard speelt hierbij het wonen en de te realiseren (vervangende) woningbouw een rol.

Nieuwbouw wordt slechts toegevoegd indien de, eventueel aan te passen, bestaande voorraad niet in de behoefte kan voorzien.

Gestreefd wordt een hoger ambitieniveau dan alleen de eigen behoefte in deze regio waar te maken door het bieden en benutten van economische ontwikkelingsmogelijkheden en het Weerterkwartier als ideale plaats voor wonen, werken en recreëren in Zuidoost-Brabant te vermarkten.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Strategische visie Nederweert in 2020

Door de gemeente Nederweert is in 2007 de strategische visie Nederweert 2020 opgesteld. In deze visie wordt het toekomstbeeld van de gemeente geschetst, als zijnde gerealiseerde waarheid. Relevante passages voor voorliggend bestemmingsplan zijn hierna weergegeven.

Woningbouw in de kerkdorpen is sterk gericht op het bedienen van doelgroepen. Extra accenten zijn gegeven aan senioren, zorgbehoevende ouderen en met het oog op de leefbaarheid, ook aan de jongeren.

In het belang van de rol van forensengemeente, is er een krachtig, aantrekkelijk verblijfsgebied in het centrum van Nederweert gerealiseerd. De bereikbaarheid tussen Budschop en Nederweert is aanzienlijk verbeterd: er is een goede verbinding voor langzaam verkeer.

De verdere concentratie van het winkelaanbod in de Kerkstraat is een feit. De ondernemers kregen de kans om hun detailhandel naar het centrum te verplaatsen. Het centrum is een aantrekkelijk vestigings- en verblijfsgebied waar mensen volop recreatief winkelen. De Brugstraat is daarbij ondersteunend als vestigingslocatie voor (dag)horeca.

Behoud en versterking van de commerciële voorzieningen in de kerkdorpen is voortdurend bevorderd. Dit staat of valt met het economische rendement voor de ondernemers en is daarom onderworpen aan de werking van de markt. In de kerkdorpen zijn eigentijdse (semicommerciële) servicepunten aanwezig.

2.2.2 Structuurvisie Nederweert (Ontwerp)

Door de gemeente Nederweert is een Structuurvisie voor de periode tot 2020 opgesteld. Op dit moment is slechts een ontwerpstructuurvisie gereed. Dit document geeft echter al wel inzicht in het toekomstige ruimtelijke beleid van de gemeente. In de ontwerpstructuurvisie wordt echter verwezen naar de 'Structuurvisie Centrum Nederweert-Budschop' die specifiek voor de centrumontwikkeling is opgesteld. In paragraaf 2.2.3 wordt aandacht besteed aan de inhoud van deze structuurvisie.

2.2.3 Visies centrumontwikkeling

Ontwikkelingsvisie Kernen Nederweert en Budschop

Door de gemeente Nederweert is de Ontwikkelingsvisie kernen Nederweert en Budschop 2005 vastgesteld, met onder andere de aanvulling dat naast de Kerkstraat (tussen Brugstraat/Geenestraat en de Burg Greijmansstraat) ook de Brugstraat deel uit maakt van het winkelgebied. De belangrijkste bevindingen worden hieronder per thema weergegeven.

Infrastructuur

- Herinrichting Brugstraat; voor het transformeren van de Brugstraat van een verkeersfunctie naar een gebied met meer ruimte voor verblijven is het noodzakelijk in de Brugstraat het autoverkeer in te dammen.
- Kerkstraat wordt verkeers- en parkeervrij. Het gedeelte van de Kerkstraat dat de functie van centrumgebied krijgt dient een meer uitnodigend gezicht te krijgen. De voetganger moet meer ruimte krijgen. Het is wenselijk dat het gehele autoverkeer uit het centrale deel van de Kerkstraat verdwijnt. De vervallen parkeermogelijkheden dienen elders te worden gecompenseerd.
- Aanvoer/bevoorrading winkel Kerkstraat geschiedt zoveel mogelijk via de achterzijde.
- Lambertushof verkeers- en parkeervrij maken.
- Begin-/eindpunt Kerkstraat herinrichten.
- Parkeerplaatsen bereikbaar via parkeerroute.

Centrum/Detailhandel

- Detailhandel concentreren in Kerkstraat tussen Kapelaniestraat en de Brugstraat.
- Het centrum moet zoveel mogelijk een aaneengesloten (winkel)front vormen, met wonen op de verdieping en handhaving van beeldbepalende (woon)panden.
- Het centrum moet een gezellige ontmoetingsplek worden in een dorpse sfeer met ruime brede looproutes.
- Accenten bij het begin en het einde van het centrumgebied.
- Detailhandel moet zich onderscheiden van de aangrenzende gemeenten (ambachtelijke producten, kleinschaligheid, funshoppen).
- Detailhandelsfuncties in uitlopers verplaatsen naar het centrumgebied.
- Goede bereikbaarheid en parkeren verder uitnuttten.

Horeca

- Bevorderen toename daghoreca met terrasjes.
- Concentratie horeca op Lambertushof of op plein Kerkstraat/Geenestraat.

Wonen

- Realiseren van woningen voor ouderen, jongeren, starters en begeleid wonen (gehandicapten).
- Streven naar woningbouw op inbreidingslocaties, waaronder Wijen Woonwereld en de Emté.
- Woningen langs het kanaal toelaatbaar maken.

Ontwikkelingsplan Centrumgebied Nederweert

Voor de dubbelkern Nederweert-Budschoep is een ontwikkelingsvisie opgesteld. Deze is in de vorige paragraaf beschreven. Met het ontwikkelingsplan wil de gemeente graag de daad bij het woord voegen, waarbij de nadruk onder andere komt te liggen op centrumversterking. Hierbij dient nadruk te liggen op een duurzame ontwikkeling. Het ontwikkelingsplan vormt het middel om tot marktparticipatie te komen. Als de gewenste marktpartij is geselecteerd zal gezamenlijk een Masterplan worden opgesteld.

Voor het centrum gaat het om versterking van de openbare ruimte in het lint Kerkstraat en aansluitende straten, versterking van de detailhandelsstructuur en een versterking van de leefbaarheid. De prioriteit ligt bij de versterking van de Kerkstraat, onder andere door het creëren van levendige pleinruimtes.

Masterplan Nederweert Budschoep

Het Masterplan centrumgebied Nederweert-Budschoep is het resultaat van onderlinge samenwerking tussen de gemeente en Synchroon, de ontwikkelende marktpartij. Het Masterplan is inmiddels vastgesteld door de gemeenteraad en geaccordeerd door het College van burgemeester en wethouders. Belangrijke input voor het Masterplan zijn diverse beleidsstukken en studies die zijn verricht ten behoeve van de centrumontwikkeling. Het betreft onder andere de 'Detailhandelsvisie', de 'Woonvisie', 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Nederweert (BVVN)', 'Het coalitieprogramma 2006-2010', 'Retailstructuurvisie Land van Weert en Cranendonck' en eerder aangehaalde beleidsstukken. De belangrijkste conclusies uit deze beleidsstukken worden hierna aangehaald, voor zover niet afzonderlijk besproken. Het kan zijn dat in het Masterplan conclusies uit vorige visie zijn aangescherpt of zijn gewijzigd. Waar dit aan de orde is wordt dit vermeld.

- ingezet wordt op een versterking van het centrum en een verbetering van de verbinding met Budschoep;
- een deel van de woningbouwbehoefte moet worden opgevangen in Weert en Nederweert-Budschoep. Het gaat om circa 200-250 woningen per jaar exclusief de realisatie van zorgwoningen;
- ingezet wordt op een bezoekersvriendelijk en helder parkeersysteem, waarbij parkeren nog steeds gratis blijft;
- het centrum van Nederweert wordt gezien als bovenlokaal verzorgend centrum, waar naast boodschappen doen ook winkelen voorop moet staan. Concentratie van het winkelaanbod, specialisatie en service, bereikbaarheid en parkeermogelijkheden en zorg dragen voor een modern supermarktaanbod zijn kernpunten.

Het Masterplan bevat enkele ontwikkelingsvoorwaarden die hierna afzonderlijk worden beschreven.

- behoud Lokale sfeer; de lokale sfeer wordt voor een groot deel bepaald door de ontstaansgeschiedenis van de panden en de structuur van het dorp;
- verbindingen; één van de doelstellingen luidt dat er een betere verbinding tot stand moet worden gebracht tussen de kernen Nederweert en Budschop, zowel ruimtelijk als functioneel;
- programma; als eerste fase geldt de herontwikkeling van de locatie van het voormalige woonwarenhuis Wijen. Daarna volgen meerdere locaties in het centrum, waaronder de Emté-locatie en de locatie van Super de Boer. Het totale programma komt uit op circa 5.000 tot 5.500 m² detailhandel, horeca en dienstverlening, 40-65 woningen en één of meerdere parkeergarages;
- parkeren, laden en lossen;
- openbare ruimte;
- duurzaamheid;
- milieubeperkingen (zie ook hoofdstuk 5 van voorliggend bestemmingsplan).

De ontwikkelingsvoorwaarden zijn of worden in acht genomen bij de verdere uitwerking van de plannen. In het vervolg van deze paragraaf wordt ingegaan op de beschrijving van het centrumgebied en de beoogde ontwikkelingen op deze plek. Aandachtspunt is wel dat de ontwikkeling nog niet is uitgekristalliseerd. Derhalve is de ontwikkeling van het centrum in voorliggend bestemmingsplan opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid. Onderstaande beschrijving richt zich dan ook voornamelijk op de hoofdlijnen en zal niet in details treden over de ontwikkeling, omdat deze nog kan veranderen. In de wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden opgenomen waaraan het plan moet voldoen.

