

Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte woning Klaarstraat te Ospel

Gemeente Nederweert
Vastgesteld



Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte woning Klaarstraat te Ospel

Gemeente Nederweert
Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	211x07740
Identificatienummer:	NL.IMRO.0946.BPklaarstrRvR2016-VA01
Datum ontwerp:	18 oktober 2016
Datum vaststelling:	18 april 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. M. Neven, BPD
Projectteam BRO:	Dhr. Niels Paree, MSc, Mevr. Marlou Heffels, MSc & Dhr. drs. Bas Zonnenberg
Trefwoorden:	Ruimte voor Ruimte, buitengebied, Nederweert, Klaar- straat te Ospel
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikke- ling van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Klaar- straat te Ospel, in de gemeente Nederweert.

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

INHOUD

1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
3. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Regionaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	10
4. PLANBESCHRIJVING	13
5. ONDERZOEK	15
5.1 Economische uitvoerbaarheid	15
5.2 Milieu-aspecten	16
5.2.1 Bodem	16
5.2.2 Geluid	16
5.2.3 Luchtkwaliteit	17
5.2.4 Externe veiligheid	19
5.2.5 Milieuzonering	21
5.3 Archeologie	22
5.4 Natuur en landschap	24
5.5 Flora en fauna	24
5.6 Leidingen en infrastructuur	25
5.7 Verkeerskundige aspecten	26
5.8 Duurzaamheid	26
5.9 Waterparagraaf	26
5.10 Geurhinder	29
6. PLANSTUKKEN	31
6.1 Planstukken	31
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	31

6.3 Toelichting op de regels	31
7. INSPRAAK EN OVERLEG	35
7.1 Inspraak en vooroverleg	35
7.2 Zienswijzen	35
8. PROCEDURE	37
Separate bijlagen	
1. HMB B.V., <i>Verkenkend bodemonderzoek Klarstraat (ong.) Ospel, kenmerk: 16241502A</i> , 31 augustus 2016.	
2. Windmill, <i>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van de woningbouw aan de Klarstraat te Ospel in de gemeente Nederweert</i> , rapportnummer: P2016.120.01-01, 15 april 2016.	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning in het buitengebied van de gemeente Nederweert. Het plangebied is gelegen aan de Klaarstraat te Ospel, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie L, nummer 3004. Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt aan agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden om in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen woningen te realiseren.



Topografische kaart plangebied (rood omlijnd) en omgeving (Bron: www.topotijdreis.nl)

Dit plan maakt deel uit van de Ruimte voor Ruimte regeling tweede tranche. Ten behoeve van de woningbouwontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en de Rabo Vastgoedgroep: "Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V.". De gemeente Nederweert heeft een Ruimte voor Ruimte taakstelling van 69 kavels. Daarvan zijn er momenteel 57 ingevuld. Er resteren aldus nog 12 kavels. De "verzilvering" van deze 12 kavels zal voornamelijk via de ontwikkeling en realisatie van éénpitters plaatsvinden. Onderhavige kavel aan de Klaarstraat behoort tot deze categorie.

Volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Nederweert wil echter medewerking verlenen middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en deze toelichting.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens het bouwplan. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. In hoofdstuk 8 zijn de resultaten van het (voor)overleg verwerkt en wordt de procedure beschreven.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Klaarstraat, tussen de nummers 5 en 5C, aan de rand van de kern Ospel in het buitengebied van de gemeente Nederweert. In de huidige situatie ligt het perceel braak en is het volgens het bestemmingsplan bedoeld voor agrarische doeleinden.



Braakliggend terrein Klaarstraat Nederweert (Bron: Google Streetview)

Ten zuidwesten en noordoosten van het terrein zijn woningen gelegen. Aan de zuidoostgrens van het perceel is een taxibedrijf gelegen. Aan de noordwestzijde van het perceel is de 80km/u-weg Klaarstraat gelegen, die als verbindingsweg tussen Ospel en Nederweert dient.

