

PLANTOELICHTING

Steutenweg 66-68 Nederweert



Colofon:



Titel:	Plantoelichting
Locatie gegevens:	Steutenweg 66-68 Nederweert
Opdrachtgever:	De heer en mevrouw Clauwers
Kenmerk plan:	BCO1000
Opdrachtnemer:	Van Santvoort Advies



Adres:	Paterslaan 2a, 5701 NZ Helmond
E-mail:	sem@vansantvoort.nl
Auteur:	Sem Wanten
Versie:	Vastgesteld
Datum:	Januari 2019
IMRO code:	NL.IMRO.0946.WPSteutenweg6668-VA01

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.3	Leeswijzer	6
2	Projectbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie.....	7
2.2	Beoogde situatie.....	7
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.5	Bestemmingsplan	13
4	Omgevingsaspecten	15
4.1	Bodem	15
4.2	Geluid	15
4.3	Luchtkwaliteit	15
4.4	Geur	16
4.6	Externe veiligheid	17
4.7	Water	18
4.9	Wet natuurbescherming	20
4.10	Archeologie en cultuurhistorie.....	21
4.11	Verkeer en parkeren.....	22
5	Juridische planopzet	23
5.1	Planvorm en juridische achtergrond	23
5.2	Verbeelding	23
5.3	Planregels	23
6	Uitvoerbaarheid	24
6.1	Economische uitvoerbaarheid	24
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

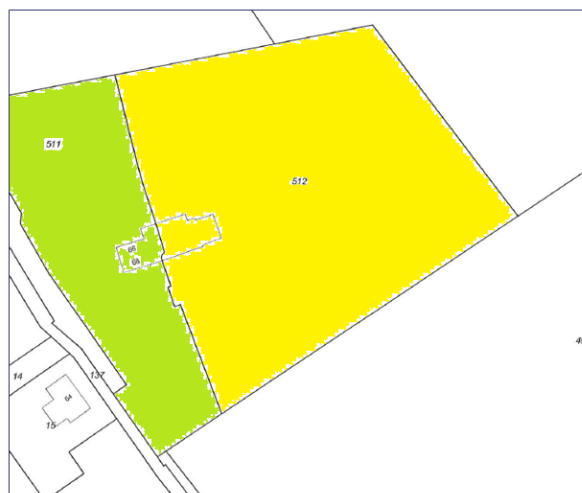
1 Inleiding



Aan de Steutenweg 66-68 in Nederweert-Eind staat een vrijstaande woonboerderij. Tot 1980 betrof dit één woonhuis, daarna is in de helft van de woning een tweede woning gerealiseerd. In het bestemmingsplan is de splitsing echter niet planologisch geregeld.

De gemeente is verzocht om medewerking om de woningsplitsing die al bijna 40 jaar aanwezig is alsnog planologisch vast te leggen. De gemeente heeft aangegeven dat ze medewerking wil verlenen aan het plan aangezien de splitsing al lange tijd aanwezig is.

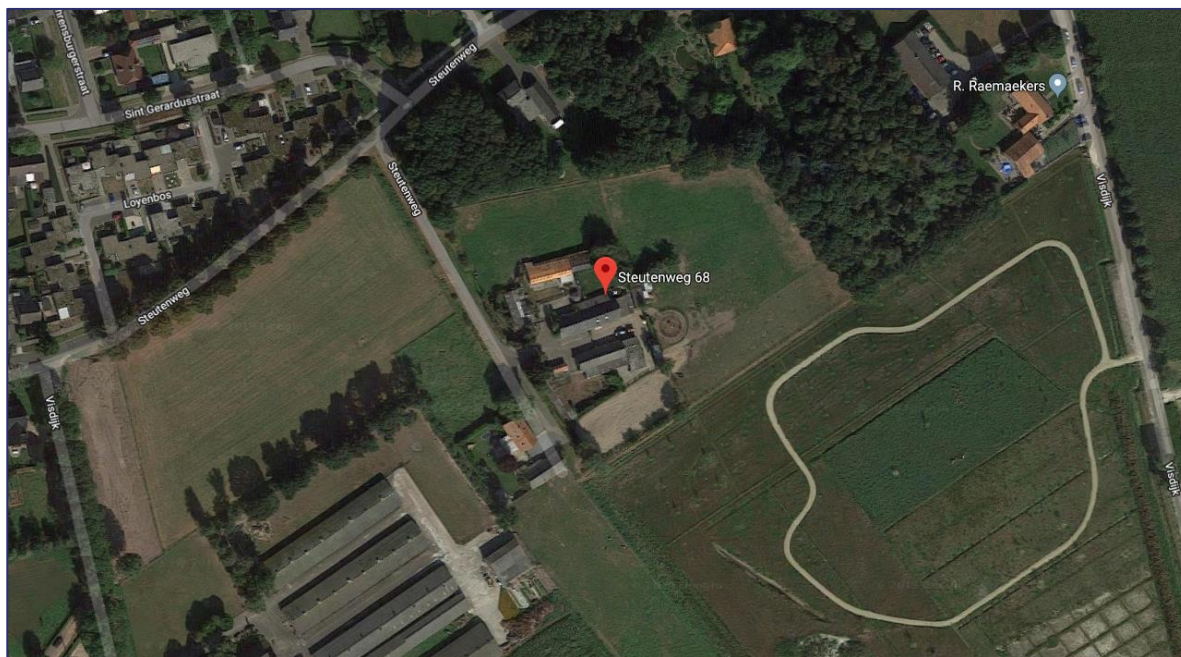
Om de splitsing van de woning planologisch vast te leggen moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Middels onderhavige toelichting wordt het plan nader onderbouwd.



1.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, net buiten het centrum van Nederweert-Eind. Rondom de woning bevinden zich met name burgerwoningen (Steutenweg 64, 72 en 76). Ten westen, aan de Visdijk 3 is een pluimveehouderij gelegen. Ten zuiden van de planlocatie bevinden zich met name agrarische gronden.

Steutenweg 68 is kadastraal bekend gemeente Nederweert Sectie AC nummer 512. Zie hieronder een luchtfoto van het plangebied.



