

Bestemmingsplan “Tiskeshook”

Gemeente Nederweert

Ontwerp



Bestemmingsplan “Tiskeshook”

Gemeente Nederweert

Ontwerp

Rapportnummer BRO:	P03271
Identificatienummer:	NL.IMRO.0946.BPTiskeshook2021-ON01
Datum:	7 januari 2021
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectleider BRO:	SDr
Ontwerp:	12 januari 2021
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Woningbouw, Ruimte voor Ruimte, levensloopbestendig, Kruisstraat, Kruiszijweg, Nederweert-Eind, gemeente Nederweert
Bron foto kapt:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van vijf levensloopbestendige woningen (waarvan één wordt mogelijk gemaakt middels een Ruimte voor Ruimte titel) en twee Ruimte voor Ruimte kavels op de hoek van de Kruisstraat en Kruiszijweg in Nederweert-Eind in de gemeente Nederweert.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BESTAANDE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	8
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
4.2 Provinciaal beleid	12
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	12
4.2.2 Omgevingsverordening Limburg	14
4.3 Regionaal beleid	15
4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021	15
4.4 Gemeentelijk beleid	16
4.4.1 Structuurvisie Nederweert	16
4.4.2 Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied	19
5. ONDERZOEK	20
5.1 Milieuaspecten	20
5.1.1 Bodem	20
5.1.2 Geluid	20
5.1.3 Luchtkwaliteit	21
5.1.4 Externe veiligheid	23
5.1.5 Milieuzonering	25
5.1.6 Geur	26
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	28
5.3 Ecologie	29
5.4 Leidingen en infrastructuur	32
5.5 Verkeerskundige aspecten	32
5.6 Duurzaamheid	33
5.7 Waterparagraaf	33
5.8 M.e.r.-beoordeling	35

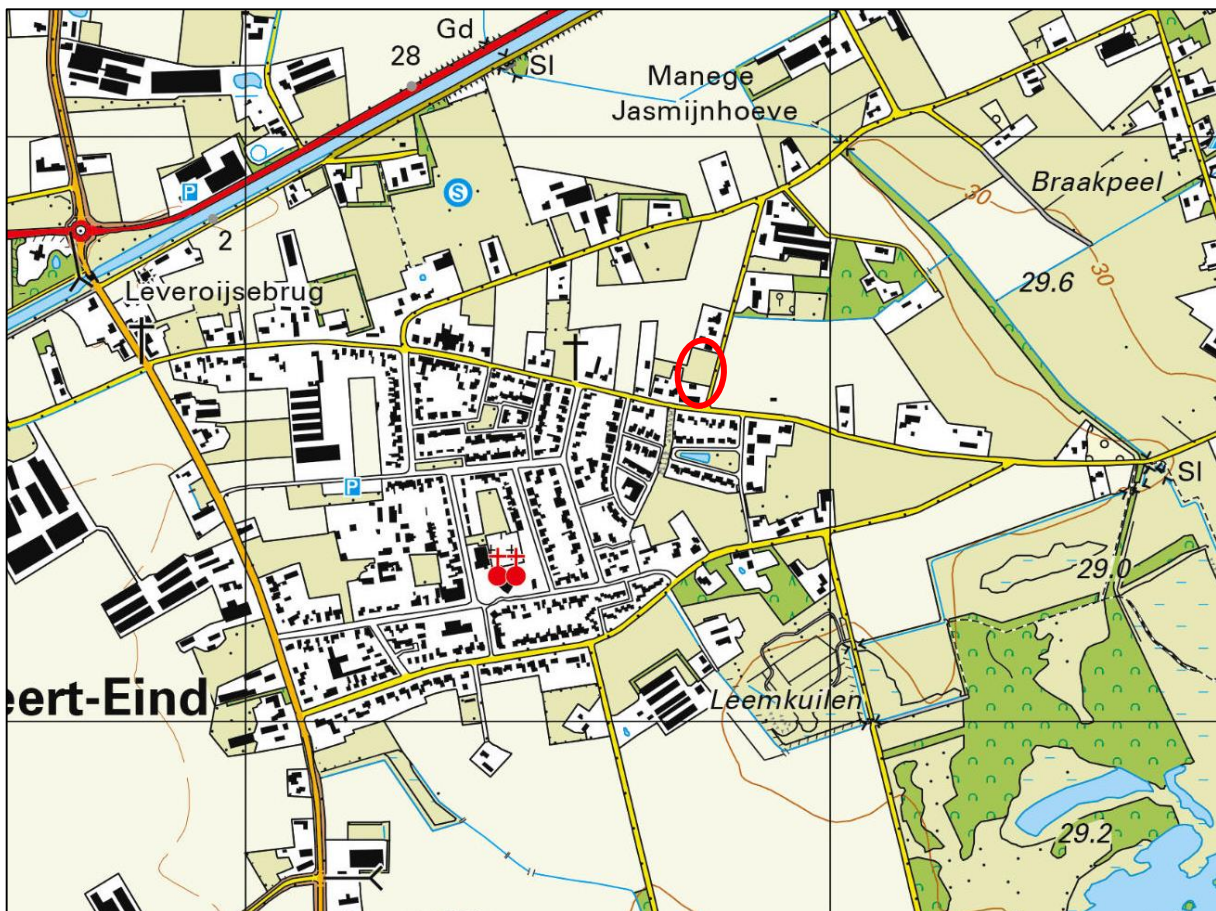
6. PLANSTUKKEN	37
6.1 Planstukken	37
6.2 Toelichting op de verbeelding	37
6.3 Toelichting op de regels	37
 7. UITVOERBAARHEID	 40
7.1 Economische uitvoerbaarheid	40
7.2 Overleg	40
7.3 Zienswijzen	40
 8. PROCEDURE	 41

Bijlagen bij de toelichting

1. VersA Bodemadvies, *Briefrapportage actualiserend onderzoek Kruisstraat 99 te Nederweert-Eind*, kenmerk 20.P025.r01, 4 juli 2020
2. M-tech Nederland BV, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan de Kruisstraat te Nederweert*, rapportnummer Kru.Ned.20.AO BP-01, 21 juli 2020
3. M-tech Nederland BV, *Geuronderzoek ten behoeve van het bouwplan aan de Eind te Nederweert-Eind*, rapportnummer Kru.Ned.20.GO BP-01, 22 juli 2020
4. M-tech Nederland BV, *Geuronderzoek ten behoeve van het bouwplan aan de Eind te Nederweert-Eind*, rapportnummer Kru.Ned.20.GO BP-02, 17 december 2020
5. BRO, *Quickscan flora en fauna 'Kruisstraat-Kruiszijweg' te Nederweert-Eind*, projectnummer P03271, 27 juli 2020
6. BRO, *AERIUS-berekening Kruisstraat Nederweert-Eind*, projectnummer P03271_1, 17 september 2020

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van vijf levensloopbestendige woningen en twee Ruimte voor Ruimte kavels op de hoek van de Kruisstraat en de Kruiszijweg in Nederweert-Eind. Eén van de levensloopbestendige woningen wordt eveneens mogelijk gemaakt met gebruikmaking van een Ruimte voor Ruimte titel. Het plangebied is gelegen aan de noordoostzijde van de kern Nederweert-Eind in de gemeente Nederweert. De planlocatie bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als Nederweert, sectie R, nummers 1804 en 1805 (ged.). De huidige bebouwing in het plangebied, bestaande uit een oude boerderij met een vrijstaande schuur, zal worden gesloopt.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om, in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen, woningen te realiseren. Deze sloop heeft begin jaren 2000 plaatsgevonden. De kosten zijn destijds gesubsidieerd door

Ruimte voor Ruimte Limburg CV. Met de bouw van woningen worden de kosten hiervan terugverdiend. Voor de gemeente Nederweert rest nog een taakstelling van 13 woningbouwcontingenten. Middels de voorliggende ontwikkeling worden drie daarvan ingevuld.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de daarop volgende partiële herzieningen van dit bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. De gemeente Nederweert heeft echter bij brief van het college van burgemeester en wethouders aangegeven medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling middels de herziening van het bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van het plan aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken en de juridische opzet van de regels beschreven en in hoofdstuk 7 is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied waar de voorliggende ontwikkeling is voorzien, is gelegen aan de kruising tussen de Kruisstraat en de Kruiszijweg, aan de noordoostzijde van de kern Nederweert-Eind. In de bestaande situatie is het plangebied gedeeltelijk bebouwd met een oude boerderij en een vrijstaande schuur, ter plaatse van het adres Kruisstraat 99. Deze bebouwing staat momenteel leeg en zal worden gesloopt. Het overige deel van het plangebied, aan de achterzijde van deze boerderij, is in gebruik als weiland. De planlocatie bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als Nederweert, sectie R, nummers 1804 en 1805 (ged.).

