



Ruimtelijke ordening en Milieu, Mestwetgeving,
Productierechten, Taxaties en bemiddeling onroerende zaken



Wijzigingsplan
- Dorpstraat 62 Leveroy -

Toelichting

Inrichting: Maatschap Dings-Bloemers
Dorpstraat 62
6091 NL Leveroy

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.
Ir. H.J. van Vilsteren - Makkinga
Dorpstraat 55
6095 AG Baexem
Tel. 0475 - 494407
Fax. 0475 - 492363

Datum: 4 oktober 2011

INHOUDSOPGAVE

1.	ALGEMEEN.....	3
1.1.	INLEIDING	3
1.2.	GEWENSTE ONTWIKKELING.....	4
2.	BELEIDSUITGANGSPUNTEN	6
2.1.	RIJKSBELEID	6
2.2.	PROVINCIAAL BELEID: POL.....	6
2.3.	PROVINCIAAL BELEID: RECONSTRUCTIEPLAN	7
2.4.	PROVINCIAAL BELEID: LIMBURGS KWALITEITSMENU	7
2.5.	GEMEENTELIJK BELEID: BESTEMMINGSPLAN.....	8
2.6.	AFWEGING BELEID.....	10
3.	STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN.....	11
3.1.	STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING	11
3.2.	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	12
3.3.	BEELDKWALITEIT.....	12
4.	ONDERZOEK	13
4.1.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	13
4.2.	MILIEUASPECTEN	13
4.2.1.	<i>Algemeen</i>	13
4.2.2.	<i>Bodem</i>	13
4.2.3.	<i>Luchtkwaliteit</i>	13
4.2.4.	<i>Geluid</i>	14
4.2.5.	<i>Externe veiligheid</i>	14
4.2.6.	<i>Milieuzonering</i>	16
4.3.	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	18
4.4.	NATUUR EN LANDSCHAP.....	20
4.5.	FLORA EN FAUNA	20
4.6.	KABELS EN LEIDINGEN	22
4.7.	VERKEERSTECHNISCHE ASPECTEN	22
4.8.	DUURZAAMHEID	23
4.9.	RISICO-INVENTARISATIE PLANSCHADE.....	23
4.10.	WATERHUISHOUDING	23
4.11.	CONCLUSIE.....	24

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan
 Bijlage 2 Bodemonderzoek (d.d. 23 november 2009, rapportnummer 2657R001)

1. Algemeen

1.1. Inleiding

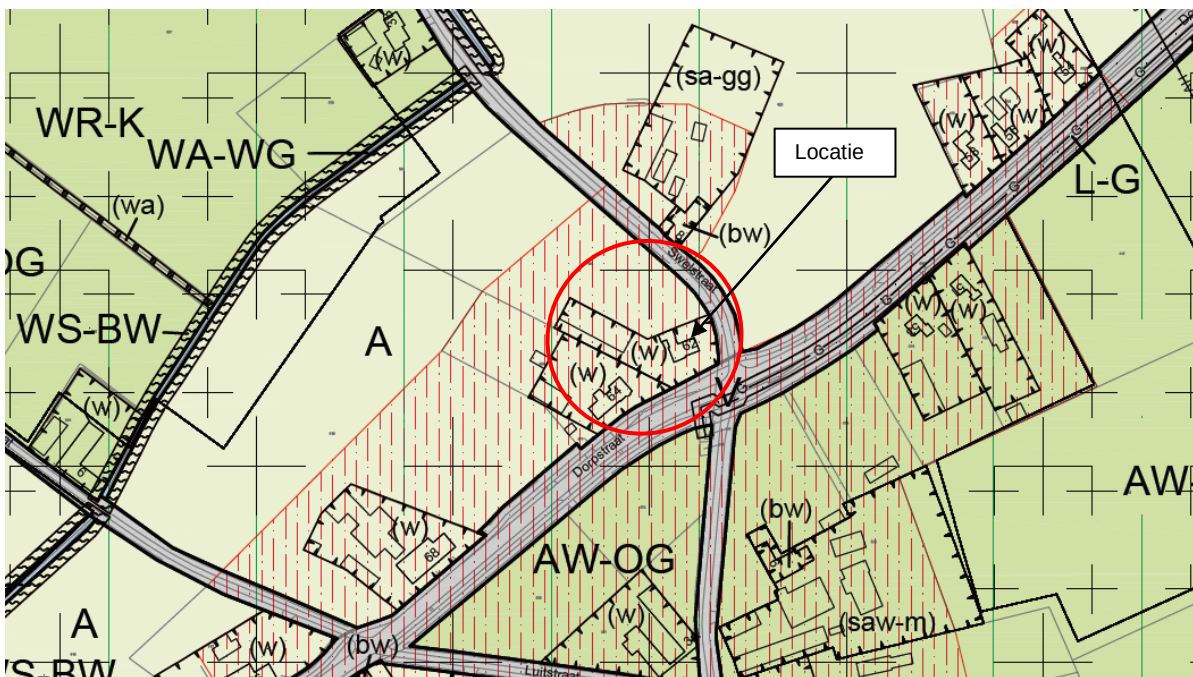
Maatschap Dings – Bloemers is gesitueerd aan de Dorpstraat 62 te Leveroy. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie T, nummer 591. De totale oppervlakte van dit perceel is ca. 0,65 ha. Momenteel is er een loods en een woning aanwezig op het perceel.



Figuur: Topografische ligging van het initiatief (Bron: Kadaster, kadata internet)

Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het initiatief vallen binnen het planologisch regime van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" uit 2009. Dit plan is op 24 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad en op 19 februari 2010 in werking getreden. Wel is er beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Pas als de Raad van State een uitspraak heeft gedaan is het bestemmingsplan onherroepelijk. Toch wordt in deze toelichting uitgegaan van dit bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert".