Figuur; Google Maps

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en

'Buitengebied Nederweert 2^e herziening'. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende aanduidingen, zie hiervoor tevens onderstaande afbeelding:

- Enkelbestemming: agrarisch;
- Dubbelbestemming: waarde – archeologie;
- Dubbelbestemming: waarde – bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden;
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – boringsvrije zone;
- Gebiedsaanduiding: wro-zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: wro-zone – wijzigingsgebied;
- Functieaanduiding: Wonen.



Figuur: Uitsnede www.ruimtelijkeplannen.nl

In artikel 3.7.1 onder m is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn om het plan te wijzigen en de bestaande hoofdgebouwen te splitsen in maximaal twee woningen. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplan (wijzigingsplan) te worden vastgesteld, conform artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.3 Leeswijzer

In deze onderbouwing zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten:

- Een beschrijving van het projectbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Een beschrijving van het beleidskader (hoofdstuk 3);
- Een beschrijving van de omgevingsaspecten (hoofdstuk 4);
- Een beschrijving van de juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- Een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Projectbeschrijving



In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is plaatselijk bekend als Steutenweg 66-68 en is gelegen aan de rand van de kern Nederweert-Eind. Rondom het plangebied zijn met name burgerwoningen en één agrarisch bedrijf gelegen. Bijna 40 jaar geleden is de woning verbouwd tot twee woningen. De splitsing is niet planologisch geregeld. Enkele jaren geleden is ook het eigendom van de boerderij juridisch gesplitst.

Op het plangebied is een woonboerderij gelegen (circa 950 m³) die sinds 1980 gesplitst is in twee woningen, waarbij de Steutenweg 68 een inhoud heeft van 516 m³. Er zijn diverse bijgebouwen bij de Steutenweg 68 aanwezig, totaal circa 400 m² bijgebouwen. Tevens is een buitenrijbak en stapmolen aanwezig.

Zie hieronder enkele foto's van de bestaande situatie:



Figuur; Foto's bestaande situatie

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de woonboerderij planologisch gesplitst in twee woningen. Al ruim 40 jaar wordt de woning bewoond door twee huishoudens en enkele jaren gelden zijn de eigendommen ook juridisch gesplitst. Planologisch is de splitsing niet geregeld, waardoor een illegale situatie is ontstaan wat betreft bewoning van Steutenweg 68. Door de beoogde planologische splitsing wordt deze onwenselijke situatie gelegaliseerd. Er wordt verder niets gebouwd op de locatie, slechts de bestaande situatie wordt planologisch geregeld. Ook worden enkele bijgebouwen waarvoor geen vergunning aanwezig is gesloopt om te voldoen aan de bestemmingsplanmogelijkheden.

In dit geval is sprake van een (gesplitste) woning van 516 m³. Er zijn diverse bijgebouwen aanwezig, totaal circa 400 m². Een deel van deze bijgebouwen zal worden gesloopt, zodat een maximum van 1.100 m³ overblijft (inclusief de woning), conform het bestemmingsplan.

De volgende bijgebouwen zijn aanwezig:



A betreft de woning. De volgende bijgebouwen zijn aanwezig:

- 1a: paardenstal (vergund)
- 1b: buitenstallen
- 2a: overkapping tbv stalling vrachtwagen ed.
- 2b: afhang overkapping tbv opslag
- 3: opslag tbv menwagen
- 4: tuinhuis
- 5: afhang aan woonhuis, berging (vergund)
- 6: hondenhok
- 7/8: houtopslag

Bijgebouw 1a: In gebruik als paardenstal en verkeerd in goede staat. Is omgevingsvergunning bouwen voor verleend. Deze schuur is groot $11 \times 5,70 = 62,7 \text{ m}^2$ en heeft een inhoud van 210 m^3 (goothoogte 2,25 m en nokhoogte 4,45 m). Zie foto hieronder (helft van totale bijgebouw).



Bijgebouw 1b: Afhang aan paardenstal. In gebruik als buitenstalling (uitloopstal) voor paarden. Dit bijgebouw is groot $9,30 \times 3,10 = 28,83 \text{ m}^2$ en heeft een inhoud van 57 m^3 (plat dak hoogte ca. 2 m). Zie foto hieronder (linkse deel).



Bijgebouw 2a: Overkapping in gebruik als stalling voor o.a. vrachtwagen. Dit bijgebouw is groot $8,40 \times 5,90 = 49,56 \text{ m}^2$ en heeft een inhoud van ca. 171 m^3 (plat dak hoogte 3,45 m). Zie foto hieronder.



Bijgebouw 4: Tuinhuis in gebruik als privé bijgebouw voor onderhoud tuin/hobbyruimte. Dit gebouw is groot $5.80 \times 5.70 = 33 \text{ m}^2$ en heeft een inhoud van ca. 75 m^3 . Zie foto hieronder.



Bijgebouw 5: Oorspronkelijk afhang aan woonboerderij. Is destijds bij bouw van woning vergund. In gebruik als berging. Dit bijgebouw is groot $7.60 \times 4 = 30,4 \text{ m}^2$ en heeft een inhoud van ca. 70 m^3 (goothoogte 1,96 m en nokhoogte 2,70 m). Zie foto hieronder.



De totale inhoud van de woning inclusief bijgebouwen

Bedraagt dan $516 + 210 + 57 + 171 + 75 + 70 = 1.099 \text{ m}^3$. Hiermee wordt voldaan aan de bijgebouwen regeling uit artikel 3.2.3 van het bestemmingsplan.

De overige aanwezige bijgebouwen worden gesloopt (ca. 188 m^2). Een deel van de te behouden bijgebouwen is reeds vergund. Voor de niet vergunde bijgebouwen zal na de bestemmingsplanprocedure een omgevingsvergunning activiteit bouwen worden aangevraagd, waarbij tevens gebruik wordt gemaakt van artikel 3.4.1 van het bestemmingsplan in verband met ontheffing inzake overschrijding bouwvlak van enkele bijgebouwen.