Centrumgebied

Voor het centrumgebied van Nederweert komt een concentratie van winkelfuncties over een beperkter gebied. Het compacter centrum moet de aantrekkelijkheid van het centrum verhogen. Het is gewenst om de aanwezige functiemenging te behouden, waaronder het wonen boven winkels. Dit voorkomt dat de woonfunctie geheel verdwijnt uit het centrumgebied. In tegenstelling tot wat in de ontwikkelingsvisie is verwoord wordt de Brugstraat in het Masterplan niet meer tot het kernwinkelgebied gerekend.

Op de Wijen-locatie kunnen winkels worden gehergroepeerd waardoor ruimte ontstaat op vrijkomende locaties elders in het centrum. Het Lambertushof wordt het andere concentratiepunt van voorzieningen, waardoor het centrum als het ware wordt opgespannen tussen twee polen. Nadat het centrum deze nieuwe vorm heeft aangenomen kunnen vrijgekomen locaties worden getransformeerd. Het centrum wordt bij voorkeur verkeersluw, terwijl in de ontwikkelingsvisie nog wordt gesproken over een verkeers- en parkeervrije Kerkstraat en de inrichting van de openbare ruimte in de Kerkstraat en rondom de Wijen-locatie wordt uniform.

2.2.4 Structuurvisie Centrum Nederweert-Budschop

Het Masterplan Nederweert-Budschop vormt het uitgangspunt voor de Structuurvisie Centrum Nederweert-Budschop. Deze structuurvisie dient mede ter bestendiging van het gevestigde voorkeursrecht, dat in september 2010 af zou lopen. De structuurvisie is in juli 2010 vastgesteld. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

Detailhandel

Voor het centrumgebied van Nederweert is een verdere versterking van het winkelgebied vereist door concentratie van de detailhandelsvoorzieningen in een beperkter gebied. De gemeente is voornemens de hogere dichtheid te realiseren, door het gebied waar zich nu het voormalige woonwarenhuis van Wijen en de Emté-supermarkt bevinden en de directe omgeving daarvan aan te pakken. Er wordt binnen dit gebied gestreefd naar meervoudig ruimtegebruik.

Wonen

Naast de versterking van de detailhandelspositie van het centrum van Nederweert wordt ook ingezet op het bevorderen van het wonen in het dorps hart. Er ontstaan mogelijkheden voor wonen boven winkels, wonen in combinatie met werken en andere nieuwe voorzieningen.

De belangrijkste doelgroepen voor het centrum zijn senioren, alleenstaanden en kleine huishoudens.

Verkeer en vervoer

Om de verkeerskundige situatie te verbeteren wordt ingezet op de volgende verkeerskundige uitgangspunten:

- bewerkstelligen van een goede bereikbaarheid van het centrumgebied per auto;
- het mogelijk maken van parkeren op korte afstand van winkels;
- het realiseren van een autoluw kernwinkelgebied in Nederweert;
- laad- en losverkeer aan de randen van het centrum houden en waar mogelijk laden en lossen uit het zicht houden;
- invoeren van eenrichtingsverkeer in de Kerkstraat en Brugstraat van noord naar zuid en van west naar oost.

Globale programmering

Het programma voor het centrum van Nederweert bestaat uit de herontwikkeling van diverse locaties. Als eerste fase zal de locatie Wijen worden herontwikkeld, waarbij het bestaande gebouw wordt vervangen door circa 3.000-3.500 m² commerciële ruimte met ondergronds of op maaiveldhoogte een parkeergarage, een overdekt bevoorradingshof en boven de commerciële ruimte 20 tot 45 woningen.

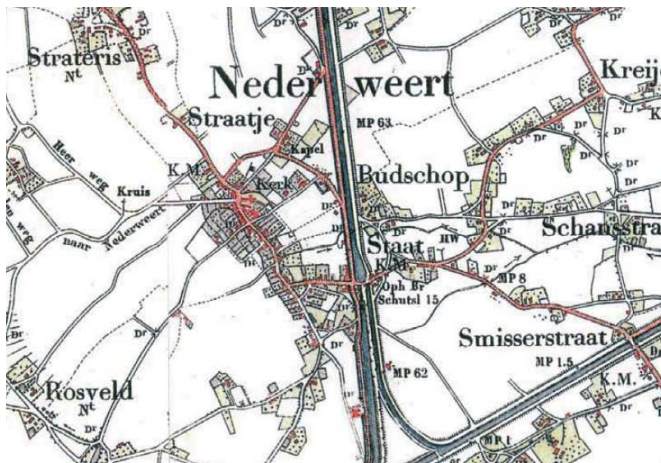
De tweede fase zal bestaan uit de realisatie van circa 2.000 m² commerciële ruimte op drie andere locaties in het centrum met boven deze commerciële ruimtes circa 20 woningen.

In totaal komt dit neer op de nieuwbouw van circa 45-60 woningen en circa 5.000 m² commerciële ruimte, waarvan een substantieel deel bestemd is voor één of twee te verplaatsen supermarkten. Het overige deel zal worden ingevuld door winkels, horeca en dienstverleners, waardoor het centrum zich van een boodschappencentrum meer ontwikkelt in de richting van een winkelgebied.

3 Bestaande situatie

3.1 Historische ontwikkeling Nederweert

De ligging van de kern Nederweert aan de rand van de Peel heeft zijn stempel op haar ontwikkeling gedrukt. Lange tijd is Nederweert niet meer geweest dan een aaneenschakeling van agrarische bebouwing, die met grote tussenruimtes langs doorgaande wegen lag. Een echte kern was lange tijd niet te herkennen en er was geen sprake van een 'echt' centrum. De kerk vormde het middelpunt van de samenleving.



Historische kaart anno 1900

De aanleg van de Zuid-Willemsvaart heeft grote impact gehad op de ontwikkeling van de kern. De Zuid-Willemsvaart heeft een doorsnede in het landschap gemaakt, dat te zien is in het wegenpatroon. Tot op heden lopen verschillende wegen dood op het kanaal en gaan aan de andere kant 'verder'.

Na 1860 tot in het begin van de 20^e eeuw is aan de Nederweertse zijde in de Kerkstraat meer stedelijke bebouwing gekomen. Dit bepaalt in hoge mate ook nu nog de kwaliteit en het karakter van het centrumgebied. Deze stedelijke bebouwing werd afgewisseld met agrarische bebouwing en met doorsteekjes naar achterterreinen.

Pas vanaf de jaren 60 en 70 in de vorige eeuw, wanneer in de kern grote ontwikkelingen op gang komen, zoals supermarkten en de bouw van een nieuw gemeentehuis, wordt ingegrepen in de subtiële ruimtelijke structuur die eerder is ontstaan. De Kerkstraat heeft ook nu nog de meeste monumentale waarde. Naast de aanwezigheid van enkele monumenten ligt de waarde vooral in het bochtige verloop van de straat en de ruimtevorming langs de straat. De losheid, de openheid van bebouwing met draaiende voorgevelrooilijnen is een zeer karakteristiek kenmerk. Duidelijk is te zien dat het dorp is opgebouwd uit meerdere kleinschalige individuele ontwikkelingen.

De achterliggende gebieden zijn later ingevuld met voornamelijk woningbouw en maatschappelijk voorzieningen.



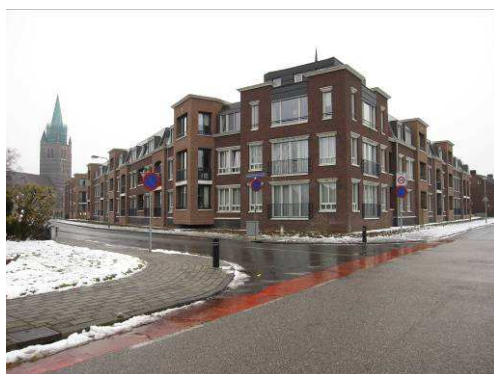
Brugstraat/Geenestraat



Kerkstraat



Inbreidingslocaties



3.2 Bestaande ruimtelijke en functionele structuur.

3.2.1 Ruimtelijke structuur

Het centrumgebied van Nederweert verkrijgt zijn ruimtelijke kwaliteit met name door de aanwezigheid van de Kerkstraat. Het doorlopende karakter van de Kerkstraat is hierin kenmerkend en verdeelt het plangebied als het ware in twee delen. Door het slingerende karakter en de verspringende voorgevelrooilijnen ontstaan interessante plekken die het gebied identiteit geven. De achterterreinen zijn echter vaak rommelig en het aanblik wordt grotendeels bepaald door parkeerterreinen en grootschalige bouwvolumes met weinig tot geen uitstraling. Met name het gebied rondom Wijen Woonwinkel en de Emté is rommelig en heeft weinig ruimtelijke kwaliteit. Bij een eventuele herontwikkeling dient de nadruk dan ook te liggen op de herontwikkeling van dit gebied.

De Brugstraat/Geenestraat is de belangrijkste aanloopstraat tot het centrumgebied. Deze aanloopstraat heeft echter steeds meer het karakter gekregen van een doorgaande route en wordt minder gezien als onderdeel van het centrum. Grotere bouwvolumes bepalen het beeld en de dorpse schaal is op meerdere plekken verloren gegaan. De bebouwing ligt grotendeels in één voorgevelrooilijn waardoor wel een rustig straatbeeld wordt verkregen.

Ook de Kerkstraat-Noord is één van de aanloopstraten tot het centrumgebied. Het karakter van het centrumgebied is hier grotendeels doorgezet.