De locatie is gelegen in een bebouwingslint in het buitengebied. Hierin zijn voornamelijk agrarische bedrijven met bijbehorende akkers en (bijbehorende) woningen gelegen.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en omgeving (Bron: pdokviewer.pdok.nl)

3. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.4 en § 3.3).

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is “de ladder voor duurzame verstedelijking” daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen.

De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4 aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder duurzame verstedelijking. Onderhavig plan voor de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning is een dergelijk klein initiatief. De Ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele aanvullingen/ wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

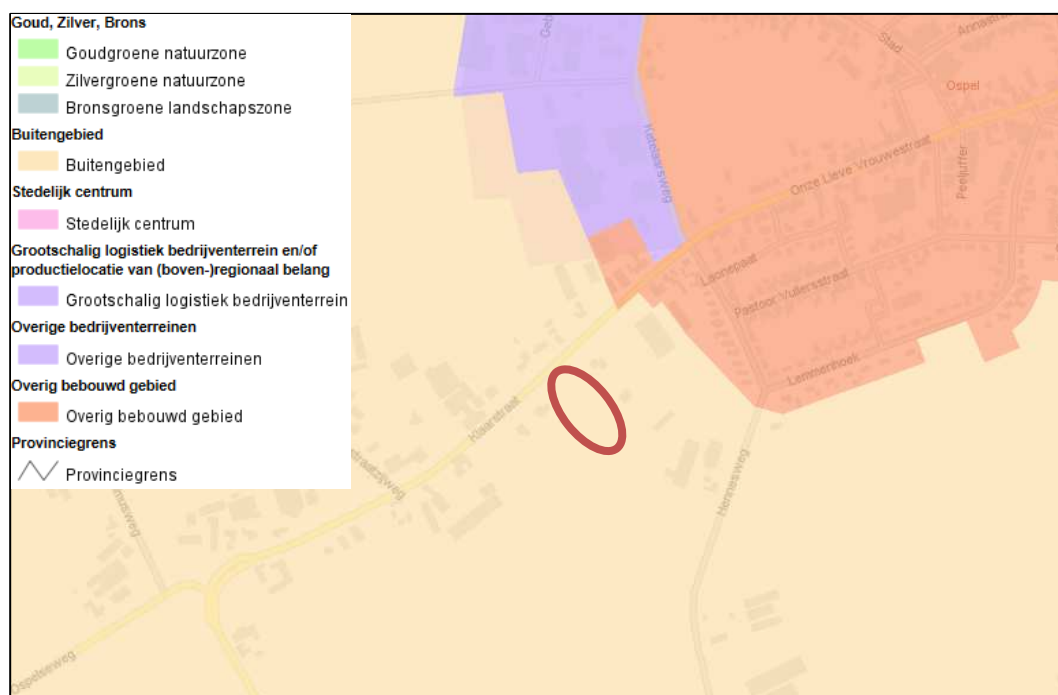
Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de ontwikkeling van het plangebied in het geding. De beoogde woningbouw is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 ligt het plangebied in de zone "Buitengebied". Over Ruimte voor Ruimte woningen (in het buitengebied) worden in het POL2014 geen beleidslijnen aangegeven. Wel wordt opgemerkt dat de in 2011 gemaakte afspraken tussen de provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte BV door het POL niet worden gewijzigd. De realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning is mogelijk op

basis van afspraken die voor het inwerkingtreden van het POL2014 reeds zijn gemaakt en op basis daarvan niet in strijd zijn met het provinciaal beleid.



Uitsnede POL2014-kaart "Zonering Limburg"

Daarnaast is het plangebied volgens het POL2014 gelegen in de boringsvrije zone Roerdalslenk, in een archeologische aandachtsgebied en in een gebied voor strategische grondwatervoorraad. In hoofdstuk 5 komen deze gebieden nader aan de orde.

Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de "Omgevingsverordening Limburg 2014" vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd overgenomen.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (niveau III). Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bo-

demergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan gedeputeerde staten.