3 Beleidskader



In dit hoofdstuk is kort en voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor de projectlocatie beschreven.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Het Rijk streeft hiermee naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit wil zij bereiken door een aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk richt zich uitsluitend op zaken die belangrijk zijn op landelijk niveau:

- De hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer en energie (inclusief het aanwijzen van gebieden waar grootschalige windparken kunnen komen);
- De waterveiligheid en de milieukwaliteit;
- De bescherming van ons cultureel erfgoed en onze unieke natuur.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen.

Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht;
- Het borgen van de waterveiligheid en kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt;
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur, inclusief de Natura 2000 gebieden.

Onderhavig initiatief is dermate kleinschalig van aard dat deze geen invloed heeft op het rijksbeleid.

Ladder duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor versterking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid wat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op regionale behoefte, mogelijk maken.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dienen de drie opeenvolgende treden achter elkaar te worden doorlopen:

- Het bepalen van de regionale vraag naar ruimte;
- Bekijken of de regionale behoefte is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied;
- Bekijken of de locatie buiten bestaand stedelijk gebied geschikt is.

Voordat getoetst wordt aan de bovengenoemde drie treden van de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. De definitie luidt hierbij als volgt: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Onderhavig initiatief betreft de splitsing van een bestaande woonboerderij, waarbij één extra woning mogelijk wordt gemaakt. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van het begrip stedelijke ontwikkeling blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. In haar uitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724 (Dongeradeel), heeft de Afdeling een aantal uitgangspunten genoemd die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Een van deze uitgangspunten houdt in dat een ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt indien een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan elf woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro kunnen worden aangemerkt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan een dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden aangemerkt om te worden bestempeld als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro.

In dit geval is sprake van één extra woning (splitsing woonboerderij). Dit is te kleinschalig om te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

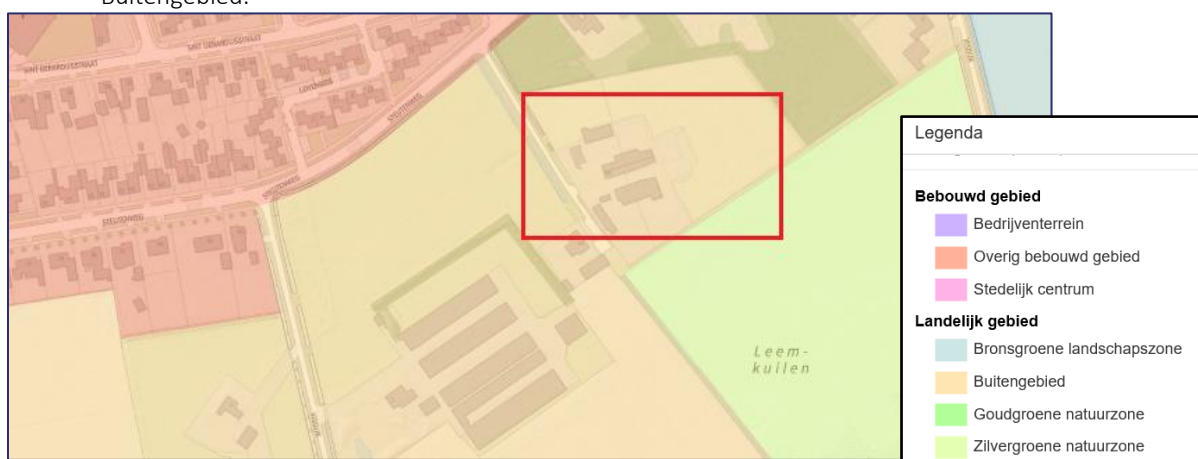
3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL2014)

Ruimtelijk beleid van de provincie is vastgelegd in de POL2014, een structuurvisie. Deze is op 12 december 2014 vastgesteld en vervangt de POL2006. In het plan staan de ruimtelijke afwegingen voor de toekomst van de provincie. De thema's wonen, werken, recreatie en natuur komen aan bod. Omdat de verschillen tussen Noord-, Midden-, en Zuid-Limburg groot zijn werkt de POL met 7 verschillende gebieden. Hier gelden verschillende kernkwaliteiten, doelstellingen, opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. De POL omschrijft deze zaken vanuit het provinciaal belang. Verdere gedetailleerde uitwerkingen vinden plaats in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen.

Het landelijke gebied van Limburg is opgedeeld in 4 typen:

- Goudgroene natuurzone;
- Zilvergroene natuurzone;
- Bronsgroene natuurzone;
- Buitengebied.



Figuur; Uitsnede Polviewer

Op bovenstaande kaart is te zien dat het plangebied in het type buitengebied valt. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden, variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatie terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Vaak hebben deze gronden een agrarisch karakter en is er ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie.

In het buitengebied is in principe geen plaats meer voor woningbouw, geen nieuwbouw in de 'wei', alleen nog bebouwing in bestaand bebouwd gebied. In dit geval is geen sprake van woningbouw, maar van de splitsing van een bestaande woonboerderij. Daar komt bij dat sprake is van een bestaande woning die al bijna 40 jaar gesplitst is. De splitsing is echter nooit planologisch geregeld. Ook ligt de woning aan de rand van het stedelijk

gebied, in een bebouwingsconcentratie, aan de rand van bestaand bebouwd gebied, zoals op bovenstaande kaart ook is te zien. Omdat bij splitsing geen sprake is van woningbouw in het buitengebied, er in dit geval sprake is van een historisch gegroeide situatie die per abuis planologisch niet goed geregeld is en de woning is gelegen in een bebouwingsconcentratie kan medewerking worden verleend aan de beoogde situatie.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is de juridische en planologische doorvertaling van de Pol2014. Hierin zijn regels opgenomen die bepaald zijn door de beleidskeuzes uit de Pol2014. In deze Omgevingsverordening zijn de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening opgenomen en zijn deze tevens in de regels doorvertaald.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is opgedeeld in 3 thema's:

- Ruimte: Belangrijk toets aspect is de duurzame verstedelijking. Onderhavig plan maakt de realisatie van één extra woning (splitsing woonboerderij) mogelijk. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling omdat een bestaande woonboerderij wordt gesplitst, er is geen sprake van nieuwbouw van een woning. Ook wordt hiermee een historisch gegroeide situatie planologisch geregeld die al bijna 40 jaar aanwezig is.
- Natuur: De locatie is gelegen in landelijk gebied (zie afbeelding hieronder) en ligt niet in een van de beschermingsgebieden.
- Water: Het hemelwater wordt ter plaatse opgevangen en geïnfiltreerd.