Op de navolgende luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

Het plangebied wordt aan de zuid- en oostzijde begrensd door wegen, respectievelijk de Kruisstraat en de Kruiszijweg. Aan de overzijde van de Kruisstraat, ten zuiden van het plangebied, ligt een recent gebouwde woonwijk met hoofdzakelijk vrijstaande woningen. Ten oosten van het plangebied, aan de

overzijde van de Kruiszijweg, liggen akkerbouw- en weidegronden. Op de percelen aan de noordzijde van het plangebied zijn drie Ruimte voor Ruimte woningen aanwezig. De gronden ten noordwesten van het plangebied zijn in gebruik als akkerbouwgrond. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een woonperceel met daarop een vrijstaande burgerwoning. Verder in westelijke richting langs de Kruisstraat liggen diverse vrijstaande woningen.

Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie is gelegen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (vastgesteld op 24 november 2011 door de gemeenteraad van Nederweert) en de daarop volgende partiële herzieningen van dit bestemmingsplan. De herzieningen hebben voor het plangebied uitsluitend enkele wijzigingen in de regels tot gevolg.

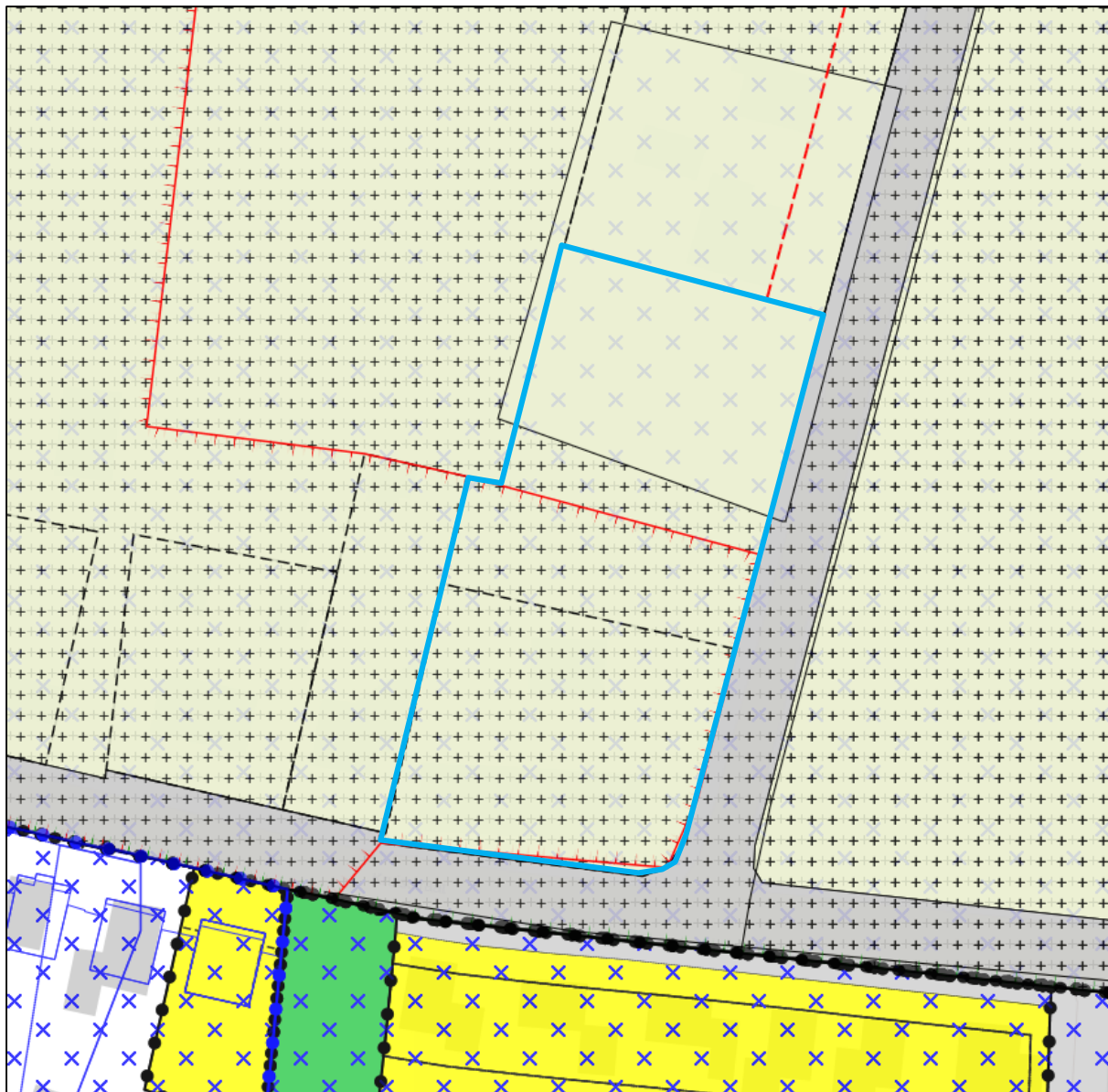
Het plangebied is volgens het vigerende bestemmingsplan geheel bestemd tot 'Agrarisch'. Op het zuidelijk deel van het plangebied, ter plaatse van de huidige boerderij en het direct omliggende terrein, geldt de functieaanduiding 'wonen'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' voor een groot deel van het plangebied, met uitzondering van het noordelijk gelegen deel. Op het gehele plangebied is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' van toepassing en de gebiedsaanduiding 'wro-zone – bebouwingsconcentratie' geldt tot slot voor het zuidelijk deel van het plangebied.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik, versterking van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur, verkeers- en groenvoorzieningen, extensieve dagrecreatie en waterhuishoudkundige doeleinden. Agrarische en niet-agrarische bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies, detailhandel en horeca zijn uitsluitend toegelaten ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen. Deze zijn niet op het plangebied gelegen, waardoor dergelijke functies niet zijn toegestaan. Een burgerwoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen', die op het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen. Hierbij geldt dat per aanduiding één woning is toegestaan, waardoor in dit geval één woning is toegestaan in het zuidelijke deel van het plangebied (die ook feitelijk aanwezig is). De nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw op de bestaande fundamenteën. De beoogde woningbouwontwikkeling is hierdoor niet toegestaan binnen de huidige bestemming.

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 deze dubbelbestemming, die op het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen, geldt een onderzoeksplicht bij bouwwerkzaamheden en bodemingrepen met een diepte van meer dan 40 cm en een oppervlakte van meer dan 100 m². In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

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 voorliggende geval is geen sprake van dergelijke

diepe boringen of grondbewerkingen, waardoor de ligging van het plangebied binnen de boringsvrije zone geen belemmering vormt. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – bebouwingsconcentratie' zijn de gronden aangewezen als bebouwingsclusters en/of bebouwingslinten.



Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplannen met ligging plangebied (blauw omlijnd)

3. PLANBESCHRIJVING

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

De ontwikkeling

Binnen het plangebied is de ontwikkeling van vijf levensloopbestendige woningen en twee Ruimte voor Ruimte kavels voorzien. Eén van deze levensloopbestendige woningen wordt eveneens mogelijk gemaakt met gebruikmaking van een Ruimte voor Ruimte titel, waardoor in totaal drie Ruimte voor Ruimte titels worden ingezet om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Het totale programma bestaat uit zeven wooneenheden. In de navolgende situatietekening is de beoogde verkaveling weergegeven.

Drie van de levensloopbestendige woningen worden georiënteerd op de Kruisstraat. De overige twee woningen en de twee Ruimte voor Ruimte kavels worden georiënteerd op de Kruiszijweg. De levensloopbestendige woningen zullen grotendeels bestaan uit één bouwlaag, met een opbouw (verdieping) op een deel van de bebouwing. Alle basisvoorzieningen (woonkamer, keuken, badkamer en één slaapkamer) bevinden zich op de begane grond. De Ruimte voor Ruimte kavels krijgen elk een oppervlakte van 826,5 m² (19 x 43,5 m) en zullen elk worden bebouwd met één vrijstaande woning.

