**Bergs Advies B.V.**
Leveroyseweg 9a
6093 NE  Heythuysen

Telefoon  (0475) 49 44 07
Fax  (0475) 49 23 63
E-mail  info@bergsadvies.nl
Internet  www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01



# *Strateris 32/Scheper, Nederweert*

## *Toelichting*

# Strateris/Scheper, Nederweert

## Toelichting

| | |
|---|---|
| Adres: | Strateris 32<br>6031 PD Nederweert |
| Opgesteld door: | ing. N.P.M. Maes |
| Datum: | 29 december 2020 |

# Inhoudsopgave


1. Inleiding ..... 5
1.1. Aanleiding ..... 5
1.2. Plangebied ..... 6
1.3. Leeswijzer ..... 6
2. Planbeschrijving ..... 7
2.1. Huidige situatie ..... 7
2.2. Planvoornemen ..... 8
2.3. Stedenbouwkundig plan ..... 8
3. Beleidskader ..... 10
3.1. Rijksbeleid ..... 10
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI) ..... 10
3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ..... 10
3.1.3. Nationaal Waterplan 2016 - 2021 ..... 11
3.2. Provinciaal beleid ..... 12
3.3. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) ..... 12
3.4. Omgevingsverordening Limburg ..... 12
3.5. Regionaal beleid ..... 13
3.5.1. Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 ..... 13
3.6. Gemeentelijk beleid ..... 13
3.6.1. Structuurvisie Nederweert ..... 13
3.7. Bestemmingsplan “Hoebenakker 2013” ..... 14
4. Randvoorwaarden ..... 15
4.1. Inleiding ..... 15
4.2. M.E.R.-beoordeling ..... 15
4.3. Bedrijven en milieuzonering ..... 15
4.4. Geluid ..... 17
4.5. Bodemkwaliteit ..... 19
4.6. Luchtkwaliteit ..... 20
4.7. Geur ..... 21
4.7.1. Conclusie ..... 24
4.8. Externe veiligheid ..... 24
4.8.1.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico ..... 25
4.9. Natuur en landschap ..... 26
4.9.1. Wet Natuurbescherming - PAS ..... 26
4.9.2. Flora en fauna ..... 27
4.10. Water ..... 27
*4.10.1.1. Hemelwater* ..... 27
*4.10.1.2. Afvalwater* ..... 28
4.10.2. Conclusie ..... 28
4.11. Archeologie en cultuurhistorie ..... 28

4.11.1. Archeologie ..... 28
4.11.2. Cultuurhistorie ..... 28
4.11.3. Conclusie ..... 28
4.12. Kabels en leidingen ..... 29
4.13. Verkeerskundige aspecten ..... 29
4.13.1. Verkeer ..... 29
4.13.2. Parkeren ..... 29
4.13.3. Conclusie ..... 29
4.14. Duurzaamheid ..... 30
5. Haalbaarheid ..... 31
5.1. Economische uitvoerbaarheid ..... 31
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... 31
6. Juridische planopzet ..... 32
6.1. Planstukken ..... 32
6.2. Toelichting op de verbeelding ..... 32
6.3. Toelichting op de regels ..... 32
6.3.1. Inleidende regels ..... 32
6.3.2. Bestemmingsregels ..... 32
6.3.3. Algemene regels ..... 33
6.3.4. Overgangs- en slotregels ..... 33
7. Inspraak, overleg en procedure ..... 34
7.1. Inspraak ..... 34
7.2. Vooroverleg ..... 34
7.3. Zienswijzen ..... 34

Bijlagen:
Bijlage 1: Bodemonderzoek Strateris 32/Steeg, Nederweert
Bijlage 2: Notitie wegverkeerslawaai

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

In 2013 is door de gemeente Nederweert het bestemmingsplan “Hoebenakker 2013” vastgesteld. Het plan is één van de zes uitbreidingslocaties voor woningbouw binnen de gemeente Nederweert. De locatie Strateris 32/Scheper ligt binnen dit uitbreidingsgebied. Het agrarisch bedrijf dat op deze locatie gevestigd is, is in dit bestemmingsplan gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’. Een gedeelte van de agrarische opstallen is nog steeds op de locatie aanwezig. Het betreft in dit geval een tuinbouwkas en een loods.



*Figuur 1: Huidige situatie en plangebied (oranje) (www.cyclomedia.nl)*

Als onderdeel van het bestemmingsplan is in 2013 een overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer, en tevens eigenaar van de locatie, en de gemeente. In deze overeenkomst zijn wederzijdse verplichtingen opgenomen. In de overeenkomst heeft de gemeente zich verplicht om op verzoek van initiatiefnemer medewerking te verlenen aan de in artikel 6.7.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid ziet toe op het kunnen realiseren van maximaal 3 grondgebonden woningen. Daarnaast krijgt initiatiefnemer de mogelijkheid om maximaal 2500 $m^2$ bedrijfsbebouwing terug te bouwen. De initiatiefnemer verplicht zich op zijn beurt om de bestaande tuinbouwkas en de loods te slopen. De toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is echter beperkt tot een in het bestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduiding.