Gezien het feit dat de beoogde ontwikkeling geen diepe grondboringen betreft, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije Roerdalslenk. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg hebben samen het initiatief genomen tot het opstellen van een Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving (regionaal vastgesteld op 18 december 2014).

In Noord- en Midden-Limburg vinden verschillende woningbouwontwikkelingen plaats in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. In de Structuurvisie is ten aanzien van de Ruimte voor Ruimte woningen opgenomen dat gezien het karakter van deze plannen (gelegen buiten de contour en betreffende vrijstaande koopwoningen) ze in mindere mate aansluiten bij de geconstateerde ontwikkeling van de woningbehoefte. Echter blijft de Structuurvisie het realiseren van dergelijke woningen mogelijk maken omdat het plannen betreft die onderdeel uitmaken van de bestaande planvoorraad.

In het voorliggende gebal is sprake van de invulling van een concrete behoefte die deel uitmaakt van de bestaande planvoorraad en daarmee dus ook passend is binnen het regionaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nederweert

De Structuurvisie Nederweert, vastgesteld op 9 november 2010, bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020. Met deze periode wordt aangesloten op de "Strategische Visie Nederweert in 2020" die de gemeenteraad op 18 december 2007 heeft vastgesteld.

De structuurvisie zegt het volgende over het gemeentelijk woningbouwbeleid: “het gemeentelijke woningbouwbeleid is opgenomen in de regionale woonvisie (zie 3.3). Op grond van demografische gegevens, opgenomen in onze regionale woonvisie, wordt in Nederweert nog een forse groei van het aantal huishoudens verwacht. De behoefte richt zich voor een groot deel op grondgebonden betaalbare koopwoningen voor starters en zelfbouw kavels voor de markt en in mindere mate op patio's voor senioren. In deze behoefte kan op inbreidingslocaties niet of nauwelijks worden voorzien. Om deze reden is en blijft er voorlopig behoefte aan nieuwe woongebieden. Doorgang en fasering van volgende fasen in de nieuwe woongebieden is afhankelijk van de vraagontwikkeling (vraag-gestuurd bouwen).”

De voorgenomen ontwikkeling betreft nieuwbouw, die deel uitmaakt van de bestaande planvoorraad, om te voorzien in de specifieke vraag naar een nieuwe (Ruimte voor Ruimte) woning. Het initiatief pas daarom binnen de Structuurvisie Nederweert.

Bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert”

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert”, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert op 24 november 2009. Daarnaast is op 24 april 2012 het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nederweert 1^e herziening’ vastgesteld en op 13 mei 2015 het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nederweert 2^e herziening’.

Het plangebied heeft de bestemming “Agrarisch”. Verder zijn de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie” en “Leiding – Riool”, alsmede de gebiedsaanduiding “milieuzone – boringsvrije zone” opgenomen.

Het geldende bestemmingsplan kent geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden waarmee de woning kan worden gerealiseerd. Voor de bouw van de woning dient dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld. Verder worden er geen belemmeringen verwacht vanuit het gemeentelijk beleid.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert”

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

Bouwplan

Aan de Klaarstraat in Ospel wordt, tussen nummer 5 en 5C, een Ruimte voor Ruimte woning opgericht op een kavel van 800 m². De woning zal worden gebouwd met een minimale dakhelling van 12°. De inhoud van de woning inclusief bijgebouwen mag niet meer dan 1.200 m³ bedragen.

De woning dient op een afstand van minimaal 15 meter tot het hart van de Klaarstraat te worden gesitueerd. Daarnaast wordt de woning in of tot maximaal 2 meter uit de gevellijn gebouwd, zoals opgenomen op de verbeelding. De te bouwen Ruimte voor Ruimte woning sluit aan bij de bestaande dorpsrand en ligt in de rooilijn van de reeds aanwezige (Ruimte voor Ruimte) woningen in de Klaarstraat. Verder wordt aangesloten op de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', zodat over het algemeen dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden worden gecreëerd als voor de omliggende Ruimte voor Ruimte woningen.