Figuur: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Nederweert, januari 2010 (Bron: gemeente Nederweert)

De locatie Dorpstraat 62 te Leveroy is gelegen in de bestemming 'Agrarisch', met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', de functieaanduiding 'wonen' en de gebiedsaanduidingen 'wro-zone bebouwingsconcentraties' en 'milieuzone – boringsvrije zone'

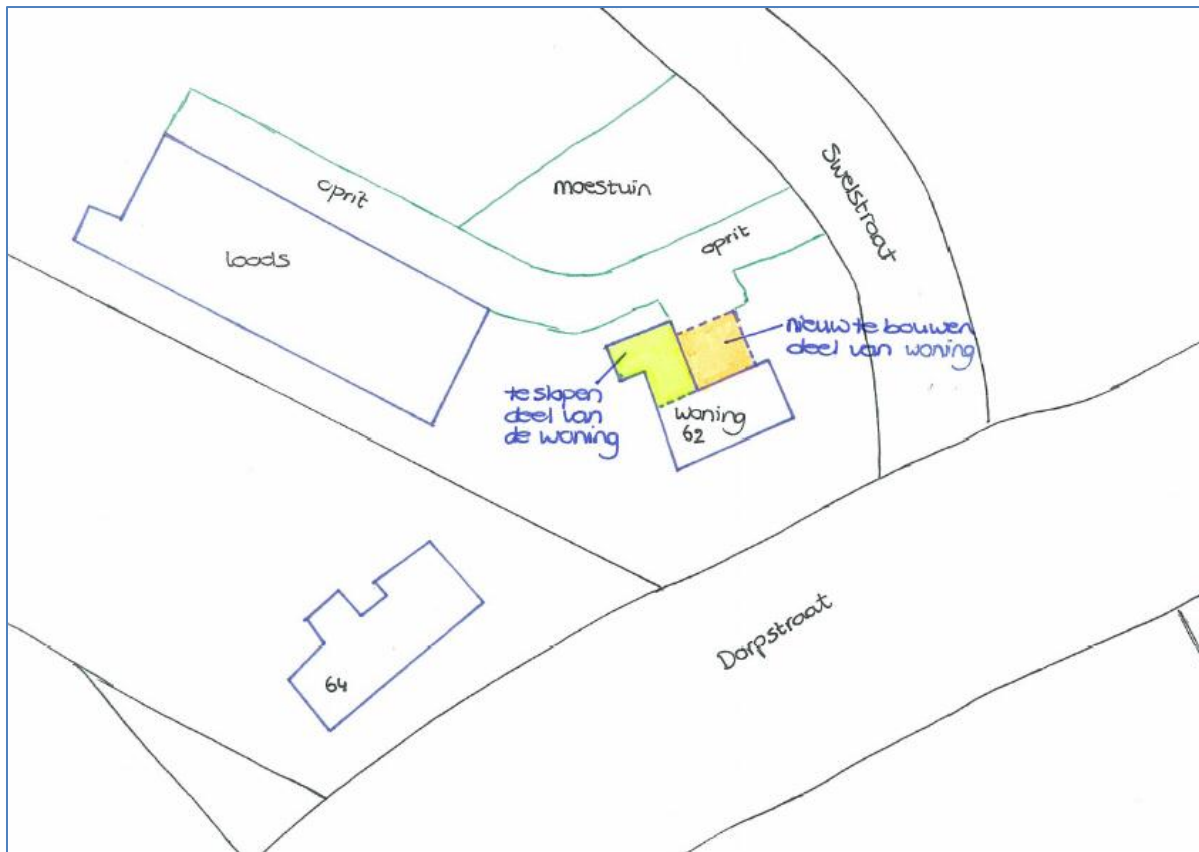
Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor:

- Agrarisch grondgebruik;
- De uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- Een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wonen;
- Een niet-agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding Specifieke vorm van agrarisch met de nadere functieaanduiding bedrijf;
- Recreatieve functies, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding Specifieke vorm van agrarisch met de nadere functieaanduiding recreatie;
- Maatschappelijke functies, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding Specifieke vorm van agrarisch met de nadere functieaanduiding maatschappelijk;
- Detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding Specifieke vorm van agrarisch met de nadere functieaanduiding detailhandel;
- Horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding horeca;
- Versterking van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur;
- Behoud van de landschapselementen;
- Verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
- Waterhuishoudkundige doeleinden;
- Een straatpad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone straatpad;
- Een molenbiotoop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone molenbiotoop;
- Stiltegebied als bedoeld in artikel 4.9 van de Wet milieubeheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding Milieuzone – stiltegebied;
- Groenvoorzieningen;
- Extensieve dagrecreatie, inclusief semi-verharde parkeervoorzieningen.

1.2. Gewenste ontwikkeling

De maatschap Dings – Bloemers exploiteert sinds enige tijd een bedrijf op de locatie Dorpstraat 62 te Leveroy. Het bedrijf levert diensten aan agrarisch ondernemers in de regio Weert – Nederweert. Hierbij valt te denken aan het schoonmaken van stallen in de varkens- en pluimveehouderij. De maatschap heeft een aantal machines hiervoor aanwezig op de eigen locatie.

Naar aanleiding van het indienen van een bouwaanvraag voor het verbouwen van de woning, bleek bij de toetsing dat de locatie de aanduiding 'Wonen' toegewezen heeft gekregen. Dit blijkt niet juist met de praktijk. In overleg met de gemeente is gezocht naar een oplossing hiervoor. Door het wijzigen van de bestemming naar een niet-agrarisch bedrijf zouden de activiteiten kunnen blijven plaatsvinden op de locatie en kan tevens de gewenste uitbreiding, waarvoor de bouwaanvraag was ingediend, van de woning gerealiseerd worden. Hierna is een figuur weergegeven van de locatie, inclusief de gewenste verbouwing van de woning.



Figuur: Situatietekening locatie Dorpstraat 62 te Leveroy.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming van deze locatie te wijzigen naar een niet-agrarisch bedrijf. De gemeente heeft per brief d.d. 24 maart 2011 en tijdens een overleg d.d. 26 april 2011 aangegeven mee te willen werken aan dit initiatief.

Leeswijzer

In de navolgende hoofdstukken zal worden ingegaan op de beleidsuitgangspunten, de stedenbouwkundige aspecten en de uitgevoerde onderzoeken voor de wijziging van de functie.

2. Beleidsuitgangspunten

2.1. Rijksbeleid

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

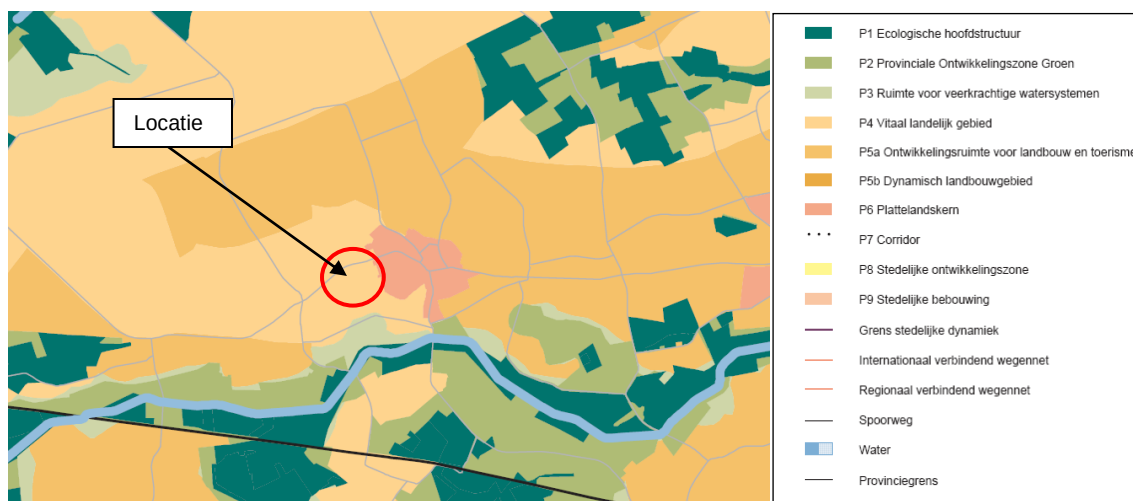
De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