Der halve kan worden geconcludeerd dat de in de omgevingsverordening opgenomen belangen niet onevenredig worden geschaad door onderhavig plan.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) waarborgt de kwaliteit voor het bouwen in het buitengebied van Limburg. Het LKM geldt voor alle 'rode ontwikkelingen' zoals woningbouw, een bedrijfsuitbreiding, nieuwe agrarische bedrijven, etc. Dergelijke ontwikkelingen zijn alleen mogelijk indien een kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied plaatsvindt. Enerzijds gaat het hierbij om het creëren van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op de plek van de ingreep, bijvoorbeeld afbraak van detonerende bebouwing en/of een harmonieuze inpassing in de landschappelijke structuur. Anderzijds is het beleid gericht op het realiseren van een kwaliteitsverbetering in groter verband in vorm van bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe natuur of landschapselementen.

Het LKM is opgesteld in de vorm van ene protocol en geeft richtlijnen aan de wijze waarop en hoe kwaliteitsverbetering plaats dient te vinden. Het richt zich op de kwaliteitsverbetering bij grootschalige ontwikkelingen.

In dit geval is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Ook is er geen sprake van nieuwbouw omdat 'slechts' een bestaande woonboerderij wordt gesplitst. In paragraaf 3.3 hieronder bij kwaliteitsbijdrage wordt nader ingegaan op de kwaliteitsverbetering.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De gemeente Nederweert heeft op 09-11-2010 de structuurvisie Nederweert vastgesteld. De structuurvisie heeft als doel voor burgers, bedrijven en andere overheden inzichtelijk te maken welke ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn en op welke wijze de gemeente deze ontwikkelingen wil realiseren. In aanvulling hierop is er nog een aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied, vastgesteld op 09-11-2010. Het doel van deze aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied is een overzicht te geven van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de relatie aan te geven met de compenserende maatregelen die bij nieuwe bebouwing in het buitengebied gevraagd worden. In dit geval is sprake van een ontwikkeling in het buitengebied.

In de structuurvisie staat aangegeven dat woningsplitsing leidt tot toevoeging van woningen aan het buitengebied, wat in beginsel niet wenselijk is. Woningssplitsing is niet wenselijk in gebieden met kwetsbare natuurwaarden en in LOG's vanwege mogelijke beperkingen van agrarische bedrijven. Woningssplitsing is daarom alleen aanvaardbaar als het plaatsvindt in bebouwingslinten of clusters. De kwaliteitsbijdrage die hierbij moet worden geleverd kan worden bereikt door sloop van overvloedige bebouwing en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle panden. Het bestemmingsplan kan via een wijzigingsmogelijkheid splitsing mogelijk maken. Ook voor het plangebied is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. De locatie ligt in een bebouwingsconcentratie, aan de rand van de kern Nederweert-eind. Daarmee past het plan in de structuurvisie en kan de woningsplitsing mogelijk gemaakt worden.

Nota Kwaliteitsbijdrages Buitengebied

Als bijlage bij de structuurvisie 'nieuwe bebouwing in het buitengebied' is de 'Nota Kwaliteitsbijdrages Buitengebied, 1^e wijziging' opgenomen. Voor woningen wordt uitgegaan van een drempelwaarde van € 100,- per m² uitgifbare grond/nieuwe woonbestemming. In dit geval heeft het gehele perceel reeds een woonbestemming, er komt geen groter woonvlak bij. Ook is hier sprake van een situatie die bijna 40 jaar aanwezig is. Voor splitsing van woonboerderijen zijn in de nota geen regels opgenomen.

Zoals in paragraaf 3.5 nader toegelicht zal initiatiefnemer conform de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan de overvloedige bebouwing (bijgebouwen) slopen die niet passen binnen de bestemmingsplanregeling voor bijgebouwen. Hiervoor zal circa 228 m² aan bijgebouwen worden gesloopt. Dit komt neer op een kwaliteitsverbetering van 228 x € 25,- = € 5.700,-. Verder is de locatie reeds geheel landschappelijk ingepast.

3.5 Bestemmingsplan

In artikel 3.7.1 onder m van het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de gronden te wijzigen om de bestaande hoofdgebouwen te splitsen in maximaal twee woningen. Hiervoor zijn voorwaarden opgenomen waar de voorgenomen ontwikkeling aan dient te voldoen:

- De splitsing is enkel toegestaan in bebouwingsconcentraties;
Voor het plangebied is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'wro-zone – bebouwingsconcentratie' opgenomen. Daarmee ligt de woning in een bebouwingsconcentratie, aan de rand van de kern Nederweert-Eind.
- Na splitsing dienen de woningen elke een minimale inhoud te hebben van 350 m³;
De totale woning heeft een inhoud van circa 950 m³. De inhoud van Steutenweg 68 bedraagt 516 m³. Daarmee hebben beide woningen een inhoud van minimaal 350 m³.
- Bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in artikel 3.2.3;
In artikel 3.2.3 is opgenomen dat voor bouwwerken met de aanduiding wonen, wat het geval is op het plangebied, de maximale inhoud van de woning en bijgebouwen, 1.100 m³ bedraagt. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3,20 meter en de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 meter. Hieraan zal worden voldaan. Zie hiervoor hoofdstuk 2.2.
- Sprake is van een minimaal evenredige kwaliteitsbijdrage door de sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing en/of herstel van cultuurhistorische waardevolle panden; indien sloop of herstel als bedoeld in de vorige zin niet mogelijk is, dan dient op grond van artikel 32.4 inzicht te worden gebonden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;

Zoals hierboven aangegeven blijft een deel van de bijgebouwen staan (zie hoofdstuk 2.2). De overige bijgebouwen, niet cultuurhistorisch waardevol, totaal groot circa 188 m² zullen worden gesloopt.