Het plangebied bestaat uit grasland met een agrarische bestemming. Om de woning juridisch planologisch mogelijk te maken dient de agrarische bestemming te worden uitgebreid met een functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte woning". Tevens wordt een gevellijn opgenomen en de aanduiding maximaal aantal wooneenheden, waarbij één Ruimte voor Ruimte woning wordt toegestaan.

Op de volgende afbeelding is de situering van de woning (inclusief ontsluiting) binnen de kavel weergegeven.



Situering Ruimte voor Ruimte woning

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien er reeds (burger)woningen rond het plangebied aanwezig zijn, past de nieuw te bouwen woning functioneel in de omgeving. Verder wordt qua bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de woningen in de omgeving en zal ook qua situering van de woning in grote mate worden aangesloten bij de omliggende woningen. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.

5. ONDERZOEK

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

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horeca-doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De voorgenomen ontwikkeling, de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning, is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Het kostenverhaal wordt geregeld middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. In deze overeenkomst is tevens het verhaal van eventuele planschadekosten geregeld.

5.2 Milieu-aspecten

5.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen functiewijziging zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse. Omdat door middel van de beoogde ontwikkeling een wijziging plaatsvindt naar een gevoeliger functie, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt de conclusie hiervan weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport¹.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogd gebruik ten behoeve van een woonfunctie.

5.2.2 Geluid

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuwe woning.

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

De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Klaarstraat en de Hennesweg. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is daarom een akoestisch

¹ HMB B.V., Verkennend bodemonderzoek Klaarstraat (ong.) Ospel, kenmerk: 16241502A, 31 augustus 2016

onderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage².

Conclusie

De geluidbelasting ten gevolge van de Hennesweg bedraagt ten hoogste 28 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) gerespecteerd. De geluidbelasting ten gevolge van de Klarstraat bedraagt ten hoogste 56 dB aan de voorzijde van het op de verbeelding opgenomen aanduidingsvlak ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte woning. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) niet gerespecteerd. De maximale ontheffingswaarde (53 dB) wordt enkel aan de noordwestzijde van het aanduidingsvlak niet gerespecteerd. Ter plaatse van de noordoost-, zuidoost- en zuidwestgevel wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wel gerespecteerd. Er is zoals gezegd in het akoestisch onderzoek gerekend op de grens van de voorzijde van het op de verbeelding opgenomen aanduidingsvlak voor de Ruimte voor Ruimte woning. Om te voldoen aan de maximale ontheffingswaarde is op de verbeelding de aanduiding 'gevellijn' opgenomen op een afstand van 5 meter van de voorzijde van het bovengenoemde aanduidingsvlak. Op de grens van de aanduiding 'gevellijn' wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde (53 dB).

Gezien het feit dat verdergaande maatregelen niet afdoende zijn of stuiten op overwegende bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige aard en juridisch-planologische aard, wordt het bevoegd gezag verzocht een hogere grenswaarde te verlenen van 53 dB. Na het verlenen van een hogere waarde en met inachtneming van de eisen ten aanzien van de noordwestgevel vormt het aspect geluid vanwege de beschouwde wegen geen belemmering voor de realisatie van de woning.

5.2.3 Luchtkwaliteit

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

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

² Windmill, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van de woningbouw aan de Klarstraat te Ospel in de gemeente Nederweert*, rapportnummer: P2016.120.01-01, 15 april 2016

Het Besluit NIBM

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

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

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Tabel 1. Getalsmatige grenzen Regeling NIBM.

Toetsing NIBM

De realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet in betekende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan Artikel 5.16, lid 1, onder b.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Op de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM_{10} ter plaatse in 2015 22-24 $\mu g/m^3$, de concentratie $PM_{2,5}$ $\mu g/m^3$ in 2015 14-16 $\mu g/m^3$ en de concentratie NO_2 ter plaatse in 2015 20 $\mu g/m^3$.