De Nota Ruimte doet uitspraken die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Gepleit wordt voor verdergaande decentralisatie en deregulering. Het onderhavige initiatief is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn. Wel kan worden geconcludeerd dat het initiatief bijdraagt aan het vitaal platteland en het creëren van economische dragers in het buitengebied.

2.2. Provinciaal beleid: POL

Provinciale Staten van Limburg hebben op 22 september 2006 een nieuw Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit kan als een actualisatie van het POL 2001 worden gezien. In het POL heeft de provincie het beleid voor de fysieke omgeving van Limburg vastgelegd. POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de Provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. Deze hoofdlijnen worden vertaald in POL-aanvullingen, beleidsnota's, beleidsregels, programma's en verordeningen. Samen vormen al deze documenten een flexibel, samenhangend geheel: het POL-stelsel.

In het POL 2006 is de locatie grotendeels gelegen in een zogenaamd perspectief 4 gebied (P4-gebied). Een P4-gebied is omschreven als een vitaal landelijk gebied. Dit gebied heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.



Figuur: Ligging initiatief in POL2006 Perspectieven (Actualisatie 2010, Bron: Provincie Limburg)

2.3. Provinciaal beleid: Reconstructieplan

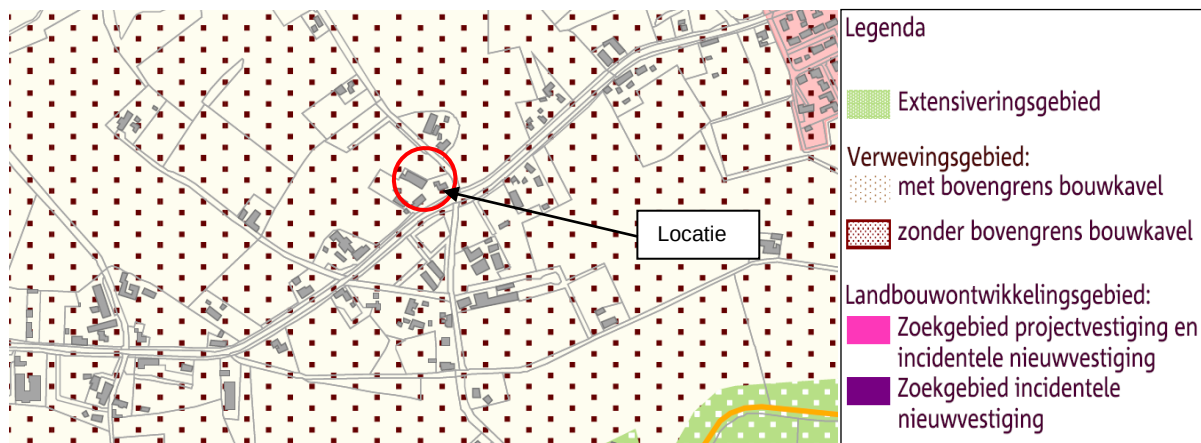
Reconstructieplan

Middels de vaststelling van het reconstructieplan op 5 maart 2005 door de Provinciale Staten, heeft de provincie Limburg invulling gegeven aan de verplichting zoals die voortkomt uit de reconstructiewet.

Wezenlijk voor de intensieve veehouderij is de indeling van het plangebied in:

- extensiveringsgebieden;
- verwevingsgebieden;
- landbouwontwikkelingsgebieden.

Het initiatief ligt in een verwevingsgebied. Een verwevingsgebied is een gedeelte van het reconstructiegebied, gericht op een verweving van landbouw, wonen en natuur. Hier kunnen agrarische bedrijven en de andere functies duurzaam naast elkaar blijven bestaan.



Figuur: Ligging initiatief in Reconstructieplan

2.4. Provinciaal beleid: Limburgs Kwaliteitsmenu

In 2008 is de provincie Limburg begonnen met de ontwikkeling van een nieuw beleid dat de bestaande regelgeving op dit gebied moet vervangen. Op 18 december 2009 is door Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Deze POL aanvulling vormt het kader voor het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld en is de opvolger van de regelingen Bouwkaavel op Maat plus (BOM+), Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORM/Contourenbeleid) en Rood voor Groen (landgoederen).

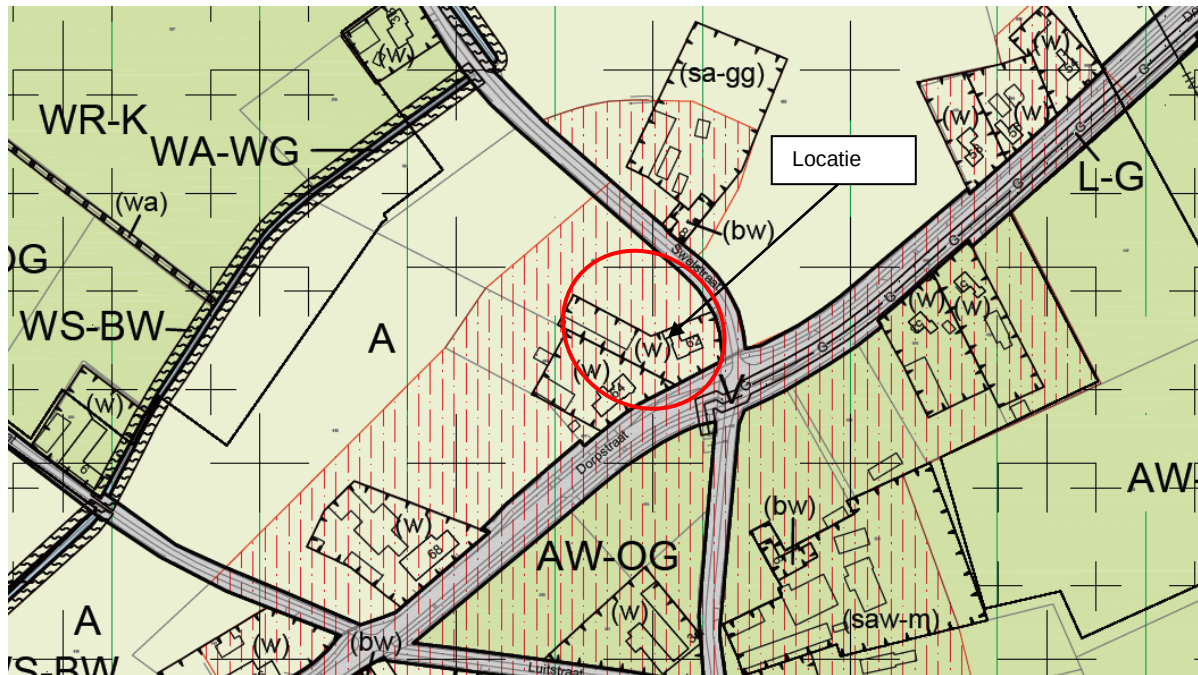
Het Limburgs Kwaliteitsmenu geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen, dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu dient een plaats te krijgen in het gemeentelijke ruimtelijk beleid. Hiertoe legt de gemeente het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie: De gemeente Nederweert werkt Het Limburgs Kwaliteitsmenu uit in de aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied'. Deze aanvullende structuurvisie is nog niet vastgesteld en daarom dient te worden uitgegaan van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Doordat dit initiatief enkel een functie-wijziging betreft en er ten behoeve van het bedrijf geen nieuwbouw wordt gepleegd, is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing. Er is wel een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor het initiatief. Dit is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting.