- Sprake is van een landschappelijke inpassing;
Op het plangebied zijn reeds veel groenvoorzieningen aanwezig, zoals een groenstrook ten noorden van de woning, diverse solitaire bomen en hagen op het perceel. De woning en bijgebouwen zijn vanaf de Steutenweg nagenoeg niet zichtbaar door de grote hoeveelheid groenvoorzieningen op het perceel. Daarmee kan gesteld worden dat het perceel voldoende landschappelijk is ingepast. Zie de landschappelijke inpassing aangegeven op onderstaande situatietekening.



- Een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
Initiatiefnemer is bereid om een dergelijke overeenkomst met de gemeente aan te gaan.
- Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
Dit aspect wordt in het hoofdstuk hierna nader toegelicht.

4 Omgevingsaspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

4.1 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat er in bestemmingsplannen die een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken een onderbouwing opgenomen dient te worden inzake de bodemgesteldheid. Het doel van de bodembeoordeling is het controleren van de bodemgesteldheid, om zo vervolgens te kunnen bepalen of de beoogde ontwikkeling mogelijk is of dat er eerst een saldering plaats dient te vinden. Bodemonderzoek is onder andere noodzakelijk wanneer er een woning mogelijk wordt gemaakt waar mensen langere dag verblijven.

Op dit moment is er reeds sprake van een woonbestemming, waarbij de bestaande woonboerderij is zijn geheel een woonbestemming heeft en bewoond mag worden. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de activiteiten hier gevolgen hebben gehad voor de bodemkwaliteit en de bodem hiermee ongeschikt zou zijn als woonbestemming. Daarnaast vindt er geen extra bebouwing plaats waarbij de bodem geroerd wordt. Geconcludeerd kan worden dat nader onderzoek naar de bodemgesteldheid niet noodzakelijk is.

4.2 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties waar woningen en andere geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, de geluidsbelasting dient te worden onderzocht. Indien de maximale snelheid op een weg maximaal 30 km/h bedraagt hoeft de akoestische situatie niet onderzocht te worden. In dat geval gaat de Wgh er van uit dat gezien een lage verkeersintensiteit en lage verkeerssnelheid altijd voldaan wordt aan de normen.

De Steutenlaan ligt in een 30 km zone, daarnaast betreft het een doodlopende weg en komt hier enkel bestemmingsverkeer voor de Steutenweg 64, 66 en 68. Op basis van voorgaande en het feit dat het reeds een gevoelig object is met woonfunctie kan geconcludeerd worden dat nader onderzoek niet noodzakelijk is en geluid geen belemmeringen voor onderhavig plan zal opleveren.

4.3 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

Het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling is in dit geval verwaarloosbaar. Onderhavig plan maakt één extra woning in bestaande bebouwing mogelijk. Dit is een ontwikkeling van een dermate kleine schaal. Zo is in de Regeling niet in betekenende mate d.d. 31 oktober 2007 aangegeven woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling dus niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Daarnaast is het van belang dat ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM10). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM2,5 waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

Uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM is te zien dat de achtergrondconcentratie ter plaatse 17,97 µg/m³ (PM10) (bron, kaart fijnstof PM10, jaar 2018) en 10,64 µg/m³ (PM2,5) (bron, kaart fijnstof PM 2,5, jaar 2018) bedraagt. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft PM10 en PM 2,5.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 16,16 µg/m³ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft NO₂ concentratie.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierverblijven indien een veehouderij een omgevingsvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Qua geur zijn met name de agrarische bedrijven in de omgeving van belang. In de directe omgeving is slechts één agrarische bedrijf gelegen, ten zuidwesten van de planlocatie, plaatselijk bekend als Visdijk 3. Dit betreft een pluimveehouderij. De afstand van de beoogde woning aan de Steutenweg 68 (oostelijk deel van de woonboerderij) tot de stallen op de Visdijk 3 bedraagt 100 meter.

In dit geval is sprake van een bestaande woonboerderij die reeds in zijn totaliteit bestemd is voor bewoning door burgers. De woning wordt gesplitst waarmee één extra woning mogelijk gemaakt wordt in een deel van deze woonboerderij. Bij vergunningverlening van het agrarische bedrijf is reeds rekening gehouden met de woning aan de Steutenlaan. Omdat reeds sprake is van een woonbestemming en deze bestemming niet wijzigt kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Van belang is dat omliggende bedrijven door de beoogde ontwikkeling niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt. Zoals in paragraaf 4.4 aangegeven is in de directe omgeving één agrarisch bedrijf gelegen. Verder zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig.

Dit agrarisch bedrijf, een pluimveehouderij, is gelegen aan de Visdijk 3. De afstand van de beoogde woning aan de Steutenweg 68 (oostelijk deel van de woonboerderij) tot de stallen op de Visdijk 3 bedraagt 100 meter. De andere helft van de woonboerderij (Steutenweg 66) is dichterbij dit agrarische bedrijf gelegen op circa 90 meter afstand. Daarnaast is er tussen de woonboerderij aan de Steutenweg 66-68 en het agrarische bedrijf aan de Visdijk 3 nog een burgerwoning gelegen, plaatselijk bekend als Steutenweg 64.

Daarmee kan met zekerheid gesteld worden dat het agrarische bedrijf aan de Visdijk 3 niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt door het mogelijk maken van een woonbestemming (helft woonboerderij) aan de Steutenlaan 68, omdat de Steutenweg 64 en 66 reeds meer beperkend zijn voor de ontwikkeling van zijn bedrijf.

4.6 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar heir wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10⁻⁶). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Bevi:

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (splitsing van een woonboerderij) is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart (zie hieronder) blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft een autobedrijf gelegen op 750 meter afstand (Eind 12b). Dit bedrijf heeft de volgende risicocontouren:

- Een vulpunt, risicocontour 10-6; afstand 35 meter;
- Een tankreservoir, risicocontour 10-6; afstand 25 meter;
- Een LPG-afleverinstallatie, risicocontour 10-6; afstand 15 meter.