Wat betreft de bouw- en gebruiksregels voor de levensloopbestendige woningen is overwegend aangesloten bij de regeling voor de woningen in de kern Nederweert-Eind, zoals is opgenomen in de vigerende beheersverordening 'Nederweert, Budshop, Eind en Ospeldijk'. De voorgevelrooilijn van de woningen die op de Kruisstraat worden georiënteerd, wordt verspringend uitgevoerd, om voldoende zicht te behouden op de kruising met de Kruiszijweg. De bouwregels maken vrijstaande, twee-aaneen en aaneen gebouwde woningen mogelijk, waardoor flexibiliteit wordt geboden in de exacte uitvoering en situering van de woningen. De hoofdgebouwen dienen binnen de aangewezen bouwvlakken te worden gebouwd. Aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen', die op het achtererfgebied vanaf 3 meter achter de voorgevelrooilijn is opgenomen. De goothoogte van de levensloopbestendige woningen mag maximaal 4 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 7 meter. Wat betreft bijgebouwen zijn per bouwperceel maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan tot een maximaal bebouwingspercentage van 40%; bij levensloopbestendige woningen zijn per bouwperceel ten hoogste 100 m² aan bijgebouwen toegelaten.

Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels voor de twee Ruimte voor Ruimte kavels is qua ligging van de voorgevelrooilijn aangesloten bij de bestaande Ruimte voor Ruimte woningen aan de noordzijde. De woningen mogen in of maximaal 2 meter achter deze aangeduide gevellijn worden gebouwd. De inhoud van een woning inclusief bijgebouwen mag maximaal 1.200 m³ bedragen. Daarnaast moet het hoofdgebouw worden afgedekt met een kap met een dakhelling van minimaal 12°. De goothoogte van de Ruimte voor Ruimte woningen mag maximaal 7 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 11 meter. Tot slot moeten hoofd- en bijgebouwen op een afstand van minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd worden.



Situatietekening verkaveling plangebied

Alle woningen worden uitgevoerd met een ruime tuin. De percelen zijn daarnaast voldoende ruim om op eigen terrein te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen en bergings-/infiltratievoorzieningen voor hemelwater. Aan de achterzijde van de twee levensloopbestendige woningen die zijn georiënteerd op de Kruiszijweg, wordt voorzien in bergingen ten behoeve van deze twee woningen. Op het dak van deze bergingen worden zonnepanelen geplaatst, die worden gebruikt als collectieve energievoorziening om de vijf levensloopbestendige woningen van stroom te voorzien. Ter plaatse van de bergingen met zonnepanelen is in het bestemmingsplan de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – zonnepanelen' opgenomen, waarmee deze bebouwing mogelijk wordt gemaakt, in aanvulling op de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Aangezien er reeds diverse burgerwoningen en Ruimte voor Ruimte woningen in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig zijn, passen de nieuw te bouwen levensloopbestendige woningen en Ruimte voor Ruimte kavels vanuit functioneel oogpunt goed in de omgeving. Het bestaande bebouwingslint van woningen langs de Kruisstraat wordt hiermee op een passende manier afgerond. Daarnaast vormen de nieuwe woonkavels een verbinding tussen de drie bestaande Ruimte voor Ruimte woningen ten noorden van het plangebied en het woongebied ten zuiden van het plangebied. Hiermee wordt tevens een passende afronding van de woonkern Nederweert-Eind en overgang naar het omliggende buitengebied gecreëerd.

Qua bouw- en gebruiksregels voor het woningbouwplan is overwegend aangesloten bij de regeling voor de omliggende woningen. Voor de levensloopbestendige woningen is aangesloten bij de regeling voor de kern Nederweert-Eind. Voor de Ruimte voor Ruimte kavels is aangesloten bij de regeling voor de bestaande Ruimte voor Ruimte woningen die ten noorden van het plangebied zijn gelegen. Hierdoor zullen de woningen qua situering en maatvoering goed passen bij de omliggende woningen en ontstaat een eenduidig stedenbouwkundig beeld.

Er liggen echter nog geen uitgewerkte bouwtekeningen voor de nieuwe woningbouw. Voor de vijf levensloopbestendige woningen is een bouwplan in uitwerking. Voor de twee Ruimte voor Ruimte kavels zal de koper van elke kavel een bouwplan uitwerken. De stedenbouwkundige kwaliteit van de bebouwing wordt in het kader van de omgevingsvergunningprocedure voor de bouw nader afgestemd met de gemeente Nederweert.

Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten en ook wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. In lijn met de uitspraak² van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 is vastgesteld dat een initiatief waarbinnen maximaal 11 woningen worden gerealiseerd, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van in totaal zeven woningen ter plaatse van een locatie waar reeds één te slopen woning aanwezig is. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Desondanks dient wel de behoefte aan een ruimtelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Hiervoor wordt verwezen naar de navolgende paragrafen.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

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

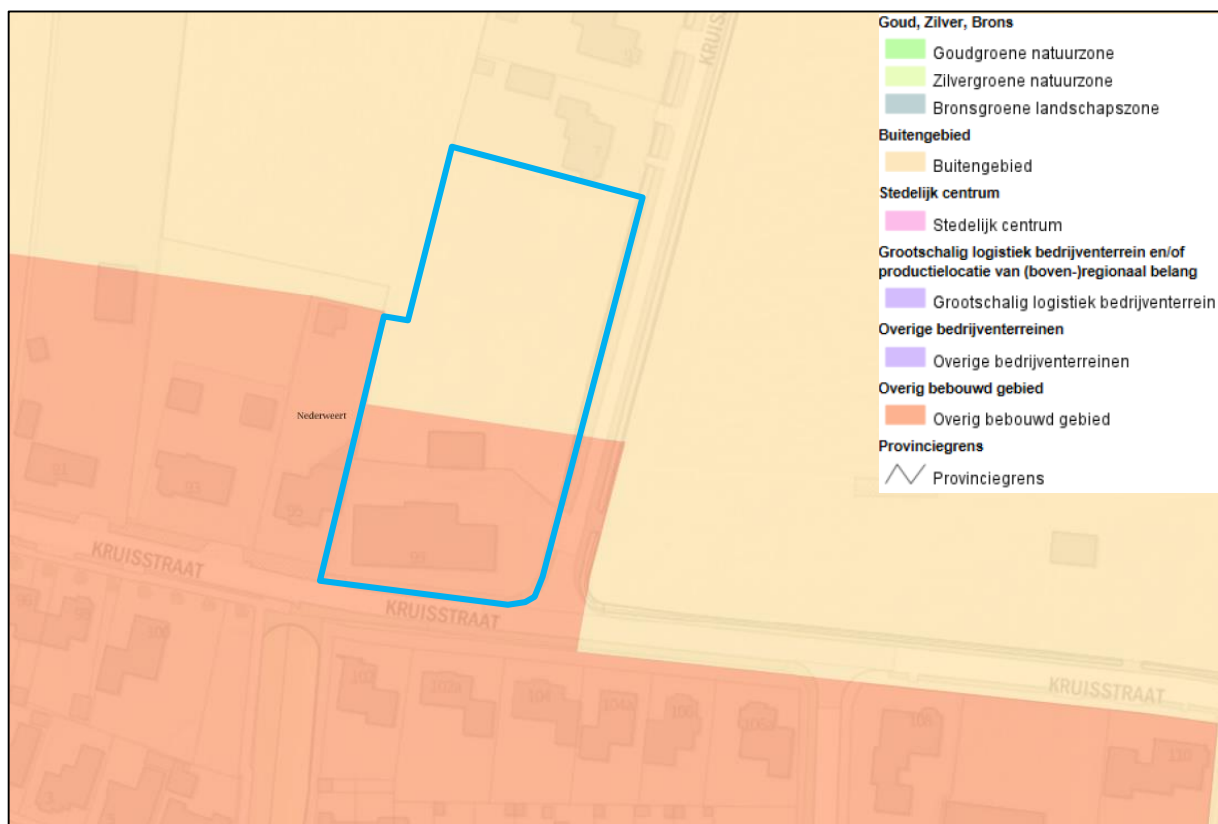
4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit. In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

² ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)

In het POL2014 ligt het zuidelijk deel van het plangebied in de zone 'overig bebouwd gebied' en het noordelijk deel binnen de zone 'buitengebied'.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding plangebied (blauw omlijnd)

Het overig bebouwd gebied bestaat uit gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het accent binnen deze gebieden ligt op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, balans tussen voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

Vier van de levensloopbestendige woningen worden mogelijk gemaakt binnen het overig bebouwd gebied. De voorgenomen realisatie van deze woningen is passend binnen het gemengde woon/werkgebied. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de transformatie van de regionale woningvoorraad. Tevens heeft het initiatief een kwaliteitsverbetering van de leefomgeving tot gevolg, doordat de bestaande, verouderde boerderij wordt gesloopt en wordt vervangen door kwalitatief hoogwaardige woningen. Hierbij wordt bovendien een passende afronding van het woongebied en een heldere overgang naar het buitengebied gerealiseerd.