2.5. Gemeentelijk beleid: Bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het initiatief vallen binnen het planologisch regime van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" uit 2009. Dit plan is op 24 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad en op 19 februari 2010 in werking getreden. Wel is er beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Pas als de Raad van State een uitspraak heeft gedaan is het bestemmingsplan onherroepelijk. Toch wordt in deze toelichting uitgegaan van dit bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert".



Figuur: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Nederweert 2009 (Bron: gemeente Nederweert)

De locatie Dorpstraat 62 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding "wonen", de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie", de gebiedsaanduiding "Wro-zone - Bebouwingsconcentratie" en de gebiedsaanduiding "Milieuzone – Boringsvrije zone". Hierna volgt een korte uitleg per bestemming / aanduiding:

- De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - Agrarisch grondgebruik;
 - De uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - Een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wonen;
 - Een niet-agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding Specifieke vorm van agrarisch met de nadere functieaanduiding bedrijf;
 - Recreatieve functies, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding Specifieke vorm van agrarisch met de nadere functieaanduiding recreatie;
 - Maatschappelijke functies, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding Specifieke vorm van agrarisch met de nadere functieaanduiding maatschappelijk;
 - Detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding Specifieke vorm van agrarisch met de nadere functieaanduiding detailhandel;
 - Horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding horeca;
 - Versterking van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur;
 - Behoud van de landschapselementen;
 - Verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
 - Waterhuishoudkundige doeleinden;
 - Een straalpad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone straalpad;
 - Een molenbiotoop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone molenbiotoop;
 - Stiltegebied als bedoeld in artikel 4.9 van de Wet milieubeheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding Milieuzone – stiltegebied;
 - Groenvoorzieningen;

- Extensieve dagrecreatie, inclusief semi-verharde parkeervoorzieningen.
- 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.
- Ter plaatse van de gebiedsaanduiding “Wro-zone - Bebouwingsconcentratie” is er sprake van een bebouwingslint.
- Ter plaatse van de gebiedsaanduiding “Milieuzone – Boringsvrije zone” mogen geen activiteiten worden ontplooid die strijdig zijn met de bescherming van de bodem en grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening. Het gaat om activiteiten in de vorm van boringen en roeren van grond die dieper reiken dan 80 meter onder maaiveld.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.1. onder k) opgenomen zodat Burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen en de aanduiding agrarisch bedrijf of wonen wijzigen in de aanduiding bedrijf (zijnde niet-agrarisch bedrijf), onder de hieronder aangegeven voorwaarden. In het cursief is per voorwaarde aangegeven op welke manier het initiatief al dan niet kan voldoen aan deze voorwaarde:

1. Het betreft een bedrijf passend binnen de lijst van categorie 1 en 2-bedrijven, zoals opgenomen in de in Bijlage 4 van het Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en daarmee naar aard, omvang en invloed op milieu en omgeving vergelijkbare bedrijven;
Het bedrijf van de maatschap Dings – Bloemers kan ingedeeld worden in de categorie ‘dienstverlening t.b.v. de landbouw (algemeen, met een bebouwd oppervlak < 500 m²)’. Zoals ook in hoofdstuk 4.2.8. wordt beschreven, wordt een dergelijk bedrijf ingedeeld in Milieucategorie 2. Derhalve voldoet het initiatief aan de gestelde voorwaarde.
2. Wijziging is enkel toegestaan in bebouwingsconcentraties;
Hierboven zijn de (dubbel)bestemmingen en aanduidingen weergegeven die gelden op de locatie van het initiatief. De aanduiding “Wro-zone - Bebouwingsconcentratie” is van toepassing op deze locatie.
3. De bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd in de bestaande bebouwing; vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits er sprake is van een afname van het bouwvolume en er een stedenbouwkundige/landschappelijke verbetering intreedt;
De bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd in de bestaande bebouwing.
4. Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing;
Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting. Hiermee zal het initiatief landschappelijk goed ingepast worden.
5. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
Door de functiewijziging zal geen toename plaatsvinden van de verkeersbewegingen. Ook wordt hier in hoofdstuk 4.2.6. en 4.7 nader op ingegaan.
6. Op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
Bij dit artikel wordt voor de bestemming ‘Agrarisch’ aangegeven dat de kwaliteitsdoelstelling gericht is op het versterken van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur/identiteit. Naar aanleiding van deze doelstelling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hiermee kan worden voldaan aan dit artikel en deze doelstelling.
7. De regels in artikel 3.2.4 in acht genomen worden;
In dit artikel worden de bouwregels weergegeven, zie hieronder:

<i>Bedrijfsgebouwen:</i>	
gothoogte	max. 4,5 m., of maximaal de hoogte zoals bestaand
bouwhoogte	max. 8 m., of maximaal de hoogte zoals bestaand
bebouwd oppervlak	maximaal de oppervlakte zoals bestaand
<i>Bedrijfswoningen:</i>	
gothoogte	max. 5,5 m.
bouwhoogte	max. 8 m.
dakhelling	minimaal 12°
inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. privé-gebruik	max. 1.100 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
<i>Bijgebouwen bij de bedrijfswoning:</i>	
gothoogte	max. 3,20 m.

bouwhoogte	max. 5,5 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	max. 20 m. uit dichtsbijzijnde gevel
<i>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:</i>	
bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.