Aan de afstanden kan ruimschoots worden voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat dit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

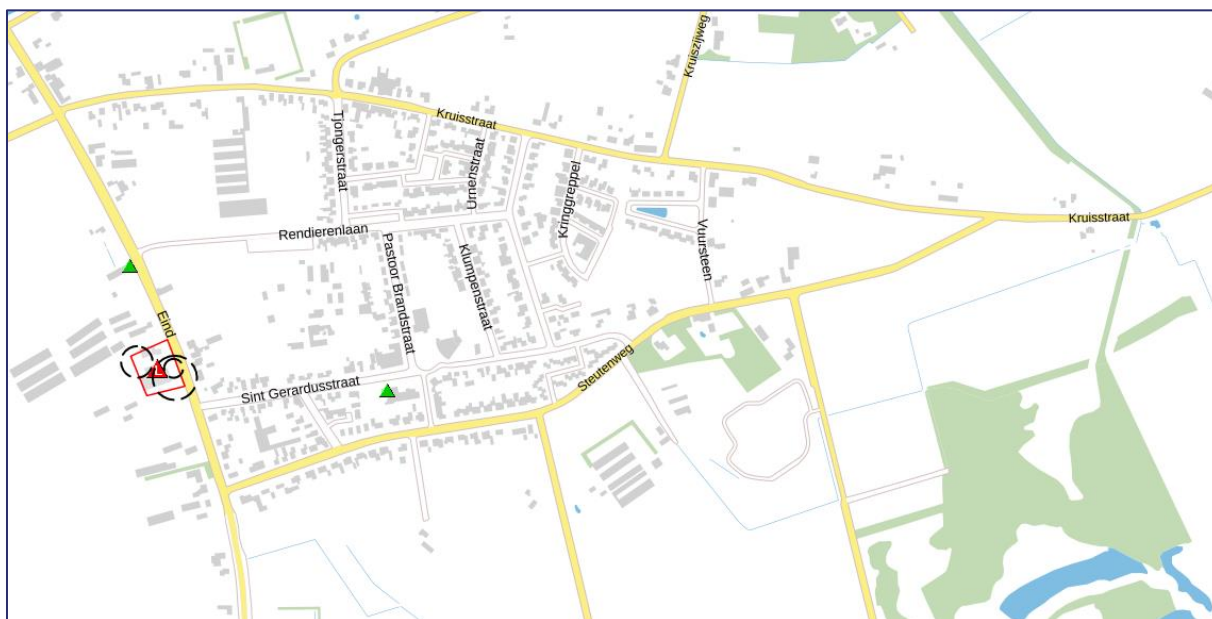
Bevb:

Uit het bestemmingsplan blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen dubbelbestemming 'Leiding' is opgenomen. Uit de risicokaart blijkt dat op circa 1,5 km afstand een leiding van Gasunie ligt. Gezien de grote afstand is verder geen beoordeling aan het Bevb van toepassing.

Bevt:

Uit de risicokaart blijkt dat de locatie niet ligt binnen de invloedssfeer van wegen die zijn opgenomen in de tabel basisnet uit de Regeling basisnet. Binnen 2,5 km van het plangebied zijn geen wegen en spoorlijnen aanwezig die zijn opgenomen in het basisnet uit de Regeling Basisnet. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het risico verwaarloosbaar is gezien de grote afstand.

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen.



Figuur; Uitsnede Risicokaart Nederland

4.7 Water

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voortkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. Het rijksbeleid heeft geen gevolgen dan wel consequenties voor onderhavig plan.

Provinciaal Waterplan

Provinciale Staten van Limburg hebben op 11 december 2015 het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening. Belangrijkste ruimtelijke opgave voor water ligt er in het stroomgebied van de Maas. Hiervoor legt de provincie een ambitieus plan uit. De doelstellingen en uitgangspunten hiervoor hebben geen gevolgen van onderhavig plan.

Het plangebied is niet gelegen binnen één van de natte natuurgebieden. In de nabijheid van het plangebied zijn een drietal beken gelegen: Ruwven, Rietbeek en de aanvoerleiding Hulsenlossing, de afstand tot deze beken bedraagt meer dan 250 meter. De beoogde ontwikkeling heeft geen impact op de ecologische doelen ten aanzien van deze beken.

Waterschap Limburg

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Deltabeslissingen en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg beschrijft het waterbeheerplan hoe er gewerkt gaat worden aan de wateropgaven. Een van de belangrijkste uitdagingen voor het waterbeheer in Limburg is de klimaatverandering en het effect daarvan op de leefomgeving van mensen. Voor het waterschap wordt robuustheid van het watersysteem de belangrijkste opgave de komende jaren.

Ten aanzien van onderhavig plan dienden de volgende twee doelstellingen in acht te worden genomen:

- Agrarisch gebied: In agrarisch gebied buiten beekdalzones en bufferzones van natuurgebieden faciliteren wij bij wijzigingen van grondgebruik tot maximaal de drooglegging voor bouwland. De grondgebruiker is verantwoordelijk voor detailontwatering van zijn perceel;
- Beekdalzones, natuurbeken en bufferzones hydrologisch gevoelige natuurgebieden: Voor deze gebieden geldt dat we, naast behoud van het watersysteem, ook streven naar herstel. Dit houdt in dat we toewerken naar zo natuurlijk mogelijke waterregimes. Concreet betekent dit dat de ontwatering uiteindelijk maximaal tot graslandniveau is. Op die manier bevorderen we herstel van verdroging en droogteschade en scheppen de randvoorwaarden voor hydrologisch herstel van natuurgebieden en beekdalen.

Uit het bestemmingsplan blijkt dat de locatie is gelegen binnen de 'Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden'. In de regels is opgenomen dat op de aangewezen gronden niet mag worden gebouwd ($> 100 \text{ m}^2$) en dat de gronden zijn bestemd voor behoud en herstel van natte milieuomstandigheden in de natuurgebieden de Groote Peel, Sarsven/de Banen, De Zoom en de Grootte Moost. In de beoogde situatie wordt een bestaande woonboerderij gesplitst. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Verder wordt circa 188 m^2 bijgebouwen gesloopt. Dit past binnen de doelstellingen voor de bufferzone hydrologisch gevoelige natuurgebieden.