De zone 'buitengebied' omvat de gronden in het landelijk gebied met een hoofdzakelijk agrarisch karakter. Beleidsmatig liggen de accenten voor deze zone op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties voor de landbouw, terugdringen van milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit

en functioneren van de ondergrond. Hoewel het POL2014 stelt dat er in het buitengebied geen woningen kunnen worden toegevoegd, is er voor Ruimte voor Ruimte kavels een uitzondering opgenomen. Ten aanzien van Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg is in het POL2014 opgenomen: *“Over de uitvoering van de regeling RvR zijn in 2001 afspraken gemaakt tussen de Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte CV. Die worden door het POL niet gewijzigd.”*

De Provincie Limburg heeft in haar brief van 14 juni 2017 (kenmerk 2017/42236) aan de gemeenten gemotiveerd aangegeven dat de Ruimte voor Ruimte woningen als ‘additioneel’ op de taakstelling in de vastgestelde regionale structuurvisies Wonen Noord- en Midden Limburg kunnen worden gerealiseerd. Aangegeven is dat het een op zichzelf staande opgave betreft. Onder ‘additioneel’ wordt verstaan dat deze woningen niet meetellen bij de gemeentelijke opgave om plannen te schrappen. Tijdens bestuurlijk overleg Wonen met de regio Midden-Limburg in december 2017 heeft de regio ook aangegeven de Ruimte voor Ruimte-opgave na te willen komen. Daarmee is aldus sprake van bestuurlijke consensus.

Eén levensloopbestendige woning en de twee Ruimte voor Ruimte kavels zijn binnen de zone buitengebied geprojecteerd. Deze worden mogelijk gemaakt met gebruikmaking van Ruimte voor Ruimte titels. Zoals hierboven aangegeven, is voor de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied een uitzondering opgenomen, waardoor deze binnen het buitengebied aanvaardbaar zijn. Bovendien zorgt de voorliggende woningbouw voor een passende overgang van het woongebied van Nederweert-Eind naar het omliggende buitengebied en vormt het een verbinding tussen de ten noorden van het plangebied gelegen Ruimte voor Ruimte woningen en het zuidelijk gelegen woongebied.

De beoogde ontwikkeling is kortom in lijn met de principes, zoals beschreven in het Provinciaal Omgevingsplan 2014.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Onderstaand zijn de relevante passages voor het plangebied opgenomen.

Woningbouw

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Voor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Volgens artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening voorziet een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de ge-

meenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. Deze regionale structuurvisie is inmiddels vervangen door de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021'. In paragraaf 4.3.1 wordt hier nader op ingegaan.

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

Milieubeschermingsgebieden

Volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening is het plangebied gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk, zone III. Het is in het gebied Roerdalslenk binnen en buiten inrichtingen verboden een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei, of werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Aangezien er niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot het plaatsen van een dergelijk bodemsysteem, wordt voldaan aan de vereisten van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (2014) geactualiseerd. Voor de periode 2018-2021 heeft de regio haar ambities om te bouwen naar behoefte geactualiseerd om ervoor te blijven zorgen dat de juiste kwaliteit woningen op de juiste plekken kunnen worden gebouwd. Aan deze actualisatie ligt een nieuw woningmarktonderzoek ten grondslag en zijn de meest recente landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen vertaald.

In de nieuwe structuurvisie zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030.

De gemeente Nederweert heeft in de periode 2018 tot en met 2021 een opgave om maximaal 349 woningen te realiseren om de huishoudensgroei te kunnen opvangen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 553 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde

204 woningen. Van deze overcapaciteit dient in de komende 4 jaar 40% te worden gereduceerd, te weten 82 woningen.

Wat betreft Ruimte voor Ruimte woningen resteert in de gemeente Nederweert nog een opgave om dertien van dit type woningen mogelijk te maken. Bij de voorliggende ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van drie Ruimte voor Ruimte titels. Het initiatief geeft hierdoor invulling aan een deel van de resterende taakstelling.

De vier overige levensloopbestendige woningen die middels dit initiatief mogelijk worden gemaakt, zijn een toevoeging aan de bestaande planvoorraad. Toevoeging van woningen is op grond van de regionale afspraken in de Structuurvisie toegestaan, indien het plannen betreft die in een behoefte voorzien en waarin de bestaande planvoorraad niet of onvoldoende kan voorzien. In Nederweert-Eind biedt de bestaande planvoorraad onvoldoende ruimte om in de behoefte aan seniorenwoningen te voorzien. Rotte plekken waarbij een kwaliteitsslag kan worden gemaakt hebben hierbij de voorkeur. De voorliggende seniorenwoningen passen daarom binnen de kaders van de Structuurvisie om te voorzien in voldoende woningen van dit type.

Vanuit kwalitatief oogpunt bestaat de woningbehoefte voornamelijk uit appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen, zowel in de huur- als in de koopsector. Met name de levensloopbestendige woningen sluiten hierdoor ook vanuit kwalitatief opzicht goed aan bij de woningbehoefte.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Nederweert

De Structuurvisie Nederweert, vastgesteld op 9 november 2010, bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020.

Wat betreft wonen is het beleid gericht op een woonvoorraad die geschikt moet zijn voor alle doelgroepen, nu en in de toekomst. Hierbij is extra aandacht voor o.a. jongeren en starters, (zorgbehoevende) senioren en overige bijzondere doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, mensen met een beperking en eenpersoonshuishoudens. Kansrijke (woningbouw)initiatieven die bijdragen aan de kwaliteit van de kernen of buitengebied van Nederweert wil de gemeente kunnen faciliteren. Hiervoor hanteert de gemeente een toetsingskader voor woningbouwplannen, met daarin de volgende criteria.

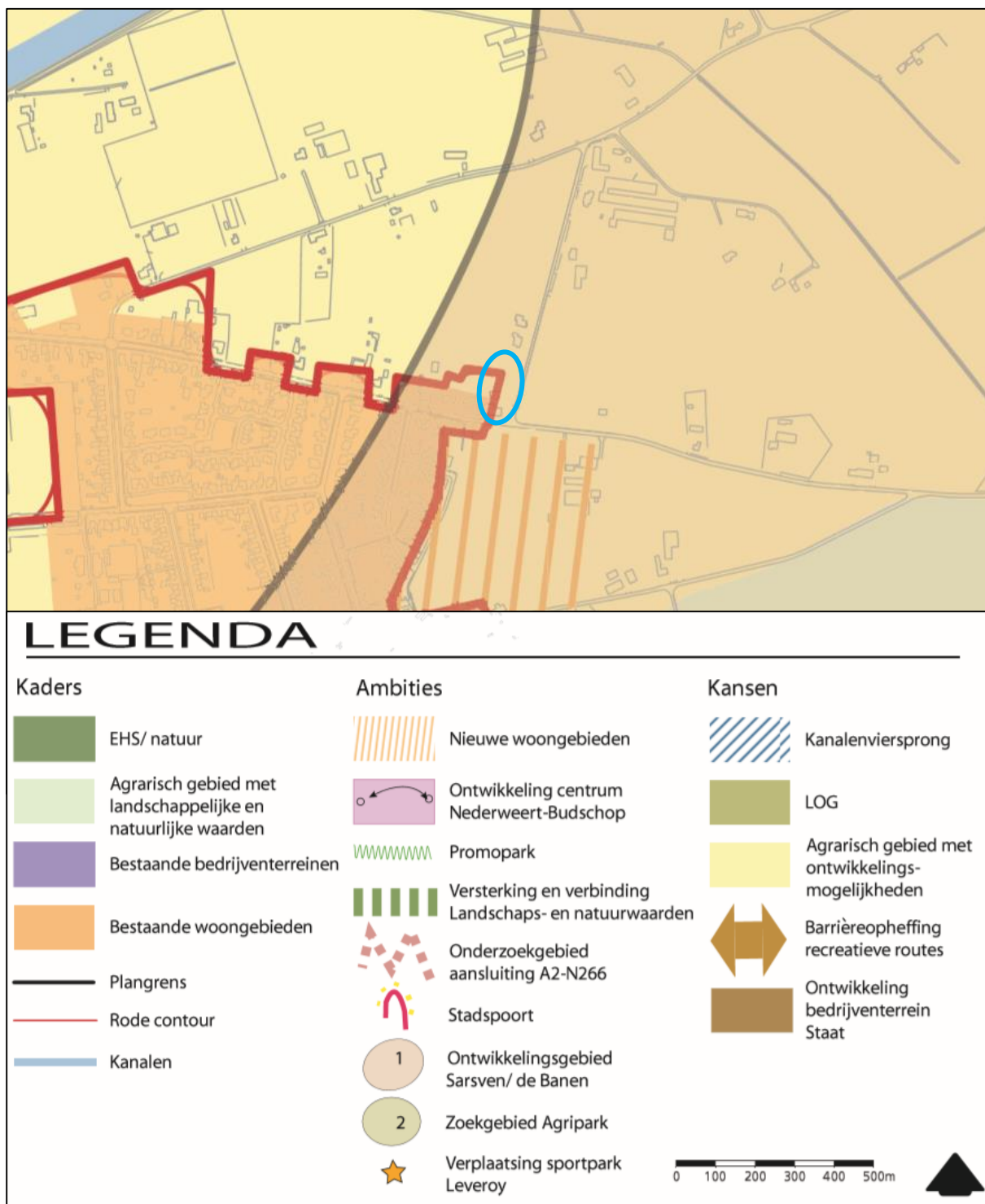
- Er dient rekening te worden gehouden met al in ontwikkeling zijnde plannen en de toekomstige behoefte aan de betreffende categorie woningen;
Afweging: de voorliggende ontwikkeling voorziet deels in levensloopbestendige woningen (5 eenheden), een type woningen waar een groeiende behoefte aan bestaat. Op de twee Ruimte voor Ruimte kavels zullen ruime, vrijstaande woningen worden gebouwd.
- De bijdrage aan de gewenste diversiteit van de opbouw van de woningvoorraad in de kernen;