Hier zal bij bouwactiviteiten rekening mee worden gehouden.

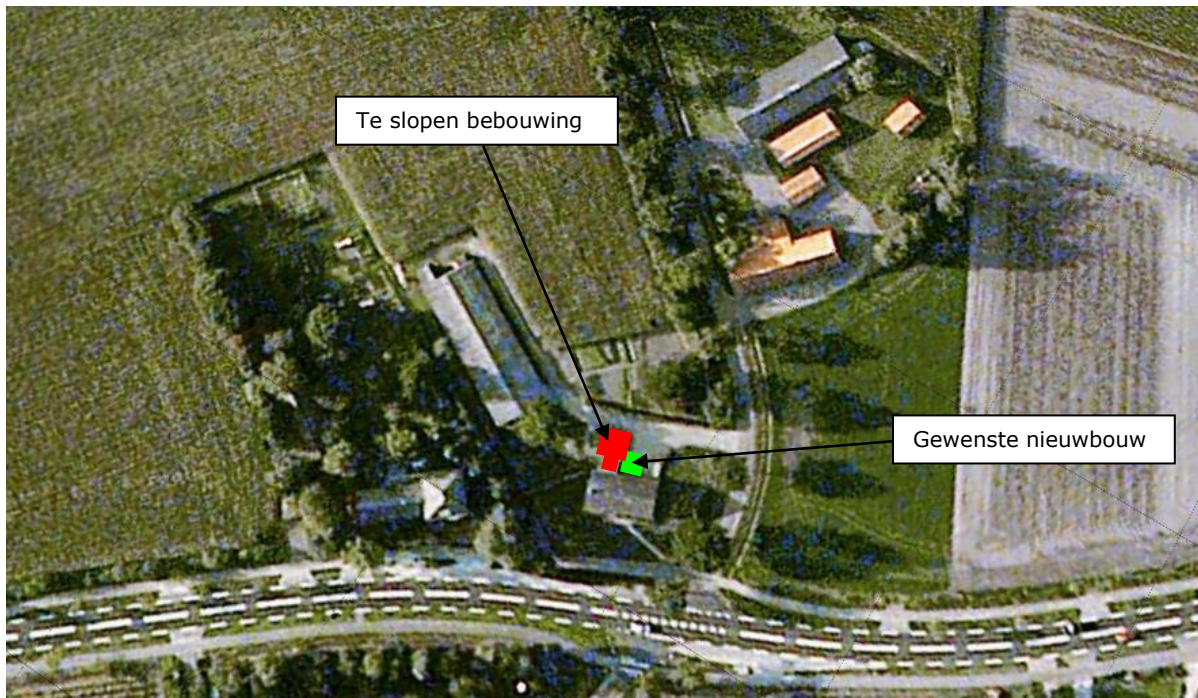
2.6. Afweging beleid

De gewenste ontwikkelingen van initiatiefnemer zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders. Wat betreft het provinciaal beleid kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling op deze locatie past binnen het POL2006 en het Reconstructieplan. De gemeente heeft aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de ruimtelijke procedure om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

3. Stedenbouwkundige aspecten

3.1. Stedenbouwkundige inpassing

Stedenbouwkundig vindt er nauwelijks een wijziging plaats.



Figuur: Stedenbouwkundige verandering door het initiatief

Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt het gebied in kaart 5, de kwaliteitsimpuls, in een zone waar aanleg van erfbeplanting en groenstructuren in de vorm van solitaire bomen, bomenrijen, houtwallen en eventueel kleine bosjes een grote bijdrage kan leveren aan meer evenwicht tussen de groene en 'rode' componenten in het landschap.



Figuur: Ligging initiatief in Landschapskader Midden- en Noord-Limburg (Bron: Provincie Limburg)

3.2. Landschappelijke inpassing

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om het bedrijf zo vloeiend mogelijk in de omgeving te laten integreren. Dit plan is als separate bijlage bijgevoegd (bijlage 1).



Figuur: Landschappelijke inpassing van het bedrijf

3.3. Beeldkwaliteit

Voor onderhavig initiatief is geen zelfstandig beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeld in de straat op de locatie Dorpstraat 62 blijft nagenoeg gelijk. De gewenste ontwikkelingen zullen bij de aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst door de welstandscommissie. Deze toetst de ingediende bouwplannen aan een redelijk esthetisch niveau ('redelijke eisen van welstand'). Bouwwerken moeten zelf en in relatie tot haar omgeving een redelijke vormgeving hebben. De toetsingscriteria staan in de Welstandsnota Nederweert 2006. Om de gewenste ontwikkelingen zo vloeiend mogelijk in het straatbeeld op te nemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is te vinden in bijlage 1.

4. Onderzoek

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, lucht, externe veiligheid en milieuzonering wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de, na voorliggende wijziging, te realiseren initiatief zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. De gemeente loopt hier geen ontwikkelingsrisico in.

4.2. Milieuaspecten

4.2.1. Algemeen

De activiteiten op de locatie Dorpstraat 62 te Leveroy onder het Activiteitenbesluit. Voor onderhavig initiatief zal een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend worden.

4.2.2. Bodem

Er is door Archimil een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (d.d. 23 november 2009, rapportnummer 2657R001). Het rapport hiervan is als separate bijlage bijgevoegd (bijlage 4). In dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd: "De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) en de grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) is niet verontreinigd met één van componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen en vinylchloride. De hypothese niet-verdachte locatie kan, voor de boven- en ondergrond, worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten. De hypothese dient formeel, voor het grondwater, te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten. De lichte verontreinigingen met xylenen en vinylchloride in het grondwatervormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieu hygiënisch oogpunt, geen bezwaar.

4.2.3. Luchtkwaliteit

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

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

Niet in betekende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;

- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Getalsmatige invulling niet in betekende mate – grens

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitonderzoek nodig. De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Over het aantal verkeersbewegingen wordt niet gesproken in de Regeling NIBM. Hiervoor kan echter wel het achterliggende onderzoeksrapport¹ worden geraadpleegd. In dit rapport, opgesteld door het ministerie van VROM in samenwerking met DHV, zijn berekeningen uitgevoerd waaruit de bovengenoemde aantallen woningen en m² kantoren zijn voortgevloeid. Tevens zijn in het rapport tabellen opgenomen met aantallen verkeersbewegingen en bijbehorende aantallen microgram/m³ fijn stof en NO₂. De meest conservatieve berekeningen uit het rapport geven aan dat de 3% norm voor het aantal verkeersbewegingen ligt tussen de 600 en 1.200 motorvoertuigen per etmaal. Deze aantallen gelden voor 2006 waarbij in de rapportage wordt aangegeven dat de aantallen jaarlijks toenemen als gevolg van een jaarlijks verbeterende luchtkwaliteit. Indien de 3% norm wordt overschreden zullen er ten behoeve van de luchtkwaliteit salderende maatregelen genomen dienen te worden.