In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 40 $\mu g/m^3$. Voor $PM_{2,5}$ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie

daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functies. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de gekozen locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Voor wat betreft de ligging ten opzichte van de pluimveehouderij aan de Klaarstraat 11 geldt dat de ligging ten opzichte van dit bedrijf geen knelpunt vormt. Zoals bovenstaand reeds is aangegeven, voldoet de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van de te realiseren woning aan de grenswaarden en is geen overschrijding van deze normen te verwachten. Daarnaast zijn er diverse woningen dichtbij het betreffende bedrijf gelegen, die daarmee als maatgevend kunnen worden beschouwd.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen functiewijziging niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen beperkt kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder

meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.

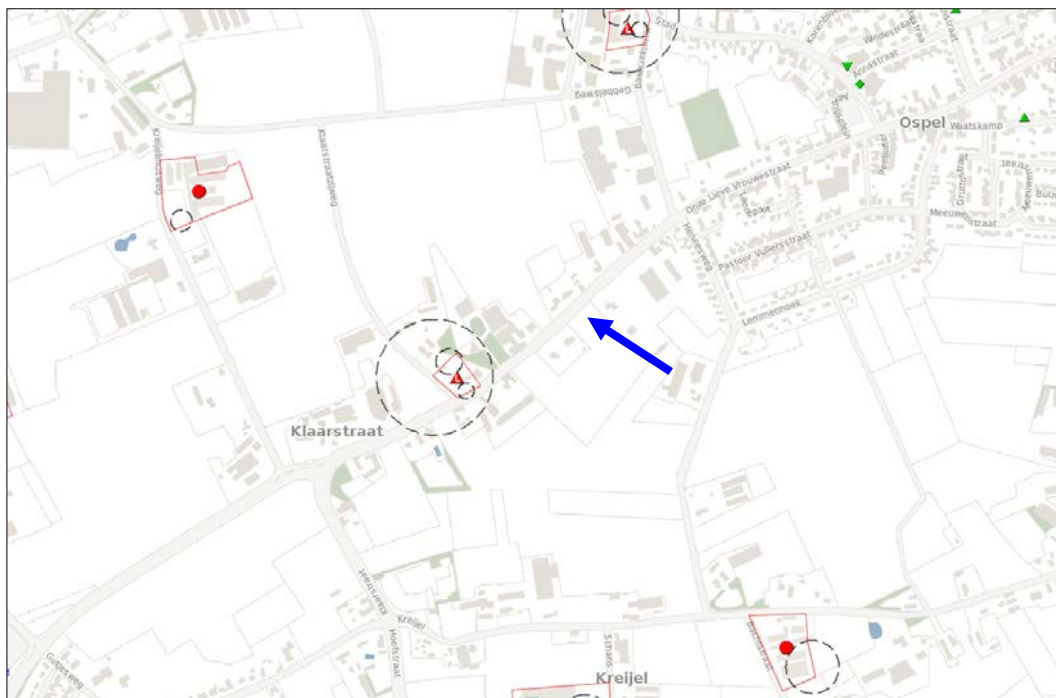
Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven.

Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.

Risicovolle bedrijvigheid

De risicovolle bedrijven in de omgeving van het plangebied liggen op een dermate grote afstand dat het plangebied niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of in het invloedsgebied is gelegen van deze bedrijven.



Uitsnede risicokaart, met de ligging van de toekomstige woningen aangeduid middels een blauwe pijl.

Risicovol transport over de weg

De dichtstbijzijnde weg waarover risicovol transport plaatsvindt is op een afstand groter dan 1 kilometer gelegen. Deze heeft dus geen nadelige gevolgen voor de gewenste ontwikkeling.