De achterliggende gebieden hebben overwegend een woonkarakter en de bebouwing is hier dan ook kleinschaliger. Er is echter nauwelijks sprake van een planmatige woongebied, maar eerder van historische gegroeide gebieden die worden bepaald door individuele ontwikkelingen. Dit is tot op heden nog steeds gaande en op verschillende plekken komen kleine inbreidingen voor, waarbij de laatste inbreidingen vooral worden gekenmerkt door het grote aantal appartementen.

Verspreid komen ook grotere bouwvolumes voor, waaronder de kerk, het verzorgingshuis, het gemeentehuis en het politiebureau. Deze gebouwen staan als solitaire elementen in de stedenbouwkundige structuur en zijn herkenningspunten in het centrum.

3.2.2 Groen en water

In het plangebied komen nauwelijks groenvoorzieningen voor. Rondom het gemeentehuis is een brede groenvoorziening aanwezig. Het betreft een grasveld met laag struikgewas en enkele bomen.

Verder komen verspreid over de openbare ruimte groenvoorzieningen voor. Grootschalige zones zijn niet aanwezig.

3.2.3 Infrastructuur

Het plangebied grenst in het oosten aan de Zuid-Willemsvaart. Dit kanaal loopt via Weert naar België en leidt in noordelijke richting naar Helmond en verder.

De provinciale weg N266 (Aan Vijftien) bevindt zich ten westen van het kanaal en ligt binnen de plangrenzen van voorliggend bestemmingsplan. Deze weg leidt in het noorden naar Someren en sluit in het zuiden aan op de N275 naar Weert.



Zuidelijke entree Kerkstraat



Ontwikkellocatie (links Em-té, rechts Wijen)



Gemeentehuis en politiebureau



Verzorgingshuis en provinciale weg

De Brugstraat heeft een directe aansluiting op de Aan Vijftien evenals de Moesemansstraat. De verschillende straten in het plangebied leiden direct of indirect naar deze hoofdstructuur.

De Kerkstraat is de centrale route door het plangebied, maar heeft met name een verblijfskarakter en is duidelijk geen doorgaande route. Het vormt de belangrijkste winkelstraat in Nederweert.

3.3 Functionele structuur

Het centrum van Nederweert ligt op korte afstand van het centrum van Weert en daarmee in het directe invloedsgebied van dat centrum. Nederweert kan zich van Weert onderscheiden door specialisatie, service en laagdrempeligheid van het aanbod, dat zich kan uiten in een goede bereikbaarheid en goede gratis parkeervoorzieningen.

Er zijn in het centrum vier supermarkten en samen met de aanwezige specialisten zijn ze de drager van het gebied. Andere veelvoorkomende functies in het centrumgebied zijn horeca, kantoren en dienstverlening. Wonen komt voor als zelfstandige functie en als ondergeschikte functie op de verdieping(en).

Ook de aanloopstraten kenmerken zich door een ruime mate aan functiemenging. Horeca, detailhandel, dienstverlening en wonen komen veelvuldig voor.

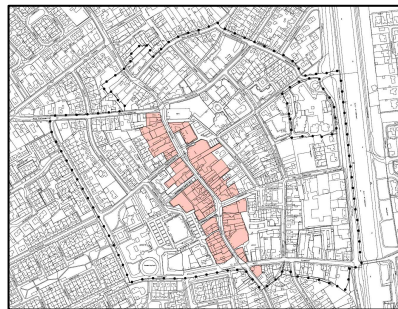
In de achterliggende gebieden overheerst de woonfuncties, met plaatselijk aan-huis-verbonden beroepen, dienstverlening of kleinschalige kantoren. Verspreid over de woongebieden komen ook maatschappelijke functies voor. Deze zijn vaak geclusterd en bestaan onder andere uit de kerk, het verzorgingshuis en het gemeentehuis.

4 Planbeschrijving

Dit hoofdstuk beschrijft de verschillende zones die in het bestemmingsplan voorkomen. Per zone wordt beschreven hoe hier in voorliggend bestemmingsplan mee om wordt gegaan. Tevens wordt teruggekoppeld naar het beleidskader en de daaruit voortvloeiende uitgangspunten.

4.1 Centrum

Uit voorgaande hoofdstukken mag het duidelijk zijn dat het centrumgebied toe is aan vernieuwing. Het beleid richt zich op een concentratie van de verschillende functies aan de Kerkstraat (tussen Kapelaniestraat en Brugstraat), zoals horeca en detailhandel (waaronder enkele supermarkten). Daarnaast moet ook het wonen op de verdieping in de toekomst mogelijk blijven en moeten de bestaande (woon)panden positief worden bestemd. Behoud van functiemenging is uitgangspunt. Daarnaast wordt de openbare ruimte van de Kerkstraat heringericht, waarbij het verkeersluw inrichten prioriteit heeft.



In voorliggend bestemmingsplan zijn verschillende functies rechtstreeks toegestaan, waaronder horeca, detailhandel, dienstverlening, kantoren, wonen op de verdieping e.d. Functiemenging blijft uitgangspunt. Het is echter niet wenselijk om detailhandel toe te staan met een onevenredige belasting voor de omgeving die qua aard en uitstraling niet past in het centrum. Hierbij kan gedacht worden aan PDV-achtige detailhandel zoals grootschalige bouwmarkten. Met een maximale oppervlakte van 1.000 m² is hier sturing aan gegeven. Een maximale oppervlakte van 1.000 m² BVO sluit aan bij de Retailstructuurvisie Land van Weert en Cranendonck waarin voor Nederweert als bovenlokaal verzorgingscentrum de grens voor retail in het centrum op 1000 m² is gesteld. Overigens is het wenselijk om enige flexibiliteit te houden in het plan. Met een binnenplande afwijkmogelijkheid is ruimte geboden om hier onder voorwaarden van af te wijken.

Daarnaast zijn voorzieningen voor verkeer en verblijf en groenvoorzieningen rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Centrum'. Dit geeft de gemeente meer mogelijkheden om de openbare ruimte in te richten, zonder tegen planologische beperkingen aan te lopen. Kwaliteit is het uitgangspunt. Bestaande supermarkten zijn positief bestemd en voorzien van een aanduiding.

Bestaande woningen zijn aangeduid en voorzien van een afwijkende bijgebouwenregeling om te voorkomen dat dergelijk percelen geheel volgebouwd kunnen worden. Dit zou een te grote inbreuk betekenen op de historische karakteristiek.

Bouwmogelijkheden zijn ruim en bieden voldoende mogelijkheden om ruimte te bieden voor kleinschalige herontwikkelingen die een positieve bijdrage kunnen leveren aan de uitstraling van het centrum. Hierbij is overigens zoveel mogelijk aangesloten op de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan reeds bood. Aan de straatzijde is bebouwing toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 11 meter (en een goothoogte van 8 meter), terwijl op de achterterreinen bebouwing is toegestaan met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter. Met name in het centrumgebied en de aanloopstraten is de toename van laagbouw in principe niet wenselijk. Derhalve is in voorliggend bestemmingsplan een minimale goothoogte opgenomen van 6 meter. Bestaande panden die niet aan deze hoogte voldoen zijn positief bestemd.

Om te voorkomen dat er grootscheepse ongewenste ingrepen plaats zullen vinden door sloop en nieuwbouw is in het centrum en de aanloopstraten bepaald dat de maximale breedte van een hoofdgebouw 20 meter mag bedragen. Via een binnenplanse afwijking kan hier gemotiveerd van af worden geweken.

Daarnaast acht de gemeente het van belang dat in het centrum en in de aanloopstraten de begane grondlaag van de gebouwen een oriëntatie hebben op de hoofdstraten, te weten de Kerkstraat, Brugstraat en de Geenestraat. Het gaat hier met name om (het behoud van) de hoofdoriëntatie van winkels aan de winkelstraatzijde. In gevallen waarin panden (winkelruimten) nu via twee zijden toegankelijk zijn, is het niet wenselijk dat een pand de oriëntatie aan de voorzijde/hoofdstraat verliest. Dit is in de regels van voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

4.2 Aanloopgebieden

De Brugstraat/Geenestraat, de Kerkstraat-Noord en de Lindanusstraat zijn aangemerkt als aanloopgebieden. Ook in deze gebieden wordt een kwalitatieve slag beoogd en is functiemenging mogelijk. Het is echter uitgangspunt om detailhandel en horeca zoveel mogelijk te concentreren in het centrum.



Ook in deze gebieden zijn meerdere functies direct toegestaan, zodat functiemenging mogelijk is. Wonen is hier overal mogelijk. Bestaande horeca en detailhandelsfuncties zijn van een aanduiding voorzien en zo positief bestemd.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de gemeente ervoor kan kiezen de aanduiding 'detailhandel' of 'horeca' van de verbeelding te verwijderen als de betreffende onderneming zijn of haar activiteiten minimaal 3 jaar definitief heeft beëindigd. Op deze manier wordt gestimuleerd dat uiteindelijk een concentratie van dergelijke voorzieningen plaatsvindt in het centrum.

De bebouwingsregeling is hier vergelijkbaar qua opzet, maar ook minder ruim dan in het centrumgebied. Er is gekozen voor een duidelijk onderscheid tussen de voorste 15 meter van het perceel en het gebied daarachter. Voor bebouwing in de voorste 15 meter geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 en 11 meter, terwijl in het gebied daarachter bebouwing mag worden opgericht van maximaal 7 meter en een goothoogte van 4 meter. Het voorste deel van het perceel mag bovendien voor 100% worden bebouwd, terwijl het gebied daarachter voor slechts 60% mag worden bebouwd. In dit opzicht verschilt de bebouwingsregeling van die in het centrum. Afwijkingen in bouwhoogte zijn positief bestemd.