Toetsing plan aan luchtkwaliteitseisen

Op de betreffende locatie worden in de nieuwe situatie maximaal achttien verkeersbewegingen verwacht per etmaal. Dit is beduidend minder dan de 3% norm, waarbij het aantal verkeersbewegingen tussen de 600 en 1.200 motorvoertuigen per etmaal ligt. Concluderend kan worden gesteld dat het initiatief aan de Dorpstraat 62 te Leveroy geen noemenswaardige effecten heeft op de luchtkwaliteit in de nabije omgeving van het initiatief.

4.2.4. Geluid

Het planvoornemen voorziet in functiewijziging. Een nieuwe situatie als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh) omvat de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen, scholen, kleuterdagverblijven, verblijfsrecreatieve voorzieningen), de aanleg van nieuwe wegen of de reconstructie van bestaande wegen. Aangezien het planvoornemen niet voorziet in een dergelijke nieuwe situatie, is geen akoestisch onderzoek vereist.

4.2.5. 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) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

¹ DHV / Ministerie VROM (april 2006), Gevoelighedsanalyse 'Niet in betekende mate'; Verkenning van de effecten van mogelijke keuzes voor 'niet in betekende mate' bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. (registratienummer: MD-MO20060455)

² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Uit de risicokaart Limburg, RisicoAtlas en het bestemmingsplan is gebleken dat er in de omgeving (ca. 1 km) van het initiatief een aantal risicovolle activiteiten voorkomen. Het betreft hier:

- Een bovengrondse propaantank van J.W.J.G. Jenniskens gelegen aan de Swelstraat 9 te Leveroy. Deze activiteit heeft een risicocontour van 20 meter, terwijl het op ca. 600 meter gelegen is van het initiatief aan de Dorpstraat 62 te Leveroy. De activiteit is derhalve op ruim voldoende afstand gelegen van het initiatief.
- Een bovengrondse propaantank van mts. Nouwen – Tulkens, gelegen aan de Deckersstraat 11 te Leveroy. Deze activiteit heeft een risicocontour van 20 meter, terwijl het op ca. 800 meter gelegen is van het initiatief aan de Dorpstraat 62 te Leveroy. De activiteit is derhalve op ruim voldoende afstand gelegen van het initiatief.

Met betrekking tot het groepsrisico zal geen toename te verwachten zijn, omdat het aantal personen binnen het plangebied niet toeneemt ten opzicht van de huidige situatie. Een groepsrisicoberekening zal derhalve niet noodzakelijk zijn.

Verder vinden binnen de inrichting geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van de externe veiligheid nodig zijn. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de gewenste bedrijfsontwikkelingen.

4.2.6. Milieuzonering

Er dient gekeken te worden of in de omgeving van het initiatief functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de realisering van het initiatief.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

De twee belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering zijn de richtafstandenlijst en de omgevingstypen. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De richtafstanden en

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

andere kenmerken gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. Er worden twee omgevingstypen onderscheiden: 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Voor beide omgevingstypen zijn richtafstanden gegeven die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven.

Richtafstandenlijst

De locatie Dorpstraat 62 te Leveroy wordt als niet – agrarisch bedrijf ingedeeld bij de categorie "Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw – dienstverlening algemeen (bebouwd oppervlak < 500 m²)". Hieronder een tabel met de bijbehorende richtafstanden en de bijbehorende toelichting:

	Afstanden in meters ⁽¹⁾				Categorie ⁽³⁾	Indices	
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar ⁽²⁾		Verkeer ⁽⁴⁾	Visueel ⁽⁵⁾
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw							
- Dienstverlening algemeen (b.o. < 500 m ²)	30	10	30	10	2	1G	1

Tabel: Richtafstandenlijst "Bedrijven en Milieuzonering"

(1) Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar: bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

- In Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- In Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- Ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

(2) Gevaar: in de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

(3) Categorie: de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tabel: Richtafstanden bij verschillende milieucategorieën

Voor onderhavig initiatief is de richtafstand van 30 meter voor wat betreft geur en de aangegeven milieucategorie weergegeven. Binnen deze afstand is één woning gelegen. Het initiatief zal echter geen geuroverlast veroorzaken, doordat de werkzaamheden elders plaatsvinden (zoals het schoonmaken van stallen). De machines die hiervoor gebruikt worden, worden gestald in de loods op de locatie. De machines zullen geheel schoongemaakt in de loods worden gestald, hetgeen ook noodzakelijk is vanwege de hygiënemaatregelen op agrarische bedrijven. Enige geuroverlast door de werkzaamheden zijn derhalve niet te verwachten.

(4) Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking verwacht. In hoofdstuk 4.7. wordt hier ook op ingegaan.

(5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoge kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3, een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht. Daarnaast is er ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt om de locatie landschappelijk optimaal in te passen.