Risicovol transport over het water

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovol transport over het spoor

In de nabije omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovolle buisleidingen

Het plangebied is niet binnen het invloedsgebied van risicovolle buisleidingen gelegen.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of invloedsgebied van een risicovolle inrichting of transportroute. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

5.2.5 Milieuzonering

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure “Bedrijven en Milieuzonering”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van de woningen is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. Derhalve dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woning een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

Invloed vanuit de omgeving

In de nabije omgeving van het plangebied, zijn verschillende bedrijven gelegen. De bedrijven bevinden zich voornamelijk in de milieucategorie 1, 2 en 3.1. Navolgend zijn de dichtstbijzijnde bedrijven en de bij behorende indicatieve afstanden schematisch weergegeven.

Adres	Naam	Omschrijving activiteit	Cat	Indicatieve afstand (in meter)	Werke-lijke afstand	Invloed op Besluit-gebied
Klaarstraat 3	Kessels Loon- en Grondverzetbedrijf	Grondverzetbedrijf	3.1	50	>150m	Nee
Klaarstraat 6	Wijen VOF C	Poelier	1	10 m	>100m	Nee
Klaarstraat 16	EMCO Meubelen	Meubelzaak	1	10 m	>100m	Nee
Klaarstraat 11	Mts Albertz-Raemakers	Agrarisch bedrijf, pluimveehouderij	3.2	100 m	>150m	Nee
Klaarstraat 20	Kringloop Jo Jo	Kringloopwinkel	1	10 m	>150m	Nee
Klaarstraat 22	Gulf	Tankstation met LPG	3.1	50 m	>150m	Nee
Klaarstraat 22b	Autobedrijf Leon de Wit	Autobedrijf / -garage	2	30 m	>150m	Nee
Hennesweg 36	Taxi Jac de Leeuw b.v.	Taxibedrijf	2	30 m	>150m	Nee
Kreijel 14b	Van Nieuwenhoven-Steijvers B.V.	Boomkwekerij	2	30 m	>150m	Nee
Kreijel 16	Dierenpension Eilers	Dierenpension	3.2	100 m	>150m	Nee

Zoals de tabel laat zien hebben de bedrijven geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van de Ruimte voor Ruimte woning. Andersom belemmert de voorgenomen ontwikkeling de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet omdat de te realiseren woning niet binnen de hindercontour van de omliggende bedrijven komt te liggen en daarnaast andere tussenliggende woningen veelal reeds als maatgevend kunnen worden beschouwd.

Conclusie

In de omgeving zijn voor het overige geen functies gelegen met een zodanige hinderzone, dat deze een beperking vormen voor de beoogde functiewijziging. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruim-

telijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Op de "archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert" heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is dan nodig indien de omvang van de verstoring groter is dan 250 m² en de diepteverstoring groter dan 40 centimeter, zoals weergegeven in de navolgende beslistabel behorende bij de archeologische beleidskaart. De omvang van de woning inclusief bijgebouwen zal in totaal echter niet meer dan 250 m²

bedragen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Wel is in de regels en op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

Categorie archeologisch gebied	Verstoringsdiepte	Verstoringsoppervlak	Onderzoeksplicht
Hoog	> 40 cm?	> 250 m ² ?	
	Nee	-	Geen onderzoeksplicht
	Ja	Nee	Geen onderzoeksplicht
	Ja	Ja	Onderzoeksplicht

De meldingsplicht conform art. 53 van de Monumentenwet uit 1988 blijft echter wel van kracht. Mochten bij graafwerkzaamheden op de onderzoekslocatie alsnog archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dient dit direct te worden gemeld aan de bevoegde overheid.

Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. Nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie is dan ook niet vereist.

5.4 Natuur en landschap

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gebieden met natuurwaarden of hoge landschapswaarden aanwezig. De openheid van het landschap wordt door deze ontwikkeling niet aangetast vanwege de ligging aan de kernrand en doordat ter plaatse reeds omvangrijke bebouwing in de vorm van woningen en agrarische bedrijven aanwezig is. Gezien de grote afstand tot gebieden met natuur- of landschapswaarden zal het bouwplan geen afbreuk doen aan de waarden van deze gebieden.