Met name in het centrumgebied en de aanloopstraten is de toename van laagbouw in principe niet wenselijk. Derhalve is in voorliggend bestemmingsplan een minimale goothoogte opgenomen van 6 meter. Bestaande panden die niet aan deze hoogte voldoen zijn positief bestemd.

Om te voorkomen dat er grootscheepse ongewenste ingrepen plaats zullen vinden door sloop en nieuwbouw is in het centrum en de aanloopstraten bepaald dat de maximale breedte van een hoofdgebouw 20 meter mag bedragen. Via een binnenplanse afwijking kan hier gemotiveerd van af worden geweken.

Daarnaast acht de gemeente het van belang dat in het centrum en in de aanloopstraten de begane grondlaag van de gebouwen een oriëntatie hebben op de hoofdstraten, te weten de Kerkstraat, Brugstraat en de Geenestraat. Het gaat hier met name om (het behoud van) de hoofdoriëntatie van winkels aan de winkelstraatzijde. In gevallen waarin panden (winkelruimten) nu via twee zijden toegankelijk zijn, is het niet wenselijk dat een pand de oriëntatie aan de voorzijde/hoofdstraat verliest. Dit is in de regels van voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

4.3 Woongebieden

De achterliggende woongebieden kenmerken zich door woningen uit verschillende tijdsperiodes. Vaak verschilt hierdoor het karakter per buurt. Zowel aaneengebouwde, halfvrijstaande als vrijstaande woningen komen voor. Op inbreidingslocaties worden veel appartementen gebouwd. In enkele woningen worden bedrijfsactiviteiten uitgevoerd of is er sprake van beroepen aan huis.



De woningen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Ook vormen van begeleid wonen zijn mogelijk binnen de bestemmingsomschrijving. Uitgangspunt is een uniforme regeling. Voor vrijstaande woningen is een bouwvlakdiepte opgenomen van 15 meter; binnen dit bouwvlak dient het hoofdgebouw te worden gerealiseerd. Voor halfvrijstaande en geschakelde woningen zijn bouwvlakken van 12 meter opgenomen en voor aaneengebouwde woningen bouwvlakken van 10 meter.

De toegestane goot- en bouwhoogte zijn zoveel mogelijk gestandaardiseerd en bedragen respectievelijk 7 en 10 meter. Wanneer in de bestaande situatie bouwwerken afwijken van bovenstaande of indien in een specifiek geval andere uitgangspunten zijn gehanteerd is dit specifiek op de verbeelding aangegeven.

Binnen de regels is aangegeven waar bijgebouwen mogen worden gesitueerd en waar dergelijke bebouwing aan moet voldoen.

Indien aanwezige functies niet passen binnen de in de regels opgenomen regeling voor beroepen aan huis is de betreffende functie specifiek op de verbeelding aangeduid.

4.4 Maatschappelijke voorzieningen

Verschillende maatschappelijk voorzieningen komen voor. Er is geen specifiek beleid geformuleerd voor dergelijke functies. Gesteld wordt dat dergelijke voorzieningen in voldoende mate aanwezig zijn. Er wordt ingezet op het bouwen voor senioren en het inpassen van een verzorgingshuis past binnen dit streven.



De maatschappelijk voorzieningen zijn voorzien van een bestemming 'Maatschappelijk', voor zover gelegen buiten het centrum en de aanloopstraten. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn onder andere maatschappelijke voorzieningen, welzijnsvoorzieningen, gezondheidsvoorzieningen, overheidsinstellingen, zorginstellingen en zorgverlenende dienstverlening mogelijk.

De bebouwingsregeling is afgestemd op de bestaande situatie. Bouwvlakken zijn relatief strak om de bebouwing gelegd en ook de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zijn afgestemd op de bestaande situatie. Buiten de bouwvlakken is er ruimte voor bijgebouwen.

Voor verzorgingshuis Sint Joseph wordt op dit moment ook een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het bestaande verzorgingshuis zal worden gesloopt en worden vervangen door circa 72 nieuwe eenheden. Mogelijk zal die ontwikkeling, na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure, in een later stadium worden meegenomen in voorliggend bestemmingsplan als zijnde planologisch bestaande situatie. Vooralsnog is deze locatie buiten de planbegrenzing gehouden van voorliggend bestemmingsplan.

4.5 Openbare ruimte

De kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte laat plaatselijk te wensen over en verdient verbetering. Met name in het centrumgebied en de aanloopstraten ontbreekt uniformiteit. Bij een herontwikkeling van het centrum is de openbare ruimte een belangrijk aandachtspunt.

Daarnaast komen wegen in het plangebied voor met een duidelijk verschillende functie. In het plangebied komen onder andere provinciale wegen, doorgaande wegen, woonstraten, parkeerplaatsen en winkelstraten voor. De Kerkstraat moet verkeersluw worden.

In voorliggend bestemmingsplan is geen onderscheid gemaakt tussen de provinciale weg, de Kerkstraat en de overige wegen in het plangebied. Alle wegen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer', waarvoor een ruime regeling geldt.

Binnen het plangebied komen nauwelijks grote aaneengesloten groengebieden voor. In voorliggend bestemmingsplan zijn de aanwezige 'groene plukjes' dan ook opgenomen in de aangrenzende bestemming, vaak de bestemming 'Verkeer'. Dit geeft de gemeente meer vrijheid kwalitatieve ingrepen te doen in de openbare ruimte.



Impressies ontwikkeling
centrum

4.6 Ontwikkelingslocatie Centrum

In het centrum van Nederweert is een ontwikkeling voorzien. De aard en omvang van de ontwikkeling is echter nog niet duidelijk. In voorliggend bestemmingsplan is derhalve een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de centrumontwikkeling mogelijk te maken. Aan deze bevoegdheid zijn voorwaarden gekoppeld. De basis hiervoor ligt in de verschillende visies die zijn geformuleerd voor dit gebied.

De voorwaarden zijn hierna weergegeven.

- 1 Wijziging is uitsluitend mogelijk naar de bestemmingen 'Centrum' en/of 'Gemengd';
- 2 'Maatschappelijk' en/of 'Verkeer';
- 3 De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m respectievelijk 15 m;
- 4 Het totaal aantal supermarkten mag niet meer bedragen dan 3;
- 5 De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en moet voorzien in voldoende parkeerplaatsen conform het gemeentelijk beleid;
- 6 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische of planologische belemmeringen met betrekking tot de aspecten bodem, geluid, archeologie, natuurwaarden en externe veiligheid;
- 7 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid;
- 8 De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
- 9 De ontwikkeling dient te voldoen aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid;
- 10 De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld. Het bestemmingsplan 'Centrum, Nederweert' is met name gericht op beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Voor de gebieden waar het bestemmingsplan een beheerskarakter heeft hoeven geen milieuaspecten te worden onderzocht.

Op één locatie wordt echter een nieuwe ontwikkeling beoogd. Deze is door middel van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Voor deze ontwikkeling dient te worden ingegaan op de aspecten 'Akoestiek' en 'Bodem' om de haalbaarheid van het initiatief aan te kunnen tonen. De overige aspecten kunnen worden bekeken in het kader van het wijzigingsplan. In paragraaf 5.2 wordt ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken in het kader van de centrumontwikkeling.

Daarnaast zijn enkele vigerende bouwmogelijkheden heroverwogen en als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. In dat kader wordt op dit moment een akoestisch onderzoek verricht. De resultaten worden te zijner tijd aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. De overige onderzoeken zijn niet noodzakelijk om op dit moment de haalbaarheid aan te tonen. Het zijn namelijk invullingen van open plekken in het bestaand gebouwd gebied, waardoor er verder vanuit kan worden gegaan dat een goed leefklimaat gegarandeerd kan worden. Als voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid is bovendien opgenomen dat er geen milieuhygiënische belemmeringen mogen zijn. Dit moet in het kader van een eventueel wijzigingsplan worden aangetoond.

5.1 Beheergedeelte

5.1.1 Natuur

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet uit 2001 en de daarna aangepaste Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.

Soortbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in een gebied dat is aangemerkt als Natura 2000-gebied. Evenmin behoren delen van het plangebied tot de ecologische hoofdstructuur. Derhalve zijn er geen belemmeringen aanwezig in het kader van de Natuurbeschermingswet.

5.1.2 Bodem en grondwater

Bij elke functiewijziging dient de geschiktheid van de bodem voor de betreffende functie te worden aangetoond. Omdat voorliggend bestemmingsplan een conserverend karakter heeft is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.1.3 Water

Op veel plaatsen wordt regenwater op de riolering geloosd. Het gevolg daarvan is dat schoon water met vuil rioolwater wordt gemengd hetgeen kan leiden tot negatieve effecten: lozing van ongezuiverd afvalwater (overstorten) en slechtere zuivering. Bovendien wordt het grondwater niet aangevuld met verdroging als gevolg.

Om deze negatieve gevolgen voor het watersysteem en de waterketen te voorkomen wordt in de Vierde Nota Waterhuishouding gestreefd naar het afkoppelen van 20% van het bestaand verhard oppervlak en 60% van nieuw verhard oppervlak van het riool. Afkoppelen staat hierin weergegeven als (duurzame) bronmaatregel. Volgens het vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) dient in 2020 minimaal 20% verhard oppervlak voor bestaande bebouwing en minimaal 60% verhard oppervlak binnen nieuwbouwprojecten te zijn afgekoppeld. In de aangewezen infiltratiegebieden geldt voor nieuwbouwlocaties een norm van 80% af te koppelen verhard oppervlak. In het POL is aangegeven dat de kern Nederweert in een infiltratiegebied is gelegen.