Afweging: met name de levensloopbestendige woningen dragen bij aan de diversiteit van de woningvoorraad in de kern Nederweert-Eind, aangezien er weinig woningen van dit type in deze kern aanwezig zijn.

- De bijdrage aan de gewenste verhuisdynamiek (doorstroming) in de kernen;
Afweging: zowel de levensloopbestendige woningen als de twee Ruimte voor Ruimte kavels dragen bij aan de gewenste doorstroming. De levensloopbestendige woningen hebben als doelgroep senioren. Deze doelgroep woont doorgaans in eengezinswoningen, die vrij komen wanneer de senioren kunnen doorstromen naar levensloopbestendige woningen. De Ruimte voor Ruimte kavels zijn gezien hun omvang en woningtype (ruime, vrijstaande woning) met name geschikt voor doorstromers, waardoor hun huidige (vaak kleinere eengezins)woningen vrijkomen voor starters en/of (jonge) gezinnen.
- De bijdrage aan gewenste stimulering van belangrijke doelgroepen;
Afweging: het initiatief draagt bij aan het opvangen van de behoefte aan levensloopbestendig wonen, met name voor de doelgroep senioren. Zij kunnen hierdoor ook bij een lichte zorgvraag langer thuis blijven wonen.
- De bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving (met name door oplossing van een lokaal knelpunt en/of de realisatie op een inbreidingslocatie);
Afweging: de voorliggende ontwikkeling heeft een positief effect op de omgevingskwaliteit ter plaatse. De bestaande, verouderde boerderij en schuur worden gesloopt en vervangen door kwalitatief hoogwaardige woningen. De nieuwbouw vormt tevens een passende overgang van de dorpskern naar het buitengebied.
- De duurzaamheid en de levensloopbestendigheid van de ontwikkeling;
Afweging: vijf van de zeven woningen die middels het initiatief mogelijk worden gemaakt, worden in ieder geval levensloopbestendig uitgevoerd. Op de Ruimte voor Ruimte kavels is het daarnaast ook mogelijk om levensloopbestendig te bouwen. Indien de koper van een kavel dat wenst, is daarvoor voldoende ruimte aanwezig. Wat betreft duurzaamheid worden in ieder geval de wettelijke duurzaamheidseisen in acht genomen en zullen de woningen gasloos worden uitgevoerd. Wat betreft duurzaamheid wordt verder verwezen naar paragraaf 5.6.
- De verhouding bebouwing en openbare ruimte (recreatie, spelen, groene ruimte).
Afweging: de woningen worden elk uitgevoerd met een ruime tuin, waar voldoende ruimte aanwezig is voor een groene inrichting en parkeren op eigen terrein.

Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen het buitengebied. Het zuidelijke deel van het plangebied ligt binnen de rode contour en het noordelijke deel ligt buiten deze contour. Wat betreft de uitbreiding van de woonfunctie in het buitengebied is de gemeente Nederweert enkel bereid medewerking te verlenen wanneer sprake is van het oplossen van een knelpunt op de locatie of in de directe omgeving waardoor door de toevoeging van de woonfunctie een meerwaarde ontstaat. De drie woningbouwpercelen die buiten de rode contour zijn gelegen, worden mogelijk gemaakt met gebruikmaking van Ruimte voor Ruimte titels. Wat betreft de toevoeging van bebouwing in het buitengebied wordt verder verwezen naar paragraaf 4.4.2.

Samengevat is de voorliggende ontwikkeling passend binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Nederweert.



Kaart Structuurvisie Nederweert met globale ligging plangebied (blauw omcirkeld)

4.4.2 Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 8 november 2011 de aanvullende 'Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied' en de bijbehorende ontwerp nota Kwaliteitsbijdrages vastgesteld. Deze structuurvisie over het buitengebied is een vertaling van het Limburgs Kwaliteitsmenu dat Gedeputeerde Staten van Limburg begin 2010 hebben vastgesteld. In dit kwaliteitsmenu staat beschreven onder welke voorwaarden er nog nieuwe bebouwing in het buitengebied kan plaatsvinden. Het gaat dan om alle soorten bebouwing: nieuwe woningen, uitbreiding van agrarische bedrijven, landgoederen, niet-agrarische bedrijven en bebouwing voor toerisme en recreatie.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu gaat uit van compensatie. Bij aantasting van het buitengebied door nieuwe bebouwing moet hiervoor compensatie plaatsvinden, bijvoorbeeld door het planten van groen of het slopen van bebouwing. In de nota kwaliteitsbijdrages zijn de compensatiemogelijkheden uitgewerkt. Er is ook aangegeven welke projecten met een fonds worden gefinancierd. De structuurvisie vormt de juridische basis om het fonds te vormen. In de nota kwaliteitsbijdrages wordt de compensatie nader gemotiveerd.

Volgens de kaarten bij de structuurvisie ligt alleen het meest noordelijke deel van het plangebied buiten de rode contouren (dus in het buitengebied) en binnen een 'agrarisch gebied'. Binnen dit gebiedstype zijn weinig natuur- en landschapswaarden aanwezig. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk (ja, mits-principe) en dienen met name zorg te dragen voor de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland.

Vanwege de ligging van het meest noordelijke deel van het plangebied buiten de rode contour is op de ontwikkelingen in dit deel van het plangebied het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing. In dit deel van het plangebied is de ontwikkeling van de twee Ruimte voor Ruimte kavels voorzien. Het principe van de Ruimte voor Ruimte regeling is de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de (vaak verouderde) bebouwing. In ruil daarvoor wordt een aantal woningbouwtitels mogelijk gemaakt. De hoeveelheid bebouwing in het buitengebied neemt hierdoor per saldo af en de gesloopte, verouderde veestallen worden vervangen door kwalitatief hoogwaardige woonpercelen die op logische locaties in het buitengebied worden gesitueerd, in dit geval direct aansluitend aan de woonkern Nederweert-Eind. De benodigde kwaliteitsverbetering voor de Ruimte voor Ruimte kavels heeft hierdoor in het verleden (begin jaren 2000) al plaatsgevonden middels de sloop van verouderde veestallen. Een aanvullende landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering is hierdoor voor de Ruimte voor Ruimte kavels niet noodzakelijk. Hetzelfde geldt voor één van de levensloopbestendige woningen, die eveneens middels een Ruimte voor Ruimte titel mogelijk wordt gemaakt. Deze woning, evenals de overige vier levensloopbestendige woningen, is bovendien gelegen binnen de rode contour. Binnen deze rode contour is de 'Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied' niet van toepassing en geldt dan ook geen verplichting tot landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering.