Keur 2019

De Keur is in april 2019 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Op basis van artikel 3.3 van de keur is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur handelingen te verrichten waarvoor een vergunningplicht geldt.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijke riool. Voor het overige wordt er van het plangebied enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Dit hemelwater loopt door middel van afschot van daken en erfverharding in de tuin en onverharde delen van het perceel.

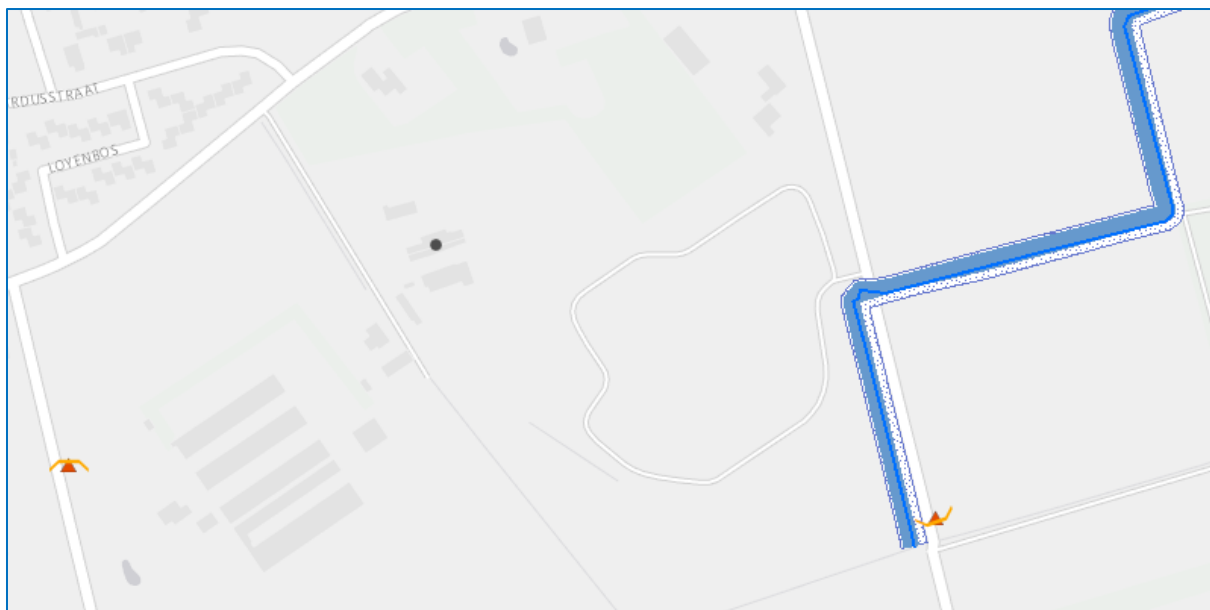
In de beoogde situatie wordt een bestaande woonboerderij gesplitst. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Verder wordt circa 188 m^2 bijgebouwen gesloopt. Daarmee is sprake van een afname van de verharding en is een retentievoorziening of vergunning van het waterschap niet nodig.

Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger' (versie maart 2019). Een legger is een door het waterschap vastgesteld register waarin in het waterschap onderhoudsverplichtingen oplegt en de vereiste onderhoudstoestand van waterstaatswerken bepaalt, inclusief de beschermingszone.

De legger maakt duidelijk wat waar van het waterschap verwacht mag worden. De legger bestaat uit een kaart waarop staat welke rivieren, beken etc. het waterschap in beheer heeft en waar ze liggen. De legger bevat ook een register waarin staat wie waar en waarvoor het onderhoud moet doen. Tot slot bevat de legger zones (zoneringen) voor toekomstige ontwikkelingen en bescherming van het watersysteem.

Zie in onderstaande afbeelding een uitsnede van de legger ter plaatse van projectlocatie. De afstand van de planlocatie tot omliggende waterstaatswerk (een primaire watergang 1948) is voldoende, ca. 190 meter, de beoogde ontwikkelingen hebben dan ook geen gevolgen hiervoor. Daar komt bij dat enkel een boerderij wordt gesplitst, er worden geen nieuwe bouwwerken mogelijk gemaakt. Er worden zelfs bijgebouwen gesloopt.



Figuur: Uitsnede Waterschap Limburg

4.9 Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen t.a.v. de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk: de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Bescherming op gebiedsniveau

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000 gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogelen Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Naast de Natura 2000 gebieden zijn er ook de EHS-gebieden (ecologische hoofdstructuur) die worden beschermd. In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de EHS, hiervoor in de plaats komt het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De uitvoering van de gebiedsbescherming is een taak van de provincies. Provincies mogen naast het NNN ook beschermde gebieden aanwijzen.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele Natura 2000 gebieden gelegen:

- Sarsven en De Banen : circa 275 meter
- Groote Peel : 6 km

Vanwege het feit dat er slechts sprake is van de splitsing van een bestaande woonboerderij kunnen effecten op deze Natura-2000 gebieden worden uitgesloten.

Flora- en fauna

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (hierna Wnb).