In het kader van het afkoppelen van hemelwater is door de provincie Limburg en het Waterschapsbedrijf Limburg (voorheen zuiveringschap en waterschap) een beslisboom opgesteld voor het verantwoord afkoppelen van hemelwater. Met behulp van deze beslisboom wordt snel duidelijk of het verantwoord is om af te koppelen en onder welke voorwaarden. Verder wordt de voorkeur uitgesproken voor respectievelijk gebruik van hemelwater, infiltratie van hemelwater, vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater en als laatste afvoer naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

De kern Nederweert ligt voor het overgrote deel in deelgebied 'Kanalensetstel'. Het kanalenstelsel is het ambitieniveau 'kernachtig' toegekend en bestaat uit de Zuid-Willemsvaart, het kanaal Wessem-Nederweert en de Noordervaart. Deze kanalen worden gevoed met Maaswater en daarnaast wordt het effluent van RWZI Weert op het kanaal geloosd. Op het kanalenstelsel komt een viertal grote overstorten uit waarop circa de helft van het totale verhard oppervlak van de gemeente Nederweert is aangesloten. Het kanalenstelsel heeft een algemeen ecologische functie, een scheepvaart-functie en deels een recreatieve functie.

Middels extra afkoppelen (boven op de nagestreefde 5%) kan worden geanticipeerd op de (circa 10%) autonome groei van het verhard oppervlak en op de (10%) toename van de neerslag als gevolg van de klimaatsveranderingen.

Hiermee wordt beoogd dat het bestaande rioolstelsel ook in de toekomst hydraulisch voldoende capaciteit heeft. In dat geval levert afkoppelen baten op.

5.1.4 Externe veiligheid

Binnen het plangebied is een onderscheid te maken tussen een aantal ontwikkellocaties en een beheergebied. De ontwikkellocaties betreffen gebieden die in het bestemmingsplan de bestemming wro-zone wijzigingsgebied 1 en 2 hebben gekregen. De gronden met de aanduiding wro-zone, wijzigingsgebied 1 betreffen solitaire percelen/kavels waar het uit een ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is om tot afbouw van de straatwand te komen middels de bouw van één of twee woningen. De gronden met de bestemming wro-zone 2, wijzigingsgebied 2, betreffen een ontwikkellocatie waar de gemeente inzet op een herstructurering in het kader van het masterplan waarbij sprake is van sloop van bestaande opstallen en herbouw van commerciële ruimten met woningen op de verdiepingen. Toename van personen binnen het plangebied wordt alleen voorzien op de genoemde ontwikkellocaties. In alle gevallen geldt dat deze toename zich pas kan manifesteren nadat toepassing is gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid en hiervoor de noodzakelijke procedures zijn doorlopen.

Door ARCADIS is in 2005 een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid in en rond het plangebied van bestemmingsplan woongebieden Nederweert. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan grenst aan dat plangebied. Delen van de onderzoeksresultaten zijn dan ook toepasbaar voor voorliggend bestemmingsplan. De relevante aspecten worden hieronder weergegeven.

Het plangebied ligt direct aan de N266 en de Zuid-Willemsvaart. Over deze transportassen is vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk. Daarom moet volgens de 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' worden getoetst aan de hoogte van het Plaatsgebonden- en het Groepsrisico als gevolg van het transport via deze assen.

N266

Het Plaatsgebonden Risico als gevolg van het vervoer over de N266 is lager dan 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico legt dus geen beperkingen op aan de ruimtelijke invulling van het bestemmingsplan.

Het Groepsrisico ligt meer dan een factor 10 onder de oriënterende waarde. De hoogte van het Groepsrisico hoeft daarom ook geen beperkingen op te leggen aan de inrichting van het plan. Daarbij komt ook nog dat alle ontwikkellocaties op meer dan 200 meter van de N266 zijn gelegen en derhalve buiten het invloedsgebied van de weg liggen. Binnen het invloedsgebied van de weg is sprake van een bestaande toestand waarin geen toename van het aantal personen wordt voorzien. Er is dan ook geen aanleiding voor verantwoording van een toename van het groepsrisico.

Zuid-Willemsvaart

Over de Zuid-Willemsvaart vindt vervoer plaats van gevaarlijk stoffen. De Zuid-Willemsvaart is derhalve ook opgenomen in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over Water. Het basisnet water bestaat uit een kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II¹ en hoger, waarbij een onderscheid is gemaakt in drie typen vaarwegen:

- 1 Rood: belangrijke toegangen naar zeehavens.
- 2 Zwart: belangrijke binnenvaarwegen.
- 3 Groen: minder belangrijke vaarwegen.

Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer gedefinieerd; voor de rode en zwarte vaarwegen gelden beperkingen voor RO-ontwikkelingen.

De Zuid-Willemsvaart is dat Basisnet bestempeld als een binnenvaartcorridor voor gevaarlijke stoffen (groene vaarweg). Deze vaarweg heeft geen toetsafstand (PR 10⁻⁶-contour) en wegens het beperkte transport is bij RO-besluiten langs groene vaarwegen geen groepsrisicoverantwoording nodig. Voor de planuitwerking heeft deze vervoersas van gevaarlijke stoffen dus geen consequenties.

5.1.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

¹ CEMT klasse is een Europese indeling van vaarwegen naar de grootte van het maatgevend schip. CEMT klasse II is geschikt voor de 'Kempenaar', scheepslengte 55 m. Klasse VIc is geschikt voor een 6-baks duweendheid, met een lengte van 270 m.

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

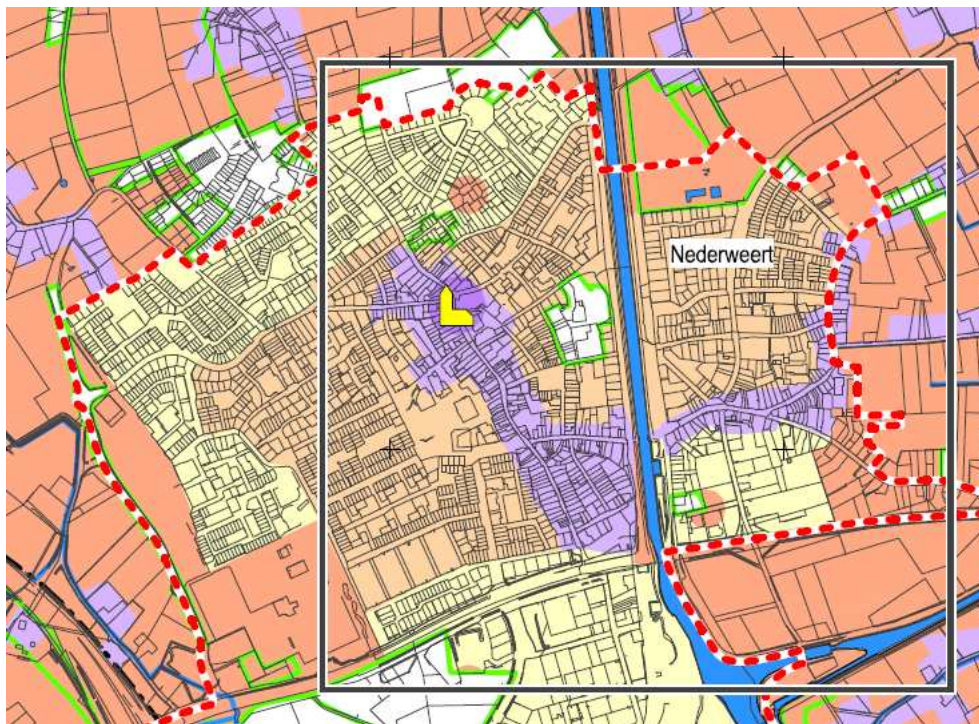
Daarnaast is het 'Besluit gevoelige bestemmingen' van kracht. Voor gevoelige bestemmingen (zoals scholen, kinderopvang en bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen) die binnen een afstand van 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd, dient in alle gevallen (dus ook indien het initiatief niet in betekende mate bijdraagt) een toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet rechtstreeks in de bouw van nieuwe gevoelige bestemmingen. Het plan heeft een conserverend karakter. Derhalve hoeft geen rekening te worden gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

5.1.6 Archeologie

Op de kaart 'Indicatieve archeologische waarden' uit de uitgave 'Basiskaarten van de Limburgse Cultuurhistorie' van de provincie Limburg (1999) zijn archeologische verwachtingswaarden voor gebieden in Limburg aangegeven. Deze verwachtingswaarden zijn op basis van de bodemkundige en geologische opbouw van gebieden in combinatie met archeologische vindplaatsen bepaald.

De kern Nederweert is gelegen op basis van die informatie in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Ter inventarisatie en bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem dient voorafgaand aan eventuele nieuwe bouwontwikkelingen een archeologisch onderzoek te worden verricht om de archeologische waarden in kaart te brengen.