5. ONDERZOEK

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

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn in het verleden (2006 en 2008) diverse verkennende bodemonderzoek uitgevoerd. In 2017 heeft een actualisatie van deze onderzoeken plaatsgevonden. Vervolgens heeft in juli 2020 een actualiserend onderzoek³ plaatsgevonden, waarin is onderzocht of de eerder uitgevoerde onderzoeken nog een representatief beeld geven van de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit in het plangebied. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten van deze meest recente actualisatie. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Op basis van de wijzigingen/activiteiten op de onderzoekslocatie aan de Kruisstraat 99 te Nederweert-Eind in de periode van 2008 tot heden is er geen aanleiding om uit te gaan van een andere bodemkwaliteit dan in 2006 en 2008 is vastgesteld, en zoals in 2017 geactualiseerd. Er is in de periode van 2017 tot heden geen sprake geweest van bodembedreigende activiteiten, grondverzet of toepassing van (verdachte) materialen. De tijdelijk opgeslagen steenachtige materialen zijn afgevoerd. De destijds vastgelegde bodemkwaliteit wordt dan ook nog steeds actueel geacht en de locatie is ten aanzien van de bodemkwaliteit geschikt voor de bestemming/het gebruik Wonen.

Conclusie

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er gezien de bovenstaande onderzoeksresultaten geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.1.2 Geluid

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuw te bouwen woningen. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Kruisstraat en de Kruiszijweg.

³ VersA Bodemadvies, *Briefrapportage actualiserend onderzoek Kruisstraat 99 te Nederweert-Eind*, kenmerk 20.P025.r01, 4 juli 2020

Door M-Tech is daarom een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï⁴ uitgevoerd, waarvan in deze paragraaf kort de conclusies worden weergegeven. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

De geluidbelasting vanwege de Kruisstraat en Kruiszijweg bedragen ten hoogste 48 respectievelijk 40 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee gerespecteerd. In het kader van de Wet geluidhinder vormt de geluidbelasting vanwege de omliggende geluidgezoneerde wegen Kruisstraat en Kruiszijweg geen belemmering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen. Een hogere waarde procedure is derhalve niet nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is eveneens de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur-weg meegenomen. Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten hoogste 54 dB is. In het kader van het Bouwbesluit dient aangetoond te worden dat aan de gestelde eisen voor geluidwering van de buitengevels voldaan wordt en hiermee het binnenniveau wordt gerespecteerd wordt. Uitgaande van een binnenniveau van 33 dB dient de minimaal vereiste geluidwering van de buitengevels van de woningen minimaal $54 - 33 = 21$ dB te zijn, hetgeen technisch prima haalbaar is.

5.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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:

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

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De realisatie van vijf levensloopbestendige woningen en twee Ruimte voor Ruimte kavels leidt slechts tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet in betekenende

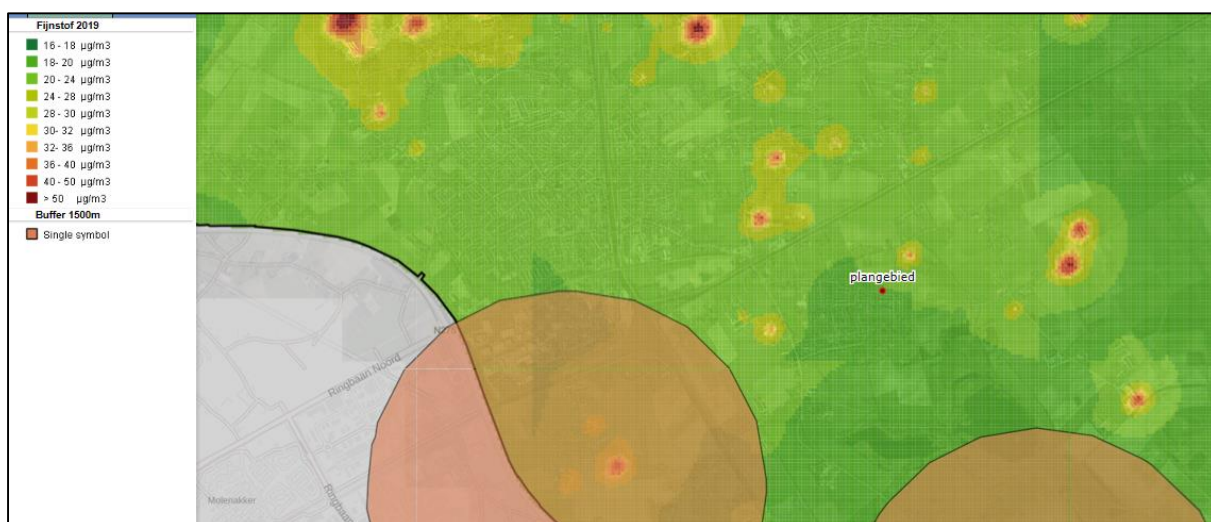
⁴ M-tech Nederland BV, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan de Kruisstraat te Nederweert*, rapportnummer Kru.Ned.20.AO BP-01, 21 juli 2020

mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, onder b.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM is de concentratie fijnstof (PM_{10}) ter plaatse in 2020 gelegen beneden de $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie stikstof ($PM_{2,5}$) $\mu\text{g}/\text{m}^3$ beneden de $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) beneden de $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor $PM_{2,5}$ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

Wat betreft fijn stof van veehouderijen blijkt uit de actuele fijn stof kaart van de gemeente (2019) dat de concentratie fijn stof in het plangebied tussen de 16 en $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ligt. Hiermee wordt voldaan aan de bovengenoemde normen voor fijn stof. Fijn stof als gevolg van intensieve veehouderijen in de omgeving levert hierdoor geen belemmeringen op voor de voorliggende ontwikkeling.



Kaart fijn stof, met ligging plangebied ter plaatse van de rode marker. Bron: gemeente Nederweert

Conclusie

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

5.1.4 Externe veiligheid

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

Risicovolle activiteiten

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

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. De meest dichtbij gelegen risicovolle inrichting ligt op circa 570 meter ten noorden van het plangebied aan de Niesakkerweg 4. Dit betreft een bovengrondse propaantank, en is gezien deze grote afstand niet van invloed op het plangebied. Daarnaast zijn tankstations met LPG gelegen op circa 790 meter en 810 meter afstand tot het plangebied, aan de Eind 12 en de Venloseweg 1. De invloedsgebieden van beide tankstations zijn 150 meter, het plangebied ligt gezien de grote tussenliggende afstanden niet binnen de invloedsgebieden van deze tankstations.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook in de wijde omgeving vindt geen risicovol transport door buisleidingen plaats. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

Op circa 620 meter ten noordwesten van het plangebied vindt risicovol transport plaats over de N275. Deze weg heeft een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter en het groepsrisico ligt tussen de 0,3 en 1 maal de oriënterende waarde. Gezien de grote afstand tot de weg wordt met de ontwikkeling in het plangebied geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Daarnaast vindt over deze weg slechts in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit betreft met name transport van brandbare vloeistoffen en gassen. Deze stoffen hebben een invloedsgebied van maximaal 355 meter (voor brandbaar gas categorie GF3). Het plangebied ligt hierdoor niet binnen het invloedsgebied van deze weg. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen. Voor het overige zijn er in de omgeving geen wegen gelegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoor- en vaarwegen

In de wijde omgeving rond het plangebied zijn geen spoorlijnen of vaarwegen gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, spoorweg of vaarweg. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

5.1.5 Milieuzonering

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

Op circa 85 meter ten noorden van het plangebied is een bloemenwinkel gelegen. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 1 (categorie 'detailhandel voor zover n.e.g.'). Hiervoor wordt een richtafstand van 10 meter geadviseerd voor het aspect geluid, waaraan ruimschoots wordt voldaan.

Op circa 160 meter ten noorden van het plangebied is een intensieve veehouderij gelegen. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 4.1. Hiervoor wordt een richtafstand van 200 meter geadviseerd voor het aspect geur, 50 meter voor geluid en 30 meter voor stof. Aan de richtafstanden voor geluid en stof wordt ruimschoots voldaan. Wat betreft het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 5.1.6.

Op circa 300 meter ten noorden van het plangebied is een paardenhouderij gelegen. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 meter wordt geadviseerd voor geur en 30 meter voor stof en geluid. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast ligt een sportterrein (voetbalclub) op circa 350 meter ten noordwesten van het plangebied. Voor deze activiteit (categorie 'veldsportcomplex (met verlichting)', milieucategorie 3.1) wordt een richtafstand van 50 meter geadviseerd voor het aspect geluid. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Tot slot is op circa 210 meter ten zuidoosten van het plangebied een interieur-/meubelbouwbedrijf gelegen. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 3.2 (categorie 'meubelfabrieken'), waarvoor een richtafstand van 100 meter wordt geadviseerd voor het aspect geluid, 50 meter voor stof en geur en 30 meter voor gevaar. Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.