5.5 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Gezien de aard van de ontwikkeling is door middel van een bureauonderzoek een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Toets Natuurbeschermingswet

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Externe werking op beschermde gebieden is eveneens uitgesloten. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden Sarsven en De Banen (op 2,3 kilometer) en Weerter- en Budelerbergen & Ringselven (op 5 kilometer) liggen buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Toets flora en faunawet

Gezien de ligging en de kenmerken van de locatie en aangezien het weiland nog wordt begraasd is het niet noodzakelijk om in het kader van de Flora- en fauna wet een natuurtoets uit te voeren. Er kan door de aard, het gebruik en de verstoring redelijkerwijs worden aangenomen dat binnen het plangebied geen beschermde soorten voorkomen.

Conclusie

Kortom, vanuit het aspect flora en fauna bestaan er, met in achtneming van de algemene zorgplicht, geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Leidingen en infrastructuur

Langs de noordoostzijde van het plangebied ligt een ondergrondse riooltransportleiding. Deze leiding met bijbehorende beschermingszone wordt één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Aangezien de riooltransportleiding buiten de aanduiding voor de Ruimte voor Ruimte woning is gelegen, vormt deze geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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

Conclusie

Vanuit het onderzoeksaspect leidingen en infrastructuur bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Verkeerskundige aspecten

De woning zal worden ontsloten op de voorliggende doorgaande weg, de Klaarstraat. Gezien het profiel van de weg, zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van het woonperceel kan worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. De genoemde parkeereis is in de regels van dit bestemmingsplan verankerd.

5.8 Duurzaamheid

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

5.9 Waterparagraaf

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

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken

van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Waterschap Peel en Maasvallei

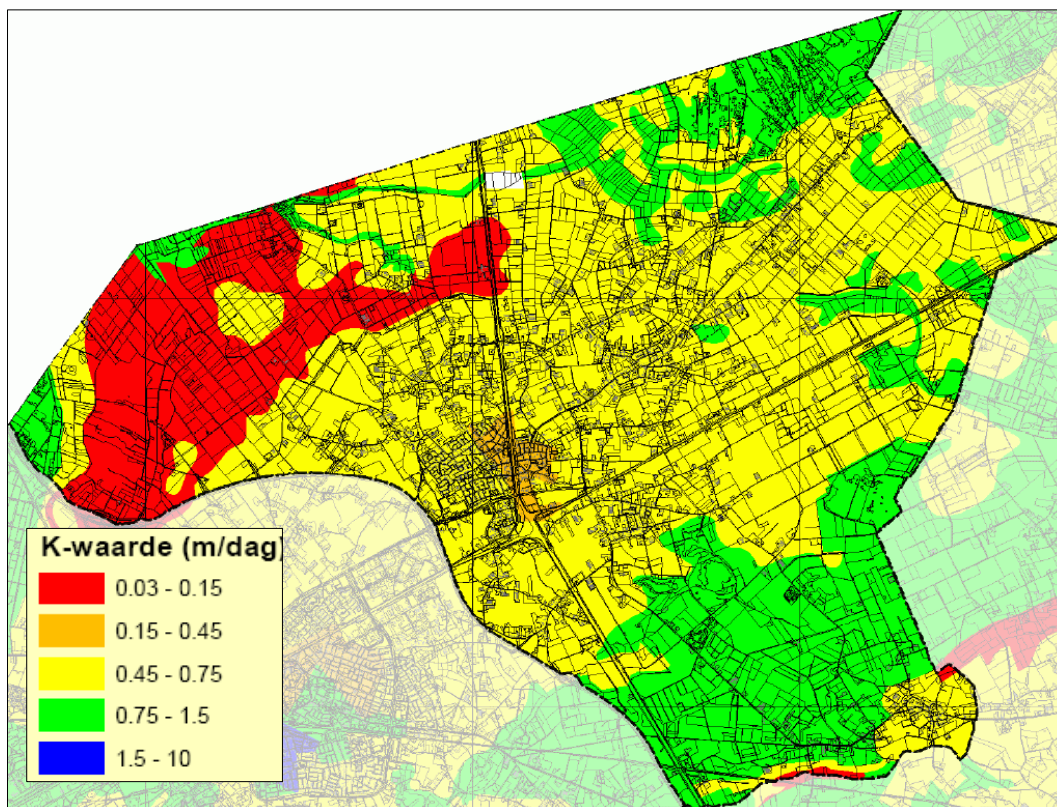
Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en waterschap Peel en Maasvallei. Het plan is op 22 december 2015 in werking getreden. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. Vastgelegd is hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Kenmerken van het watersysteem