Cultuurhistorie

- kasteel
 kerk
 kloosterterrein
 schans
 watermolen
 overig
 provinciaal aandachtsgebied
 uitsnede
 water
 gebied waar archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.
 gemeentegrens Weert - Nederweert

Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		beslistabel onderzoekspllicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning GEMEENTEN WEERT EN NEDERWEERT		
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte?	verstoringsooppervlak?	wel of geen onderzoekspllicht?
1	- wettelijk beschermde monumenten (WR-AW) - gemeentelijke archeologische monumenten	nvt -	nvt -	vergunningaanvraag bij Rijk conform monumentenwet. Bij gemeentelijke monumenten vergunningaanvraag bij gemeente.
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - historische kern Weert, - hoeven, kasteel-, kerk-, kloosterterreinen, schansen, - (water-)molenlocaties, AMK-terreinen (zeer hoge waarde)	> 40 cm? nee ja ja	> 50m²? - nee ja	Algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoekspllicht geen onderzoekspllicht onderzoekspllicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW) - historische kernen (dorp en gehuchten) - AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm? nee ja ja	> 250m²? - nee ja	geen onderzoekspllicht geen onderzoekspllicht onderzoekspllicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-Ah)	> 40 cm? nee ja ja	> 250m²? - nee ja	geen onderzoekspllicht geen onderzoekspllicht onderzoekspllicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh)	> 40 cm? nee ja ja	> 250m²? - nee ja	geen onderzoekspllicht geen onderzoekspllicht onderzoekspllicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoekspllicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet
7	gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden	geen	geen	geen onderzoekspllicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet

Daarnaast heeft de gemeente Nederweert samen met de gemeente Weert een nota archeologiebeleid opgesteld, met een daarbij behorende archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart. Op dit moment is slechts een concept gereed van de nota, maar de gemeente wenst hier al graag op voor te sorteren. De archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart is al wel vastgesteld.

Uit deze kaart blijkt dat voor het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde geldt. Het centrum is daarnaast aangeduid als gebied van archeologische waarde en nabij de kerk is een gebied aangeduid als gebied met zeer hoge archeologische waarde. Een klein deel van het centrum is reeds onderzocht en vrijgegeven. Hiernaast is een uitsnede gemaakt van de archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart en is tevens een tabel weergegeven waarin de beleidsdelen per gebied zijn aangegeven.

Bij wettelijk beschermde monumenten en gemeentelijke monumenten dient altijd een omgevingsvergunning te worden aangevraagd als bodemverstoring plaatsvindt. Bij de categorieën 2, 3, 4 en 5 geldt onderzoeksplicht pas bij bodemingrepen dieper dan 40 cm én een verstoringsoppervlak van 50 m² tot 2.500 m², afhankelijk van de categorie. In dit geval geldt een maximaal verstoringsoppervlak 50m² voor het gebied dat is aangeduid als gebied met zeer hoge archeologische waarde en van 250 m² voor het gebied met de hoge archeologische waarde. Voor het gebied dat is aangeduid als gebied met middelhoge archeologische waarde geldt een maximaal verstoringsoppervlak 2.500m².

Ter bescherming van archeologische waarden wordt in voorliggend bestemmingsplan aan de betreffende gebieden een dubbelbestemming toegekend. Het betreffend de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologisch waardevol 2; WR-AW2;
- Waarde – Archeologisch waardevol 3; WR-AW3;
- Waarde - Archeologie middelhoog; WR-Amh.

In het plangebied komen enkele monumenten voor. De meeste zijn geconcentreerd rondom de Kerkstraat. Bescherming van deze bouwwerken geschiedt in het kader van de Monumentenwet. In voorliggend bestemmingsplan zijn deze wel nader aangeduid, waarbij ze voornamelijk een attentiewaarde hebben.

5.1.7 Akoestiek

In voorliggend bestemmingsplan wordt geen geluidgevoelige bebouwing direct mogelijk gemaakt in de onderzoekszone van een weg. Daarnaast wordt geen reconstructie (in het kader van de Wet geluidhinder) voorzien van één van de wegen in het plangebied. Een akoestisch onderzoek naar (spoor)wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Wel zijn er op vier plekken wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de bouw van maximaal twee woningen. Voor deze ontwikkelingen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de haalbaarheid aan te kunnen tonen. Hierbij zijn zowel de wegen beschouwd die beschouwd moeten worden in het kader van de Wet geluidhinder als de wegen die in een 30 km/uur gebied liggen nabij de planlocaties. De rapportage is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijke conclusies per locatie weergegeven.

Locatie 1: Beuldersweg

Vanwege alle relevante wegen in de omgeving van de planlocatie voldoet de te projecteren geluidgevoelige bebouwing aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waardoor sprake is van een acceptabel akoestisch geluidniveau en een goede ruimtelijke ordening.

Locatie 2: Burgemeester Hobusstraat

Vanwege alle relevante wegen in de omgeving van de planlocatie voldoet de te projecteren geluidgevoelige bebouwing aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waardoor sprake is van een acceptabel akoestisch geluidniveau en een goede ruimtelijke ordening.

Locatie 3: Burgemeester Spiertzplein

Vanwege alle relevante wegen in de omgeving van de planlocatie voldoet de te projecteren geluidgevoelige bebouwing aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waardoor sprake is van een acceptabel akoestisch geluidniveau en een goede ruimtelijke ordening.

Locatie 4: Kapelaniestraat

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Greijmansstraat/Kapelaniestraat, de te projecteren geluidgevoelige bebouwing niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting bedraagt 58 dB. Voor de te projecteren geluidgevoelige bebouwing wordt bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde (tot maximaal 58 dB) verzocht. De maximaal te verzoeken hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Voor de overige wegen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

5.1.8 Hinderlijke bedrijvigheid

Milieuozonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuozonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuozonering' (uitgave maart 2009) opgesteld. In die publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De richtafstandenlijst inclusief categorie-indeling en afstandscriteria is voor dit advies gehanteerd. De afstanden, genoemd in de VNG-publicatie, gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

Tabel 1 Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'*
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

* indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied' (een gebied met een matige tot sterke functiemenging), gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.).

In de VNG-publicatie wordt in aanvang uitgegaan van richtafstanden tot een omgevingstype 'rustige woonwijk'. Daarnaast kent de publicatie ook het begrip 'gemengd gebied' en 'functiemenging'.

Rustige woonwijk

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Gemengd gebied

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Functiemenging

De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied' gaan uit van het principe van functiescheiding.

Binnen gemengde gebieden – hier aangeduid als gebieden met functiemenging – heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op een korte afstand van elkaar zijn gelegen. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn dan niet toepasbaar.

Milieucategorieën in gebieden met functiemenging

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.

Keuze voor het gebiedstype

Het plangebied van het bestemmingsplan is onder te verdelen in drie gebiedstypen. Het gebied dat onderdeel uitmaakt van het Centrum is een gebied met functiemenging. Binnen het gebied is het beleid gericht op verdergaande functiemenging en is er sprake van een mix van wonen en werken, winkels en horeca. Milieubelastende en milieugevoelige functies liggen op een korte afstand van elkaar.

De aanloopgebieden kunnen ook worden gekarakteriseerd als gebieden waar een mix aan functies voorkomen. Het beleid van de gemeente is er echter op gericht om detailhandel en horeca zoveel mogelijk te concentreren in het centrum. Derhalve worden de aanloopstraten gekarakteriseerd als 'gemengd gebied'. De woningen in het gebied liggen in de directe nabijheid van andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De overige gebieden worden gekarakteriseerd als 'rustige woonwijk'.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten

Aangezien er binnen het bestemmingsplan sprake is van drie omgevingstypen zijn voor het bestemmingsplan meerdere Staten van Bedrijfsactiviteiten opgesteld. Eén voor het centrum; functiemenging (zie bijlage 1), en één voor de aanloopstraten; gemengd gebied (zie bijlage 2). In de 'rustige woonwijk' zijn geen bedrijven toegestaan. Een Staat van bedrijfsactiviteiten is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.9 Overige belemmeringen

Rioolwatertransportleiding

Aan de zuidoost zijde van het plangebied, nabij de brug St. Rochusstraat over de Zuid Willemsvaart, ligt aan de oostzijde van de Rijksweg Zuid de rioolwatertransportleiding Budschop – Nederweert (47.59). Het betreft een PVC/HPE Ø 355 mm persleiding. De leiding ligt aan de rand van het bestemmingsplan. Het direct ruimtebeslag voor deze leidingen bedraagt aan weerszijden van de leiding 2,50 meter. Deze ruimte is opgenomen op de verbeelding.

Bebouwingsvrije zone Zuid-Willemsvaart

De bevaarbare kanalen in Limburg zijn in eigendom, onderhoud en beheer van het rijk (Rijkswaterstaat, directie Limburg). De kanalen zijn op basis van bevaarbaarheid door de professionele scheepvaart (toegestane lengte, breedte en waterverplaatsing van de schepen) ingedeeld in klassen met bijbehorende bebouwingsvrije zones. Volgens de richtlijnen van het rijk geldt voor de Zuid-Willemsvaart klasse II met een bebouwingsvrije zone van 20 meter.

5.2 Onderzoeken ontwikkeling Centrum

5.2.1 Vooronderzoek (bodem) locatie Centrum

Door Oranjewoud B.V. is een vooronderzoek uitgevoerd voor het plangebied. De onderzoeksrapportage (juni 2010) is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Het doel van het vooronderzoek is om, op basis van onder andere archiefonderzoek en terreininspecties een indicatie te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (inclusief grondwater). Hierna worden kort de resultaten weergegeven.

In het onderzoek worden resultaten aangehaald uit eerder uitgevoerde onderzoeken, waaruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie in de grond zijn aangetoond. Ook zink is matig verhoogd aangetoond op enkele plekken. In het grondwater zijn in het algemeen licht verhoogde gehalten aan metalen en aromaten aangetoond.

Omdat de eerder verrichte onderzoeken dateren uit 1989-1995 en omdat slechts een deel is onderzocht in het verleden wordt aanbevolen een verkennend bodemonderzoek te verrichten in het plangebied.