De huidige krapte op de woningmarkt en veranderde inzichten ten aanzien van het eigen agrarisch bedrijf hebben initiatiefnemer in 2019 doen besluiten gesprekken met de gemeente aan te gaan over realisatie van woningen op deze locatie. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is echter beperkt tot de opgenomen gebiedsaanduiding. Het kadastrale perceel Nederweert, sectie Y, nummer 1410, waarbinnen deze gebiedsaanduiding ligt is aan de achterzijde (zijde van het uitbreidingsgebied) ca. 50 meter breed en daarmee breder dan de gebiedsaanduiding zelf die maar 40 meter breed is. De realisatie van 3 kavels binnen deze gebiedsaanduiding zou kavels van 13 meter breed en 25 meter diep opleveren. Daarbij zou een reststrook van ca. 10 meter aan de noordzijde van deze kavels blijven liggen. Deze reststrook zou voor zowel de initiatiefnemer, als gemeente, alsook toekomstige eigenaren van aangrenzende woningen geen enkele waarde hebben. Door de volledige breedte van het kadastrale perceel te benutten voor woningbouw ontstaat ruimte voor de realisatie van 4 grondgebonden woningen. In overleg met de gemeente Nederweert is begin 2020 de haalbaarheid van de realisatie van 4 in plaats van 3 woningen onderzocht. De realisatie van 4 woningen heeft geleid tot een aanpassing en verkleining van de kavels. Deze kleinere kavels sluiten beter aan

bij het type woningen. Op de kavels worden levensloopbestendige woningen gerealiseerd. De kleinere verkaveling in combinatie met de realisatie van 4 levensloopbestendige woningen sluit beter aan bij de huidige behoeftes in de woningmarkt. Als compensatie voor de 4$^{de}$ woning is de initiatiefnemer bereid de mogelijkheid tot het oprichten van 2500 m$^2$ bedrijfsbebouwing in te leveren.

Op 11 maart 2020 is een principeverzoek ingediend voor het planvoornemen op Strateris 32/Scheper. Op 7 april heeft het college besloten medewerking te verlenen aan de realisatie van 4 levensloopbestendige woningen.

## 1.2. Plangebied

Het plangebied is in figuur 1 weergegeven en is 40 meter diep bij 50 meter breed. Het plangebied wordt aan de westzijde begrenst door de grens van de gebiedsaanduiding ‘Wro-zone – Wijzigingsgebied 6’. Aan de noord- oost en zuidzijde wordt het plangebied begrenst door de perceelsgrenzen van het kadastrale perceel Nederweert, sectie Y, nummer 1410. Het plangebied ligt volledig in het bestemmingsplan “Hoebenakker 2013”. Binnen het plangebied staan nu nog een tuinbouwkas en loods ten behoeve van het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer. In de directe omgeving staan nog enkel burgerwoningen.

## 1.3. Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van het plangebied;
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale- en gemeentelijk beleid;
- In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten;
- In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het Stedenbouwkundig plan;
- In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht;
- In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