Voor het overige zijn er geen inrichtingen in de omgeving van het plangebied gelegen die (negatieve) invloed kunnen uitoefenen op de voorgenomen ontwikkeling of die door de ontwikkeling worden belemmerd.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.6 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten, waaronder woningen. Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Voor de gemeente Nederweert geldt de 'Verordening geurhinder en veehouderij Nederweert 2017'.

Het plangebied ligt volgens de verordening grotendeels in zone F. Ter plaatse mag, in afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wgv, de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij (voorgrondbelasting) op een geurgevoelig object 9,0 odour units bedragen. Het zuidwestelijke deel van het plangebied is gelegen in zone A. Ter plaatse geldt een voorgrondnorm van 1,5 odour units op een geurgevoelig object.

De gemeente heeft echter aangegeven dat de realisatie van de nieuwe woonbestemmingen een wijziging van de toegestane geurbelasting tot gevolg heeft, omdat het buitengebied in dit geval verandert in een woongebied dat aansluit aan de kern van Nederweert-Eind. De gemeente zal daarom qua normering aansluiten bij het gebied 'Tiskesweij' (zone B), de uitleglocatie aan de overzijde van de straat, waar een voorgrondnorm van 3,0 ouE/m³ geldt.

De meest dichtbij gelegen veehouderij ligt op circa 160 meter ten noorden van het plangebied aan de Kruiszijweg 8. Overige veehouderijen in de omgeving liggen op beduidend grotere afstanden tot het plangebied (meer dan 600 meter). Hierdoor zal alleen de voorgrondbelasting van deze veehouderij invloed hebben in het plangebied. Omdat in de verdere omgeving van het plangebied diverse veehouderijen zijn gelegen, is tevens de achtergrondbelasting relevant.

M-tech heeft een berekening⁵ uitgevoerd van de achtergrondbelasting in het plangebied. Voor de achtergrondbelasting wordt in de Gebiedsvisie Geurhinder en Veehouderij Nederweert uitgegaan van de volgende maximale toetswaarden:

- 10 ouE/m³ voor woonkernen, plangebieden voor woningbouw en toekomstige bedrijfsterreinen (mits bebouwde kom);

⁵ M-tech Nederland BV, *Geuronderzoek ten behoeve van het bouwplan aan de Eind te Nederweert-Eind*, rapportnummer Kru.Ned.20.GO BP-01, 22 juli 2020

- 20 ouE/m³ voor het extensiverings- en verwevingsgebied en toekomstige bedrijfsterreinen (mits buitengebied);
- 32 ouE/m³ voor het landbouwontwikkelingsgebied.

De projectlocatie komt het beste overeen met 'woonkernen, plangebieden voor woningbouw', waarbij een hinderpercentage van 12% aanvaardbaar wordt bevonden (dit houdt in: 10 ouE/m³ aan achtergrondbelasting in concentratiegebied veehouderij).

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de berekende achtergrondbelasting in het plangebied ten hoogste 5,0 ouE/m³ bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de toetswaarde van 10 ouE/m³ voor het gebied 'woonkernen, plangebieden voor woningbouw en toekomstige bedrijfsterreinen (mits bebouwde kom)' conform de Gebiedsvisie Geurhinder en Veehouderij Nederweert. Dit betekent dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft de achtergrondbelasting.

Daarnaast heeft M-tech een berekening⁶ uitgevoerd van de voorgrondbelasting in het plangebied vanwege de veehouderij aan de Kruiszijweg 8. De resultaten zijn in de navolgende tabel weergegeven. De voorgrondbelasting is berekend op basis van de vergunde emissiepunten van deze veehouderij. De woningbouw op de projectlocatie vormt namelijk geen beperkende factor voor de veehouderij. Ten zuiden van de veehouderij, aan de Klaarstraatweg 6a, is reeds een bestaande woning met bloemenhandel gevestigd. De woning betreft van oorsprong een bedrijfswoning bij een tuindersbedrijf en heeft nooit deel uitgemaakt van een veehouderij. Dit betekent dat deze woning reeds beperkend werkt voor de veehouderij indien deze wenst uit te breiden of te verplaatsen. Derhalve is voor de coördinaten van de veehouderij uitgegaan van de vergunde emissiepunten.

Tabel 4-a: berekende geurbelasting			
voorgondbelasting		berekende geurbelasting [ouE/m³] als 98-percentiel	geurnorm [ouE/m³] als 98-percentiel
t.g.v. de veehouderij aan de Kruiszijweg 8			
i.d.	omschrijving		
4	kavel 1 noordoost	1,3	1,5
5	kavel 2 noordoost	1,4	3,0
6	kavel 3 noordoost	1,5	3,0
7	kavel 4 noordoost	1,5	3,0
8	kavel 5 noordoost	1,7	3,0
9	kavels RVR noordoost	2,0	3,0

Resultaten berekening voorgondbelasting geur

Uit de berekeningen blijkt dat de berekende voorgondbelasting voldoet aan de normstelling van 1,5 ouE/m³ en 3,0 ouE/m³ voor invloedsgebied A en B volgens de Verordening Geurhinder en veehouderij Nederweert 2017. In de HWgv wordt onderscheid gemaakt tussen de voor- en achtergrondbelasting. De voorgondbelasting bedraagt minder dan 50% van de achtergrondbelasting. Daarmee is de achtergrondbelasting bepalend voor de hinder. De achtergrondbelasting voldoet aan normstelling conform de Gebiedsvisie Geurhinder en Veehouderij Nederweert. Bovenstaande betekent dat ter plaatse

⁶ M-tech Nederland BV, *Geuronderzoek ten behoeve van het bouwplan aan de Eind te Nederweert-Eind*, rapportnummer Kru.Ned.20.GO BP-02, 17 december 2020

van de beoogde woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder van veehouderijen zal in de beoogde woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit dit aspect zijn er derhalve geen belemmeringen.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

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

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

Het plangebied is gelegen binnen het provinciale archeologische aandachtsgebied 'Weert-Noord'. De provinciale archeologische aandachtsgebieden betreffen representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De provincie zet zich in voor onderzoek naar en behoud van de archeologische waarden in deze aandachtsgebieden. Dit gebeurt door toe te zien dat de aandachtsgebieden geborgd worden bij ruimtelijke ontwikkelingen, in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Binnen de vigerende bestemmingsplannen heeft de locatie, met uitzondering van het meest noordelijke deel, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gekregen. 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 deze dubbelbestemming, die op het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen, geldt een onderzoeksplicht bij bouwwerkzaamheden en bodemingrepen met een diepte van meer dan 40 cm en een oppervlakte van meer dan 100 m². Het meest noordelijke deel van het plangebied is vrijgegeven voor archeologie. Ter plaatse geldt geen onderzoeksplicht.

Op de gemeentelijke Archeologisch beleidskaart is het merendeel van het plangebied (m.u.v. het noordelijke deel) aangewezen als een 'gebied met verwachtingswaarde middelhoog'. Voor dit gebied geldt als ondergrens voor archeologisch onderzoek een verstoringsoppervlakte van 2.500 m² en een verstoringsdiepte van 40 cm. De archeologische beleidskaart is leidend in deze, waardoor de bovengenoemde oppervlakte-ondergrens van 2.500 m² van toepassing is op de planlocatie.

Deze ondergrens zal bij de beoogde woningbouw niet worden overschreden, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Indien in de toekomst bodemverstoringen plaatsvinden in het plangebied die de bovengenoemde ondergrenzen overschrijden, blijft het archeologisch belang hierdoor gewaarborgd. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden zullen archeologievrijwilligers op de hoogte worden gesteld van de werkzaamheden, zodat deze (in afstemming met de initiatiefnemer) een archeologische waarneming kunnen doen tijdens de graafwerkzaamheden.

De meldingsplicht conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet (1 juli 2016) blijft van kracht. Mochten bij graafwerkzaamheden in het plangebied alsnog archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dient dit direct te worden gemeld aan de bevoegde overheid.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen monumenten of overige gebouwde cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. Wel is de Kruisstraat ten zuiden van het plangebied aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806' op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt echter geen invloed uitgeoefend op het verloop en profiel van deze weg.

Conclusie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-
ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat-
planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val-
len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art.
1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade
aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om
het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd
en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en die-
ren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of
vrijstelling is verleend.