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat

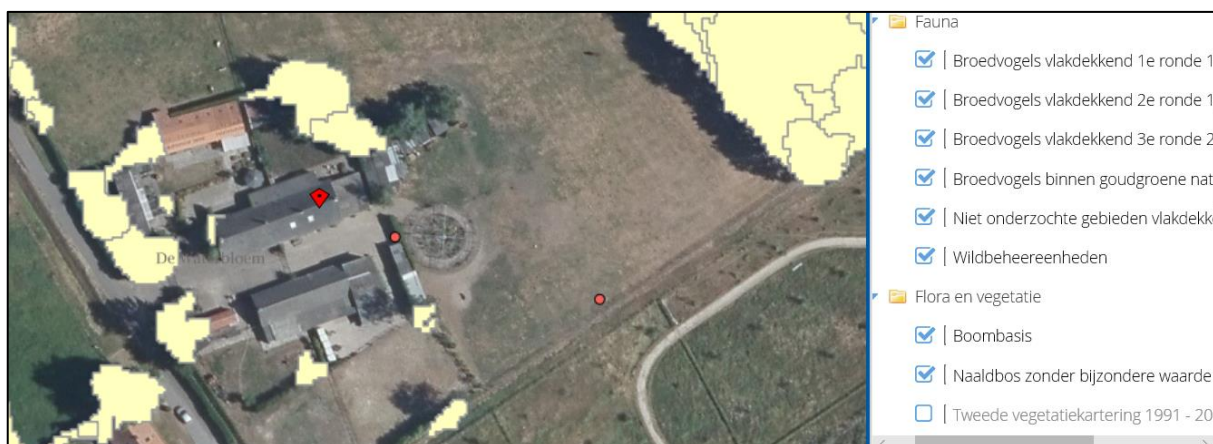
beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Op het plangebied is een woonboerderij aanwezig met diverse bijgebouwen. De gebouwen zijn opgebouwd uit steen, damwand, hout en glas en voorzien van dakpannen dan wel golfplaten. Alle gebouwen zijn in gebruik. Op het perceel zijn diverse groenvoorzieningen in de vorm van bomen, struiken, hagen en weiland aanwezig. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als woongebied rondom de woning met veel menselijke activiteiten.

In de beoogde situatie wordt de bestaande woonboerderij gesplitst in twee woningen. Ook worden wat kleinere bijgebouwen gesloopt. De tuin blijft in gebruik als tuin, de weilanden blijven in gebruik als weiland. Bij de sloop van de bijgebouwen zal gewerkt worden buiten het broedseizoen van vogels. Er wordt verder niets bijgebouwd.

Gelet op de locatie, die grotendeels bebouwd en verhard is en gebruikt wordt voor wonen en tuin, en de beoogde situatie waarbij geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd, is er nauwelijks verwachting beschermde flora en/of fauna aan te treffen.

In het plangebied zijn op basis van natuurgegevens van de provincie Limburg, zie afbeelding hieronder, op het perceel enkel bomen aanwezig zoals genoemd op de boombasis, de waterbloem en is er sprake van een broedvogelterritoria, gezien 2^e ronde 2008-2011. De bomen blijven op het perceel staan, de ontwikkeling van het splitsen van een woonboerderij, heeft hier geen effect op. Omdat er ook niets wordt gebouwd heeft de ontwikkeling geen effecten op de waterbloem en broedvogels. Bij sloop van een deel van de bijgebouwen wordt rekening gehouden met de broedvogels en buiten het broedseizoen gesloopt.



Figuur; Uitsnede natuurgegevens provincie Limburg

Er wordt geen aanleiding gezien om hier nader onderzoek naar uit te voeren. Ten aanzien van de Flora en Fauna bestaan er geen bezwaren voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied. Ook is geen sprake van een archeologisch monument en beschermd bouwkunde (monument dorpsgezicht, etc.). Qua historische geografie is het plangebied gelegen in nieuw cultuurlandschap (1806/1840-1890). Dit wijzigt door de beoogde ontwikkeling (splitsing woonboerderij) niet.

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. In het vigerend bestemmingsplan is een archeologische aanduiding opgenomen ter plaatse van het plangebied, namelijk een dubbelbestemming 'waarde – archeologie'.

Waarde-archeologie

In het bestemmingsplan heeft de locatie een dubbelbestemming 'waarde – archeologie', waaruit blijkt dat het gebied mede is bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

In artikel 18.2 zijn de regels opgenomen die behoren bij de Waarde-Archeologie bestemde gronden. Het is hier niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- Verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van een gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld;
- De bouw van een bijgebouw van, of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een bruto-oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 100 m²;
- Bouwwerken ten dienste van de in lid 18.1 genoemde doeleinden en ten dienste van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter ten opzichte van het maaiveld.

Aangezien er geen bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden, kan op basis van bovenstaande worden geconcludeerd dat de aanwezige waarden op de locatie niet worden aangetast. De archeologie en cultuurhistorie waarden zullen derhalve geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkelingen.

4.11 Verkeer en parkeren

De gemeente Nederweert hanteert geen specifiek beleid voor haar parkeernormen. Wanneer geen specifiek beleid is opgesteld wordt gebruik gemaakt van de CROW richtlijnen zoals deze zijn gepubliceerd door de stichting CROW. Voor het buitengebied worden de cijfers van de categorie 'niet stedelijk' toegepast.

De Steutenweg is gelegen in het buitengebied van Nederweert. Voor een koophuis, twee onder een kap wordt een minimaal aantal parkeerplaatsen van 1,8 aanbevolen en maximaal 2,6 per woning.

In de beoogde situatie is sprake van één extra woning in een bestaande woonboerderij. Steutenweg 68 beschikt over een perceel van 8.470 m². Op eigen terrein is daarmee voldoende parkeergelegenheid aanwezig rondom de woning. Derhalve kan geconcludeerd worden dat parkeren geen belemmeringen zal opleveren.

5 Juridische planopzet



5.1 Planvorm en juridische achtergrond

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan (wijzigingsplan) te worden vastgesteld, conform artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de toelichting daarop. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels m.b.t. bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.2 Verbeelding

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend wijzigingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

Voor de benamingen van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. De enige wijziging op de verbeelding is dat er nu twee bouwvlakken (functieaanduidingen wonen) zijn.

5.3 Planregels

Voor voorliggend wijzigingsplan wordt verwezen naar de regels van het moederplan 'Nederweert Buitengebied' inclusief alle herzieningen van dit plan. De regels van dit moederplan inclusief herzieningen zijn van toepassing.

6 Uitvoerbaarheid



6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot het bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

De kosten voor deze ruimtelijke procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af waarin wordt vastgelegd dat de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten betreffende exploitatiekosten en eventuele planschade bij de initiatiefnemer ligt. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan is economisch uitvoerbaar en heeft verder geen (financiële) consequenties voor de gemeente.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het ontwerp wijzigingsplan. Het plan is besproken met de eigenaar van het andere deel van de te splitsen woonboerderij.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 06-12-2019 tot en met 16-01-2020. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.