Daarnaast is asbest niet meegenomen in eerder onderzoeken. Omdat uit bouwvergunningen blijkt dat ter plaatse van het plangebied asbest is toegepast wordt aanbevolen een verkennend onderzoek naar asbest uit te voeren.

Conclusie

Het plangebied ligt in een diffuus verdacht gebied. De verzamelde informatie geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein. Ook wordt niet verwacht dat de activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit op het onderzoeksterrein negatief hebben beïnvloed.

Derhalve wordt geadviseerd om bij het verkennend bodemonderzoek de strategie te hanteren van 'onverdachte locatie' of van 'verdacht, diffuus belast, heterogeen verdeeld'.

Aanbeveling

Op dit moment is voldoende aangetoond dat er geen belemmeringen zullen komen die de haalbaarheid van het plan in de weg staan. Een grote verontreiniging in het gebied wordt op basis van het vooronderzoek niet verwacht. In het kader van het wijzigingsplan dient de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te worden onderzocht.

5.2.2 Akoestiek

Door Oranjewoud B.V. is een memo opgesteld ten behoeve van het aspect wegverkeerslawaaï. De memo (5 augustus 2010) is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Er is een rasterberekening gemaakt voor het plangebied. Door middel van contouren wordt aangegeven welke geluidbelastingen ter hoogte van het plangebied verwacht kunnen worden. Hierna worden kort de conclusies weergegeven.

Uit de gemaakte rasterberekeningen blijkt dat geluid als gevolg van wegverkeerslawaaï geen beperking voor het bouwplan oplevert. De geluidbelasting van de wegen afzonderlijk komen niet boven de grenswaarde van 48 dB. In dit onderzoek zijn de omliggende 30 km/uur-wegen buiten beschouwing gelaten, omdat deze buiten het formele toetsingskader van de Wet geluidhinder liggen. Indien de concrete vorm van het nieuwbouwplan bekend is, dient de toekomstige geluidbelasting per woning vastgesteld en getoetst te worden. In dergelijk onderzoek dient ook de geluidbelasting als gevolg van omliggende 30 km/uur-wegen inzichtelijk gemaakt te worden.

In het kader van het wijzigingsplan dient de akoestische situatie nader te worden uitgewerkt.

6 Het bestemmingsplan

6.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Het bestemmingsplan is een beheerbestemmingsplan en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat de bestaande situatie in het bestemmingsplan wordt vastgelegd en geen nieuwe ontwikkelingen in het plan mogelijk worden gemaakt.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008).

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer globaal tot gedetailleerd. Het onderhavige bestemmingsplan beschrijft meer dan alleen de hoofdlijnen van het beleid, doch treedt niet al te zeer in details. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele, juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad.

De planopzet is hoofdzakelijk gericht op beheer en instandhouding van de bestaande situatie. Behoud van de bestaande functies is het primaire doel van het bestemmingsplan. Daarnaast is één toekomstige ontwikkeling beoogd binnen het plangebied. Deze ontwikkeling is als wijzigingsbevoegdheid meegenomen. Eén en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

6.2 Opzet van de planregels

In het kader van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.

In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Binnen iedere bestemming is een aantal algemene voorzieningen toegestaan, zoals voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen, erven en verhardingen, voorzieningen voor openbaar nut, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. In ieder bestemming zijn bouwregels opgenomen voor bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut.

Binnen iedere bestemming is een aantal algemene regels opgenomen. Het betreft de bevoegdheid om nadere eisen te stellen, algemene afwijkingen van de bouwregels en algemene wijzigingsbevoegdheden.

In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelregel.
- Algemene bouwregels: hierin wordt de maximale hoogte van een bouwlaag vastgelegd. Ook wordt geregeld dat indien in de bestaande situatie bepaalde afmetingen afwijken van de regels, deze afwijkingen als maatgevend gelden.
- Algemene gebruiksregels: hierin wordt aangegeven wat in ieder geval onder gebruik strijdig met de bestemming wordt verstaan.
- Algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald dat Burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 2'.
- Overige regels: hierin wordt geregeld dat waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Tot slot is een voorrangsregeling opgenomen.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Centrum

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor diverse functies. Detailhandel is uitsluitend op de begane grond toegestaan. De volgende functies zijn in het gehele hoofdgebouw toegestaan: maatschappelijke voorzieningen, kantoren met en zonder baliefunctie, dienstverlening en zorgverlenende dienstverlening, bedrijven, voor zover deze voorkomen in de categorieën A en B van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten Centrum, een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', horeca categorieën 1 en 2, aan huis gebonden beroep, uitsluitend in het hoofdgebouw, en voorzieningen voor cultuur en ontspanning. Wonen is mogelijk op de verdieping en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' ook op de begane grond.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de gebouwen moeten worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' gelden een aantal specifieke bouwregels. Er zijn nadere regels opgenomen voor het bouwen.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van een woning in een boven- en benedenwoning. Voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep gelden bepaalde voorwaarden. Ook zijn mogelijkheden om met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen 'wonen' of 'supermarkt' verwijderen indien het betreffende gebruik minimaal 3 jaar definitief is beëindigd.

Gemengd

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven, voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten Gemengd, en voor een supermarkt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'. Uitsluitend op de begane grond zijn kantoren toegestaan, evenals bestaande horeca en detailhandel ter plaatse van de betreffende aanduidingen.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid. Voor bijgebouwen gelden aparte bouwregels. Er zijn nadere regels opgenomen voor het bouwen.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van een woning in een boven- en benedenwoning, of voor het splitsen van een vrijstaande woning in twee halfvrijstaande woningen. Ook zijn mogelijkheden om met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels opgenomen.

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen 'horeca', 'detailhandel' en 'supermarkt' verwijderen indien het betreffende gebruik minimaal 3 jaar definitief is beëindigd.

Maatschappelijk

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Voor bijgebouwen gelden aparte bouwregels. Er zijn nadere regels opgenomen voor het bouwen.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf en voor parkeervoorzieningen.

Er zijn nadere regels opgenomen voor het bouwen.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en aan-huis-gebonden beroep. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn dienstverlening, detailhandel, en horeca toegestaan.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Ook de bebouwingstypologie staat op de verbeelding. Voor bijgebouwen gelden aparte bouwregels, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'tuin' geen bijgebouwen zijn toegestaan. Er zijn nadere regels opgenomen voor het bouwen.

Met een omgevingsvergunning kan in bepaalde gevallen afgeweken worden van de bouwregels, onder andere voor het splitsen van een vrijstaande woning in twee halfvrijstaande woningen.

Er zijn gebruiksregels opgenomen voor het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep in het hoofdgebouw. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep in een bijgebouw, bedrijvigheid aan huis of de uitoefening van consumentverzorgende dienstverlening.

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen 'horeca', 'dienstverlening' en 'detailhandel' verwijderen indien het betreffende gebruik minimaal 3 jaar definitief is beëindigd.

Leiding – Riool

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de persleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'.

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemmingen. Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

Waarde – Archeologisch waardevol 2

Deze gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend moet archeologisch onderzoek worden gedaan. Onderzoek is niet nodig bij bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² of tot een diepte van 40 cm. Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Ook hier moet eerst archeologisch onderzoek worden gedaan, en geldt een minimale oppervlakte van 50 m² en een minimale diepte van 40 cm. Aan omgevingsvergunningen kunnen voorschriften worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming verwijderen.

Waarde – Archeologisch waardevol 3

Deze gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend moet archeologisch onderzoek worden gedaan. Onderzoek is niet nodig bij bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 250 m² of tot een diepte van 40 cm. Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Ook hier moet eerst archeologisch onderzoek worden gedaan, en geldt een minimale oppervlakte van 250 m² en een minimale diepte van 40 cm. Aan omgevingsvergunningen kunnen voorschriften worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming verwijderen.

Waarde – Archeologie middelhoog

Deze gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend moet archeologisch onderzoek worden gedaan. Onderzoek is niet nodig bij bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² of tot een diepte van 40 cm.

Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Ook hier moet eerst archeologisch onderzoek worden gedaan, en geldt een minimale oppervlakte van 250 m² en een minimale diepte van 40 cm. Aan omgevingsvergunningen kunnen voorschriften worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming verwijderen.

7 Haalbaarheid

7.1 Maatschappelijk

7.1.1 Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

Burgemeester en wethouders van Nederweert hebben in het kader van het vooroverleg, het voorontwerpbestemmingsplan Centrum, Nederweert toegezonden aan de onderstaande instanties. Gedurende de periode 29 november 2010 t/m 10 januari 2011 hebben onderstaande instanties de gelegenheid gekregen hun schriftelijke reacties naar voren te brengen. Hierna worden de reacties samengevat, wordt het standpunt van burgemeester en wethouders weergegeven en of deze aanleiding zijn voor het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

Het voorontwerp bestemmingsplan is toegezonden aan:

- 1 Provincie Limburg;
- 2 VROM-Inspectie;
- 3 Rijkswaterstaat Limburg;
- 4 Waterschap Peel en Maasvallei.

Provincie Limburg

In de toelichting staat over de provinciale weg N266 het volgende: 'Het plaatsgebonden risico als gevolg van het vervoer over de N266 is lager dan 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico legt dus geen beperkingen op aan de ruimtelijke invulling van het bestemmingsplan. Het groepsrisico ligt meer dan een factor 10 onder de oriënterende waarde. De hoogte van het groepsrisico hoeft daarom ook geen beperking op te leggen aan de inrichting van het plan, temeer omdat er geen verdichting wordt voorzien in het plan'.