Uit deze eerste toets kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

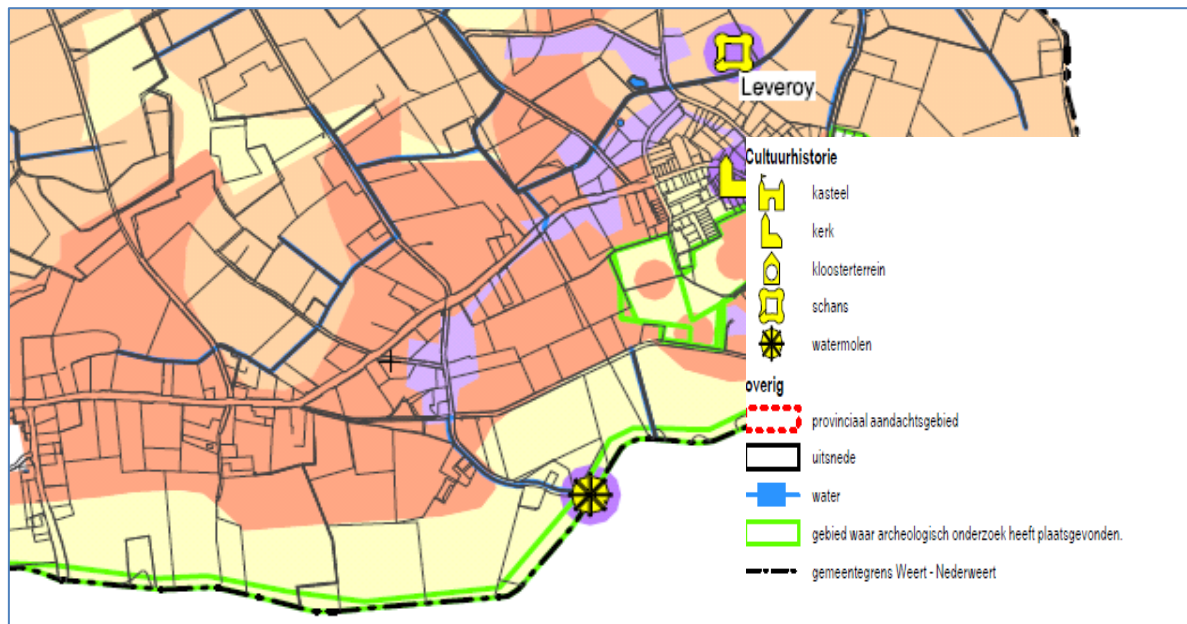
Provinciaal beleid

Met betrekking tot archeologie is in het POL als uitgangspunt opgenomen dat het archeologische erfgoed in de oorspronkelijke vindplaats moet worden beschermd. In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg staat beschreven wanneer een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

Gemeentelijk beleid

Per 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht en dienen gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Voor een goed gemeentelijk archeologisch beleid kunnen gemeenten meer gedetailleerde verwachtings- of beleidskaarten laten opstellen. Hiermee kunnen gemeenten hun eigen beleidsruimte een invulling geven. De gemeente Nederweert heeft samen met de gemeente Weert een Nota Archeologiebeleid voor de gemeenten Weert en Nederweert opgesteld. In deze beleidsnota worden de beleidsuitgangspunten op het gebied van archeologie en hun achtergronden beschreven. Daarnaast is er een instrumentarium aangeleverd dat dient ter implementatie van het beleid. Ter onderbouwing van het beleid is er onderzoek gedaan naar de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente. Dit heeft geresulteerd in het rapport 'Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert (RAAP-rapport 1877)'. Deze is inmiddels vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van Weert en Nederweert (respectievelijk op 29 en 15 september 2009). Uit dit document is de gemeentelijke archeologische beleidskaart voortgekomen, dat met de onderhavige beleidsnota het fundament vormt voor het gemeentelijke archeologiebeleid.

Hieronder is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven voor de locatie Dorpstraat 62 te Leveroy.



Figuur: Uitsnede uit de archeologische beleidskaart (bron: gemeente Nederweert)

Archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert				
Bijlage bij: Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert				
ArchAeO-rapport 0915, kaartbijlage 1, schaal 1:25.000				
legenda				
Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		beslistabel onderzoeksplicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning GEMEENTEN WEERT EN NEDERWEERT		
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte?	verstoringsoppervlak?	wel of geen onderzoeksplicht?
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 onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW) - historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm? nee ja ja	> 250m²? - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (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 onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (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 onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet
7	gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet

Figuur: Legenda behorende bij de archeologische beleidskaart (bron: gemeente Nederweert)

De locatie is gelegen in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Voor het initiatief geldt geen archeologische onderzoeksplicht, omdat het hier een functiewijziging betreft. Voor het bedrijf wordt geen nieuwbouw gepleegd. Voor de woning zal het verstoringsoppervlak niet groter zijn dan 250 m². Derhalve is er geen archeologisch onderzoek verricht op de locatie.

4.4. Natuur en Landschap

Ecologische Hoofdstructuur

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)-gebieden zijn gebieden waar natuurrealisatiedoelstellingen zijn geformuleerd. Dit betekent dat deze gebieden op termijn uit natuur zullen bestaan. Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)-gebieden kunnen worden gezien als zoekgebied voor de aanleg van nieuwe natuur. Uit onderstaand kaartje blijkt dat de locatie niet gelegen is in een EHS- of POG-gebied. Tevens zijn er in de directe nabijheid geen dergelijke gebieden gelegen. Het initiatief zal derhalve geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van deze gebieden.



Figuur: Ligging initiatief in de EHS en POG

Natuurbeschermingswet

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen. Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht is op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten en
- Wetlands.

Binnen een afstand van 2.000 meter van de Dorpstraat 62 te Leveroy is geen Natura2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is het gebied "Sarsven en de Banen". Dit gebied is op ca. 2.200 meter afstand gelegen en heeft de status 'habitatrichtlijngebied' en 'beschermde natuurmonument'. Met betrekking tot het initiatief is sprake van een niet-agrarisch bedrijf waarbij geen depositie van ammoniak is gemoeid. Derhalve zijn er geen negatieve effecten te verwachten van de inrichting op een dergelijk gebied.

4.5. Flora en fauna

Algemeen

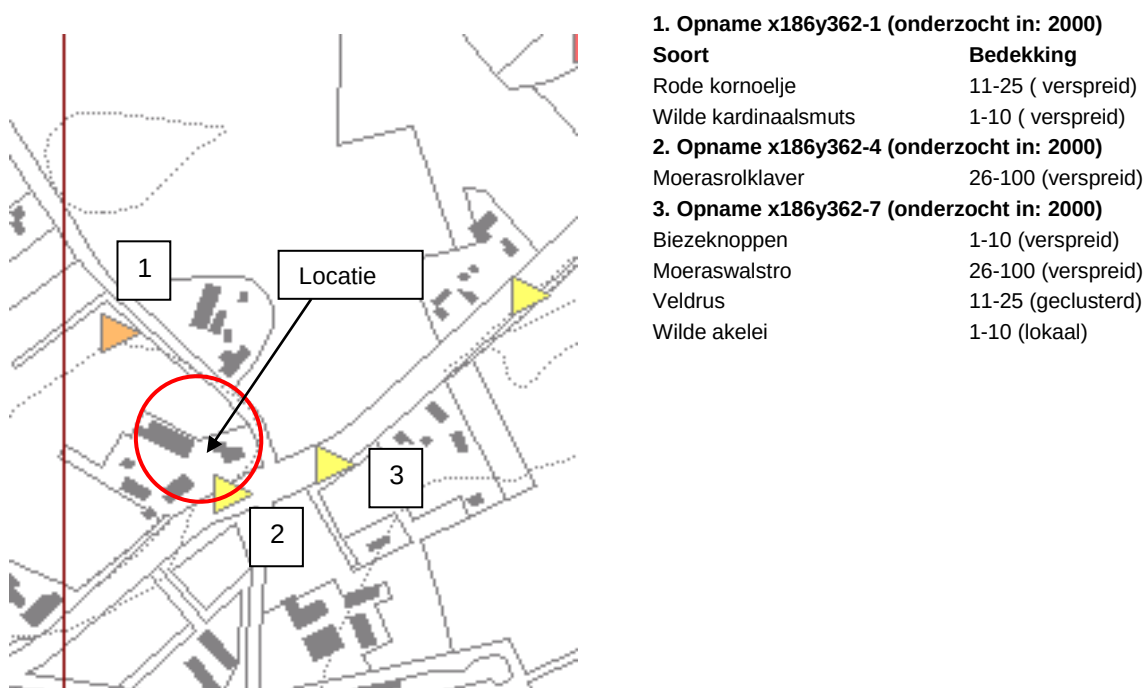
De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR), ook wel Natura2000 genoemd. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming). De gebiedsbescherming wordt nader toegelicht in paragraaf 4.4..