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

Bodemdoorlatendheid

De Ruimte voor Ruimte locatie ligt in een gebied met een redelijke doorlatendheid van 0,45 tot 0,75 m per dag. Gezien deze gegevens is het matig mogelijk het hemelwater te



Bodemdoorlatendheid van het grondgebied van Nederweert (bron: Waterschap Peel en Maasvallei).

infiltreren in de bodem van het plangebied.

Grondwater

Op basis van POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalschenk. De hier van nature aanwezige afschermende (klei)lagen bieden geologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld (o.a. ten behoeve van het slaan van waterputten) zijn ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad alleen met een ontheffing van de Provinciale Milieuverordening (PMV) toegestaan. Binnen het plangebied zullen echter geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

Oppervlaktewater

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

Afvalwater en hemelwater

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

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

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

De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Overleg waterbeheerder

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

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen zullen de infiltratievoorzieningen nader dienen te worden uitgewerkt.

5.10 Geurhinder

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 7 mei 2013 de verordening Geurhinder en veehouderij vastgesteld. Op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting situatie 2012' geldt voor het besluitgebied een achtergrondbelasting van 10-14 ou_E/m³. Hiermee is sprake van een redelijk goed tot matig leefklimaat. De achtergrondbelasting vormt hiermee geen belemmering.

De vaste afstand van bedrijven waarbinnen dieren worden gehouden, waarvoor geen geurcontour geldt, bedraagt 50 meter. Het plangebied ligt niet binnen 50 meter van een dergelijk bedrijf.

Voor wat betreft de voorgrondbelasting geldt dat deze voor de omliggende veehouderijen maximaal 10 ouE/m³ mag bedragen. Aangezien reeds diverse woningen dichterbij omliggende veehouderijen zijn gelegen, geleden deze als maatgevend. De bedrijven worden daarmee niet in hun functioneren belemmerd.

Vanuit het aspect geurhinder bestaan er kortom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Kaart 'Achtergrondbelasting situatie 2012' uit de verordening Geurhinder en veehouderij van Nederweert.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden aangetekend dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is aangesloten bij het SVBP 2012 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

Inleidende regels

Begrippen

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

Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

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

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

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

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

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch

Voor de bestemmingsplanregeling is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Binnen dit bestemmingsplan zijn Ruimte voor Ruimte woningen middels een specifieke aanduiding mogelijk gemaakt binnen de bestemming "Agrarisch".

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, alsmede voor Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke

vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte woning". Daarnaast zijn de gronden bestemd voor versterking van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur, verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden, waterhuishoudkundige doeleinden en groenvoorzieningen.

Waarde – Archeologie

De voor "Waarde – Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

Leiding – Riool

De voor "Leiding – Riool" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolwatertransportleiding, ten behoeve van het transport van rioolwater met daarbij behorende beschermingszone (2 x 2,5 m.) ter weerszijden van de op de verbeelding aangeduide leiding.

Algemene regels

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

In de algemene gebruiksregels zijn regels voor het gebruik van percelen en bouwwerken ten behoeve van evenementen opgenomen. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen ten behoeve van de "milieuzone - boringsvrije zone". In de overige regels is een verwijzing naar de wettelijke regelingen en de verhouding dubbelbestemmingen opgenomen.

Overgangs- en slotregels

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

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

7. INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 Inspraak en vooroverleg

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

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 27 januari 2017 tot en met 9 maart 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zijn zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

8. PROCEDURE

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

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

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