Het is juist dat de hoogte van het groepsrisico geen beperkingen op hoeft te leggen. Echter binnen het invloedsgebied van die weg (200 meter) dient een toename van het groepsrisico wel verantwoord te worden conform artikel 13 van het Bevi. Uit de plantoelichting blijkt dat er een toename is van het aantal personen in het plangebied. Ik adviseer u in de plantoelichting aan te tonen dat de toename van het aantal personen in het plangebied niet plaatsvindt binnen het invloedsgebied van de N266.

Over de Zuid-Willemsvaart vindt vervoer plaats van gevaarlijk stoffen. De Zuid – Willemsvaart is derhalve ook opgenomen in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over Water. De Zuid-Willemsvaart is hierin bestempeld als een binnenvaartcorridor voor gevaarlijke stoffen, echter zonder toetsafstand en zonder verantwoording groepsrisico. Voor de planuitwerking heeft deze vervoersas van gevaarlijke stoffen dus geen consequenties. Ik adviseer u de volgende passage in de toelichting aan te passen: 'Uit de risico-atlas vervoer van gevaarlijke stoffen over vaarwegen blijkt dat er geen passages van gevaarlijke stoffen, die relevant zijn voor de risicoberekening, geregistreerd zijn over de Zuid-Willemsvaart bij Nederweert.'

Een nadere risicoanalyse is dus niet nodig'. Voor een onderbouwing in de plantoelichting verwijs ik u naar het definitief Ontwerp basisnet Water van min. V & W (2008).

Beantwoording

Binnen het plangebied is een onderscheid te maken tussen een aantal ontwikkellocaties en een beheersgebied. De ontwikkellocaties betreffen gebieden die in het in voorontwerp bestemmingplan de bestemming wro-zone wijzigingsgebied 1 en 2 hebben gekregen. De gronden met de aanduiding wro-zone, wijzigingsgebied 1 betreffen solitaire percelen/kavels waar het uit een ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is om tot afbouw van de straatwand te komen middels de bouw van één of twee woningen. De gronden met de bestemming wro-zone 2, wijzigingsgebied 2, betreffen een ontwikkellocatie waar de gemeente inzet op een herstructurering in het kader van het masterplan waarbij sprake is van sloop van bestaande opstallen en herbouw van commerciële ruimten met woningen op de verdiepingen. Toename van personen binnen het plangebied wordt alleen voorzien op de genoemde ontwikkellocaties. In alle gevallen geldt dat deze toename zich pas kan manifesteren nadat toepassing is gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid en hiervoor de noodzakelijke procedures zijn doorlopen. Daarbij komt ook nog dat alle ontwikkellocaties op meer dan 200 meter van de N266 zijn gelegen en derhalve buiten het invloedsgebied van de weg liggen. Binnen het invloedsgebied van de weg is sprake van een bestaande toestand waarin geen toename van het aantal personen wordt voorzien. Er is dan ook geen aanleiding voor verantwoording van een toename van het groepsrisico.

Het advies om de toelichting van het plan de passage over de vervoersas Zuid-Willemsvaart aan te passen wordt overgenomen en verwerkt in paragraaf 4.7.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast wordt bovenstaande beantwoording met betrekking tot de N266 opgenomen in paragraaf 4.7.4 van de toelichting.

VROM Inspectie

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke Rijksdiensten om advies. De VROM Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten, en -structuurvisies

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft per e-mailbericht laten weten geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Waterschap Peel- en Maasvallei

De reactie van het waterschap Peel- en Maasvallei is ontvangen per e-mail en wordt per brief nagezonden. In de reactie heeft het waterschap een tekstvoorstel opgenomen voor paragraaf 4.7.9, die luidt als volgt:

‘Aan de zuidoost zijde van het plangebied, nabij de brug St. Rochusstraat over de Zuid Willemsvaart, ligt aan de oostzijde van de Rijksweg Zuid de rioolwatertransportleiding Budschoop – Nederweert (47.59). Het betreft een PVC/HPE Ø 355 mm persleiding. De leiding ligt aan de rand van het bestemmingsplan.’

Om de juiste ligging van de persleiding te kunnen vaststellen en/of weer te geven zullen de digitale situatiegegevens van deze leiding ter beschikking worden gesteld.

De regels van deze leiding zijn opgenomen in artikel 8 van de regels van het bestemmingsplan. Met uitzondering van de leden b en d van artikel 8.4.1 zijn de regels van het bestemmingsplan akkoord. Lid b, het aanbrengen, vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen te wijzigen in het aanbrengen van diepwortelende, vellen etc. Lid d, het ophogen van gronden wijzigen in ‘het bodemniveau te wijzigingen’. Verder verzoeken wij u het artikel 8.4.1 aan te vullen met lid e ‘te heien of anderszins voorwerpen in de grond te drijven’.

Beantwoording

De reactie van het Waterschap wordt overgenomen. Dat betekent dat het aanvullende tekstvoorstel voor paragraaf 4.7.9 in de toelichting zal worden verwerkt en de voorgestelde wijzigingen en aanvullingen op artikel 8.4.1 van de regels worden overgenomen.

7.1.2 Ambtshalve wijzigingen na het voorontwerpbestemmingsplan

Ambtshalve zijn ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan nog de navolgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan:

- 1 De begrenzing van de bestemming centrum op de percelen Kerkstraat 61 en 59 is teruggelegd tot achter de bestaande bebouwing en komt daarmee overeen met de begrenzing van de bestemming centrumgebied in het vigerende bestemmingsplan ‘Nederweert Centrum 1993’. Aanleiding hiervoor is dat een verruiming van de bestemming centrum tot de achterste perceelsgrens pas aan de orde kan zijn nadat uit onderzoeken is gebleken dat er geen milieutechnische belemmeringen (met name akoestisch) zijn en de consequenties ten aanzien van mogelijke planschade ex artikel 6.1 Wro in beeld zijn gebracht. Het initiatief hiervoor ligt bij de eigenaren c.q. exploitanten van de percelen.
- 2 De regels voor de dubbelbestemmingen archeologische waarden (artikelen 9, 10 en 11 in het voorontwerpbestemmingsplan) zijn aangepast omdat ze niet geheel corresponderen met de uitgangspunten van de Nota Archeologiebeleid van de gemeente Weert en Nederweert.

- 3 In artikel 7.7.2 onder d van het voorontwerpbestemmingsplan is, ter plaatse van de aanduiding wro-zone, wijzigingsgebied 1, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de bouw van één woning. Vanuit een ruimtelijk oogpunt is het niet bezwaarlijk om de wijzigingsbevoegdheid te verruimen voor maximaal 2 woningen. Daarnaast is de wijzigingsbevoegdheid verplaatst naar de algemene regels en is de verwijzing naar de bijgebouwenregeling verwijderd. Dit geeft meer ruimte voor individuele afwegingen.
- 4 De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de paragraaf 'Akoestiek' van de bestemmingsplantoelichting en de rapportage is als bijlage toegevoegd.

7.1.3 Zienswijzen

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 11 februari 2011 tot en met 24 maart 2011 ter inzage gelegen. Op donderdag 17 februari 2011 is een informatieavond gehouden voor belangstellenden. Gedurende de terinzagelegging heeft eenieder de gelegenheid gekregen zijn zienswijze naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is door 4 personen/instantie gebruik gemaakt. Een samenvatting en beantwoording van de ingebrachte zienswijzen is weergegeven in het vaststellingsbesluit dat als bijlage is toegevoegd. De ingebrachte zienswijzen hebben op enkele punten geleid tot een aanpassing van het plan. Daarnaast zijn er nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

7.1.4 Vaststelling

Het bestemmingsplan is op 31 mei 2011 gewijzigd vastgesteld.

7.2 Financieel

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet wanneer het kostenverhaal van gemeentelijke kosten anderszins is verzekerd. Aanvullend op deze algemene regeling is onlangs via een wijziging van de Invoeringwet Wro (artikel 9.1.20, inwerkingtreding 15 juli 2009) bepaald, dat voor een geldende bouwmogelijkheid in een onder de 'oude' WRO tot stand gekomen bestemmingsplan en waarvoor dus bouwvergunning had kunnen worden verleend, de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen niet van toepassing is.

Er mag in een dergelijk geval in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake zijn van een andere bestemmingsregeling. In voorliggend bestemmingsplan zijn enkele vigerende bouwmogelijkheden exact overgenomen, waardoor de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan niet van toepassing is.

Voor de nieuwbouwontwikkeling rondom de Wijen-locatie, die is voorzien in het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierdoor wordt de exploitatieplanplicht vooruit geschoven naar het wijzigingsplan. Bovendien is het kostenverhaal al anderszins verzekerd, door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Hierdoor kan het opstellen van een exploitatieplan achterwege blijven. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Voor het overige deel betreft het uitsluitend een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. Derhalve geldt er geen exploitatieplanplicht.

8 Bronnen

8.1 Boeken en rapporten

- Gemeente Nederweert, Ontwikkelingsvisie kernen Nederweert en Budschoep 2005, 15 februari 2005
- Gemeente Nederweert, Ontwikkelingsplan centrumgebied Nederweert, 12 december 2006
- Gemeente Nederweert, Masterplan Nederweert Budschoep concept, 3 februari 2009
- Gemeente Nederweert, Strategische visie Nederweert in 2020, toekomstbeeld van gemeente Nederweert, december 2007
- Provincie Limburg, Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, geactualiseerd 2008.
- Werkgroep Basisnet Water, Definitief ontwerp basisnet water, versie 15 januari 2008

8.2 Websites

- Google (2010). Google Maps. Geraadpleegd op 15 maart 2010, maps.google.com
- www.nederweert.nl