De soortenbescherming 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. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

De provinciale flora- en faunagegevens (www.limburg.nl) zijn geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten.

Flora

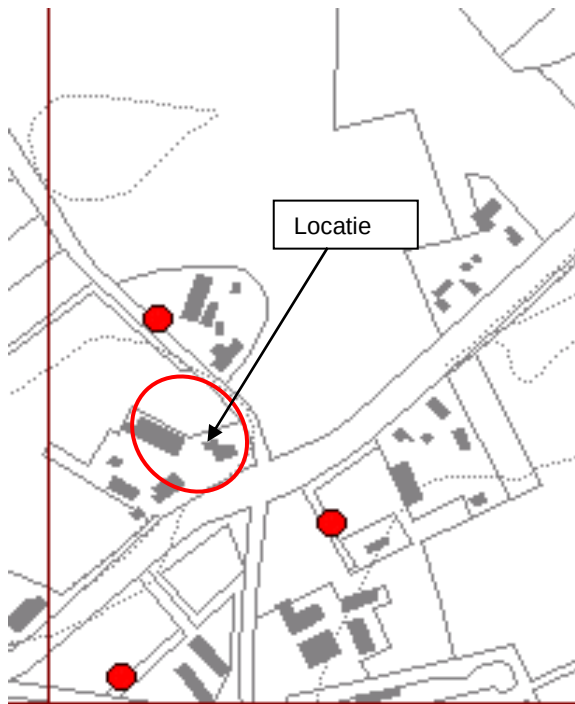
Op het perceel van de uitbreiding komen geen waardevolle flora voor. Het huidige grondgebruik is bestaande erfverharding. In de omgeving van het gebied zijn ook een aantal beschermde planten aangetroffen, zoals te zien is in onderstaand overzicht van de vegetatie. Deze vegetatie ligt op voldoende afstand van de voorgenomen activiteit. Er kan dus aangenomen worden dat de voorgenomen activiteit hier kan plaatsvinden zonder dat negatieve effecten optreden op de vegetatie.



Figuur: Flora gegevens (bron: Provinciale Kartering NML II 1998 – 2007)

Fauna - broedvogels

Uit de broedvogelgegevens van de provincie Limburg blijken er enkele broedvogels geïnventariseerd nabij de bestaande bebouwing op de locatie. Op de locatie van het initiatief zijn geen broedvogels geïnventariseerd. Nabij de locatie zijn de groene specht, spotvogel en de grauwe vliegenvanger geïnventariseerd.



Figuur: Fauna gegevens (bron: natuurgegevens Provincie Limburg)

Deze broedvogels zijn op voldoende afstand geïnventariseerd. Hierdoor zullen zij geen hinder ondervinden van het voorgenomen initiatief op de Dorpstraat 62 te Leveroy. Verder wordt er door de aanleg van nieuwe beplanting rondom en op het perceel nieuw habitat gecreëerd voor broedvogels. Voor zover er een verstoring op zou kunnen treden, kan dit als een compenserende maatregel worden gezien.

Conclusie

Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven. De Flora- en faunawet die zich richt op soortenbescherming kent geen compensatieplicht. Op grond van artikel 2 (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt.

De voorgenomen ontwikkeling zal geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige planten- en diersoorten. Door de uit te voeren landschappelijke en natuurlijke verbeteringen zal het plangebied door de ontwikkeling zelfs meer aantrekkelijk worden gemaakt voor de plaatselijke flora- en faunasoorten.

4.6. Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie komen op, of in de directe omgeving van, de betreffende locatie geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de realisatie van het initiatief belemmeren of een nadere planologische-juridische regeling verlangen.

4.7. Verkeerstechnische aspecten

Het aantal aan- en afvoerbewegingen per dag ten behoeve van de inrichting is, met maximaal 6 middels bestelauto's, 10 middels personenauto's en 2 middels landbouwvoertuigen beperkt. Er zal door de functiewijziging geen verkeerstoename zijn. Er is voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte aanwezig op de locatie. De bestemmingswijziging zal hierdoor geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

4.8. Duurzaamheid

Bij de verbouwing van de woning wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid en het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Tevens wordt bij de bouw niet-uitlogende materialen gebruikt.

4.9. Risico-inventarisatie planschade

Op het perceel waar de functiewijziging zal plaatsvinden, zal geen nieuwbouw ten behoeve van het bedrijf plaatsvinden. De woning zal worden verbouwd, maar hierbij zal het bebouwd oppervlak niet toenemen. In de nieuwe situatie worden er niet-agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan. Gezien de ligging en situering van de locatie en het feit dat er geen nieuwbouw ten behoeve van het bedrijf wordt gepleegd, is geen planschade te verwachten.

4.10. Waterhuishouding

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Vierde Nota Waterhuishouding, 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 drietrapsstrategieën 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 drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheerplan 'Orde in water, water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft hoe men binnen het plangebied de waterkeringen en het regionale watersysteem op orde wil brengen en houden. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010 – 2015.

Kenmerken watersysteem

Bodem en grondwater

Conform de bodemkaart van Nederland bestaat de originele bodem uit een zandgrond, welke gekwalificeerd kan worden tot matig fijn tot grof zand / leem / zwak kleiig. Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterwin- of waterbeschermingsgebied.

Afvalwater

Het afvalwater is aangesloten op het aanwezige rioleringsysteem.

Hemelwater

Bij de verbouwing van de woning zal geen toename zijn van het verhard oppervlak. Hierdoor zal het initiatief geen invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving en is geen nadere toetsing noodzakelijk.

4.11. Conclusie

In deze toelichting zijn de gewenste ontwikkelingen op ruimtelijke en milieutechnische aspecten getoetst. Na afweging van deze aspecten kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve invloed te verwachten is op het woon- en leefklimaat ter plaatse en dat er ruimtelijk gezien geen belemmeringen zijn voor de bestemmingswijziging op de locatie Dorpstraat 62 te Leveroy.