Toetsing

Om te kunnen bepalen of het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het pro-
vinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, is een quickscan flora en fauna⁷ uitgevoerd in het plan-
gebied. De resultaten daarvan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar
de volledige rapportage.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura
2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Sarsven en De Banen', bevindt zich op
circa 600 meter afstand ten zuidoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect,
betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie
van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten
als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Gezien de aard van de ontwikkeling is wel een toename van

⁷ BRO, Quickscan flora en fauna 'Kruisstraat-Kruiszijweg' te Nederweert-Eind, projectnummer P03271, 27 juli 2020

stikstofuitstoot te verwachten. Negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden kunnen niet op voorhand worden uitgesloten.

Daarom is een AERIUS-berekening⁸ uitgevoerd voor de aanleg- en de gebruiksfase. Uit deze berekeningen blijkt dat bij beide fasen geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Vanuit het aspect stikstofdepositie zijn er hierdoor geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone of bronsgroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) betreft de bronsgroene landschapszone, die ligt ongeveer 300 meter ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de bronsgroene landschapszone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de bronsgroene landschapszone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht

Houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. De bomen aan de Kruiszijweg zijn onderdeel van een gemeentelijk beschermd landschapselement. Deze mogen daarom niet worden gekapt. In het kader van de voorliggende ontwikkeling blijven de bomen behouden. Tussen de bomen is voldoende ruimte om de inritten tot de woonpercelen te kunnen aanleggen zonder dat deze negatieve effecten hebben op de bomen.

Soortenbescherming

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van nestlocaties van kerkuil niet uit te sluiten. Een ontheffing zal moeten worden aangevraagd alvorens met de sloop van de bebouwing kan worden begonnen;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de bomenrij langs de Kruiszijweg te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

⁸ BRO, AERIUS-berekening Kruisstraat Nederweert-Eind, projectnummer P03271_1, 17 september 2020

Conclusie

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en provinciaal beschermde natuurgebieden zijn op basis van de onderzoeksresultaten uitgesloten. Wat betreft soortenbescherming zijn er met in acht neming van de bovenstaande maatregelen en na verlening van de genoemde ontheffing vanwege de kerkuil geen belemmeringen voor de uitvoering van de benodigde werkzaamheden.

5.4 Leidingen en infrastructuur

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels gelegen met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde woningbouw. Voorafgaand aan graafwerkzaamheden zal de initiatiefnemer een KLIC-melding doen, waardoor ook overige, niet-planologisch beschermde kabels en leidingen tijdig in beeld worden gebracht.

5.5 Verkeerskundige aspecten

Drie van de levensloopbestendige woningen zullen worden ontsloten op de Kruisstraat. De overige twee levensloopbestendige woningen en de twee Ruimte voor Ruimte kavels worden ontsloten op de Kruiszijweg. Elk woonperceel krijgt een eigen inrit op de openbare weg.

De woningbouw zal een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben, die is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Aangezien deze publicatie geen aparte parkeernorm bevat voor levensloopbestendige woningen, is voor alle woningen uitgegaan van het woningtype 'koop, huis, vrijstaand'. Wat betreft het omgevingstype is uitgegaan van de rest van de bebouwde kom in een niet-stedelijke gemeente. De verkeersgeneratie voor de zeven woningen ligt op basis van deze uitgangspunten tussen de 54,6 en 60,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De Kruisstraat, Kruiszijweg en omliggende wegen kunnen deze beperkte toename van de verkeersgeneratie zonder problemen verwerken. Bovendien had de huidige boerderij ook een verkeersgeneratie van ca. 8 motorvoertuigbewegingen per etmaal, die als gevolg van de ontwikkeling komen te vervallen.

Wat betreft parkeren gaat de gemeente Nederweert uit van de parkeernormen volgens de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Net als bij de bovenstaande berekening van de verkeersgeneratie is voor alle woningen uitgaan van de categorie woningtype 'koop, huis, vrijstaand' en een ligging in de rest van de bebouwde kom in een niet-stedelijke gemeente. Op basis van deze uitgangspunten ligt de parkeerbehoefte van de woningen tussen de 13,3 en 18,9 parkeerplaatsen, hetgeen neerkomt op minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van kavels is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein.

5.6 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat aanvragen voor een omgevingsvergunning die vanaf 1 januari 2021 worden ingediend, moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). In BENG wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren:

- De energiebehoefte van het gebouw.
- Het primair fossiele energiegebruik.
- Het aandeel hernieuwbare energie.

Aangezien de omgevingsvergunningen voor de bouw van de voorliggende woningen naar verwachting na 1 januari 2021 worden ingediend, zullen de woningen binnen het plangebied aan deze eisen moeten voldoen.

Naast BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woningen niet zullen worden aangesloten op het gasnet.

5.7 Waterparagraaf

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

Beleidskader

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Op basis van POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunsumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden. Daarnaast ligt het plangebied binnen het grondwaterlichaam Slenk-Diep en een strategische grondwatervoorraad. De ligging binnen deze zones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de omgeving bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primair oppervlaktewater gerealiseerd.

Afvalwater en hemelwater

Het (huishoudelijk) afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terecht komt op de nieuw op te richten bebouwing en van verhardingen wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woningen naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfilteerd in de bodem. Op de woonpercelen is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in een bergings- of infiltratievoorziening met voldoende capaciteit.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur. Conform het gemeentelijk beleid kan

voor kleine bouwplannen worden volstaan met een minimale bergingseis voor de nieuwe verhardingen (woningen en inrit) van 30 mm. Het voorliggende plan betreft een dergelijk klein bouwplan, waardoor de gemeentelijke bergingseis van 30 mm leidend is. De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd, is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Overleg waterbeheerder

Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Bij de voorliggende ontwikkeling is weliswaar sprake van een toename van de hoeveelheid bebouwde en verharde oppervlakte, maar deze zal naar verwachting niet groter zijn dan 2.000 m². Voor het overige zijn er evenmin waterschapsbelangen in het geding, waardoor het bestemmingsplan niet aan het waterschap hoeft te worden voorgelegd.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 M.e.r.-beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling van woningen komt in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van vijf levensloopbestendige woningen en twee Ruimte voor Ruimte kavels ter plaatse van een voormalige boerderij aan de rand van de kern Nederweert-Eind. Blijkens jurisprudentie⁹ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete

⁹ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van een netto toename met zes wooneenheden. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 5). Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 5.3 'Ecologie' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De voorgenomen woningbouwontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, vanwege de aard en schaal van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

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

6.2 Toelichting op de verbeelding

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

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en overige recente bestemmingsplannen ten behoeve van de realisatie van woningen in de gemeente Nederweert.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

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

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

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

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

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor het gehele plangebied. Voor de twee Ruimte voor Ruimte kavels is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte woning' opgenomen. De ligging van de voorgevellijnen van de hoofdgebouwen is weergegeven middels de figuur 'gevellijn'. Voor de levensloopbestendige woningen zijn bouwvlakken opgenomen, waarbij het maximum aantal woon-eenheden is aangeduid. Op het achtererfgebied is de bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Wat betreft de bouwregels voor deze woningen is aangesloten bij de geldende beheersverordening 'Nederweert, Budschoop, Eind, Ospeldijk en Pannenberg-Oost'. Voor de regeling van de Ruimte voor Ruimte kavels is aangesloten bij de naastgelegen Ruimte voor Ruimte kavels aan de noordzijde van het plangebied.

Waarde – Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen opgenomen. Wat betreft de ondergrenzen voor archeologisch onderzoek is aangesloten bij de van toepassing zijnde oppervlakte- en diepteondergrenzen volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart. 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 of te verwachten archeologische waarden.

Algemene regels

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

In de algemene aanduidingsregels is de regeling omtrent de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' opgenomen. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels zijn een verwijzing naar de wettelijke regelingen en de parkeerregels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

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

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

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in artikel 6.12, eerste lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De voorgenomen ontwikkeling van vijf levensloopbestendige woningen en twee Ruimte voor Ruimte kavels, betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Naast de twee Ruimte voor Ruimte kavels wordt ook één van de levensloopbestendige woningen mogelijk gemaakt met gebruikmaking van een Ruimte voor Ruimte titel. Voor deze ontwikkeling geldt een verplichting tot kostenverhaal. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

7.2 Overleg

Het concept ontwerp bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan belanghebbende instanties.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

8. PROCEDURE

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

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening is geplaatst op 13 mei 2020 in het Gemeenteblad.
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