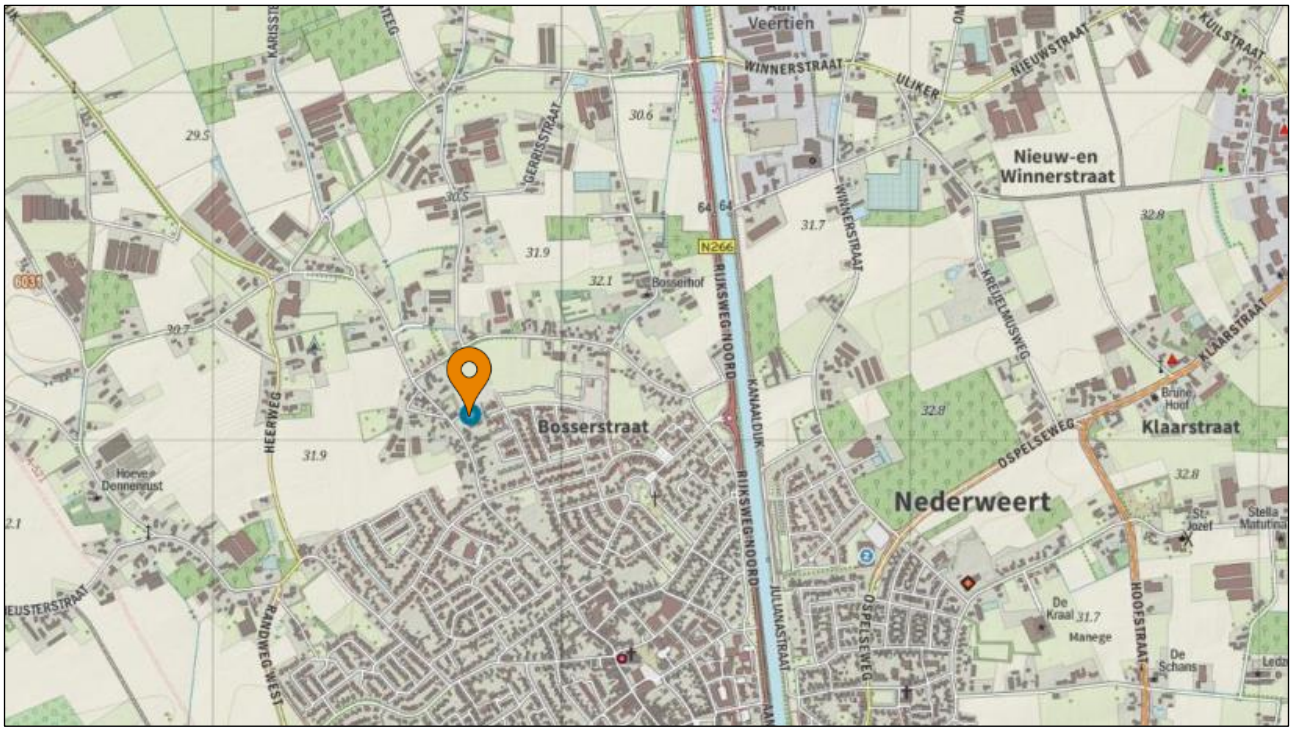
# 2. Planbeschrijving

## 2.1. Huidige situatie

*Agrarisch bedrijf*
Op de locatie wordt op dit moment nog een tuinbouwbedrijf geëxploiteerd. Ten behoeve van dit tuinbouwbedrijf staan op de locatie een tuinbouwkas voor de opkweek van plantmateriaal en een loods voor de stalling van werktuigen en machines, de sortering van agrarische producten en de opslag van fusten en verpakkingsmaterialen. Op de locatie is tevens een woning aanwezig.

De locatie heeft in het bestemmingsplan “Hoebenakker 2013” de bestemming ‘Wonen’ gekregen waarmee het gebruik van de locatie als agrarisch bedrijf onder het overgangsrecht is komen te vallen.

*Uitbreidingsgebied Hoebenakker*
Het uitbreidingsgebied Hoebenakker betreft een voormalig relatief open akkergebied ten noorden van de kern Nederweert. Na vaststelling van het vigerend bestemmingsplan “Hoebenakker 2013” is het uitbreidingsgebied volop in ontwikkeling. Inmiddels is ca. 60% van het uitbreidingsgebied ingevuld door woningbouw. Het plangebied ligt nog op een te ontwikkelen deel van dit uitbreidingsgebied. De woningvoorraad in het gebied is divers en bestaat uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen, rijtjeswoningen, twee-onder-een-kappers en levensloopbestendige woningen.




*Figuur 2: Uitsnede topografische kaart (www.pdok.nl)*

*Ruimtelijk*
De ruimtelijke structuur van het uitbreidingsgebied en het plangebied kenmerkt zich door een relatief dicht verkavelingspatroon van verschillende type woningen. De oostzijde van het uitbreidingsgebied, waar ook het plangebied is gesitueerd, kenmerkt zich door relatief grote vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De oostelijke grens van het uitbreidingsgebied bestaat bestaande woningen en voormalige bedrijfswoningen die hier vanaf de jaren ’50 zijn gebouwd.

*Groenstructuren*
De groenstructuren zijn passend bij het dichte verkavelingspatroon en het ‘stedelijke karakter’ van het gebied. Daar waar de woningbouw geheel is afgerond kenmerken de groenstructuren zich door borders tussen voetpaden en openbare weg en bomen en grasvelden in openbaar toegankelijk gebied.

## 2.2. Planvoornemen

Het planvoornemen betreft de oprichting en realisatie van 4 kavels voor levensloopbestendige woningen. In het vigerend bestemmingsplan zijn hiervoor echter geen directe mogelijkheden opgenomen. Wel ligt op het grootste deel van het plangebied de gebiedsaanduiding ‘Wro-zone – wijzigingsgebied 6’ die het college in staat stelt om op verzoek van de initiatiefnemer 3 grondgebonden woningen onder voorwaarden mogelijk te maken. De wijzigingsbevoegdheid kan echter alleen worden toegepast binnen het wijzigingsgebied en voorziet in de toevoeging van maximaal 3 in plaats van de gewenste 4 woningen. Door enkel te voorzien in woningen binnen het wijzigingsgebied zou aan de noordzijde een reststrook komen te liggen die landbouwkundig of voor toekomstige aangrenzende woningen geen waarde meer heeft.

Daarnaast is de woningbehoefte in Nederweert op dit moment groot. Bij een volledige benutting van het oostelijke deel van perceel 1047 zouden 4 kavels van elke 12,5 meter breed kunnen worden gerealiseerd. De diepte van deze kavels bedraagt 25 meter. Waarbij voor alle kavels de optie bestaat om aan de achterzijde nog een strook van 4 meter breed aan te kopen. Binnen deze kavels kunnen twee keer twee halfgeschakelde levensloopbestendige woningen worden opgericht.

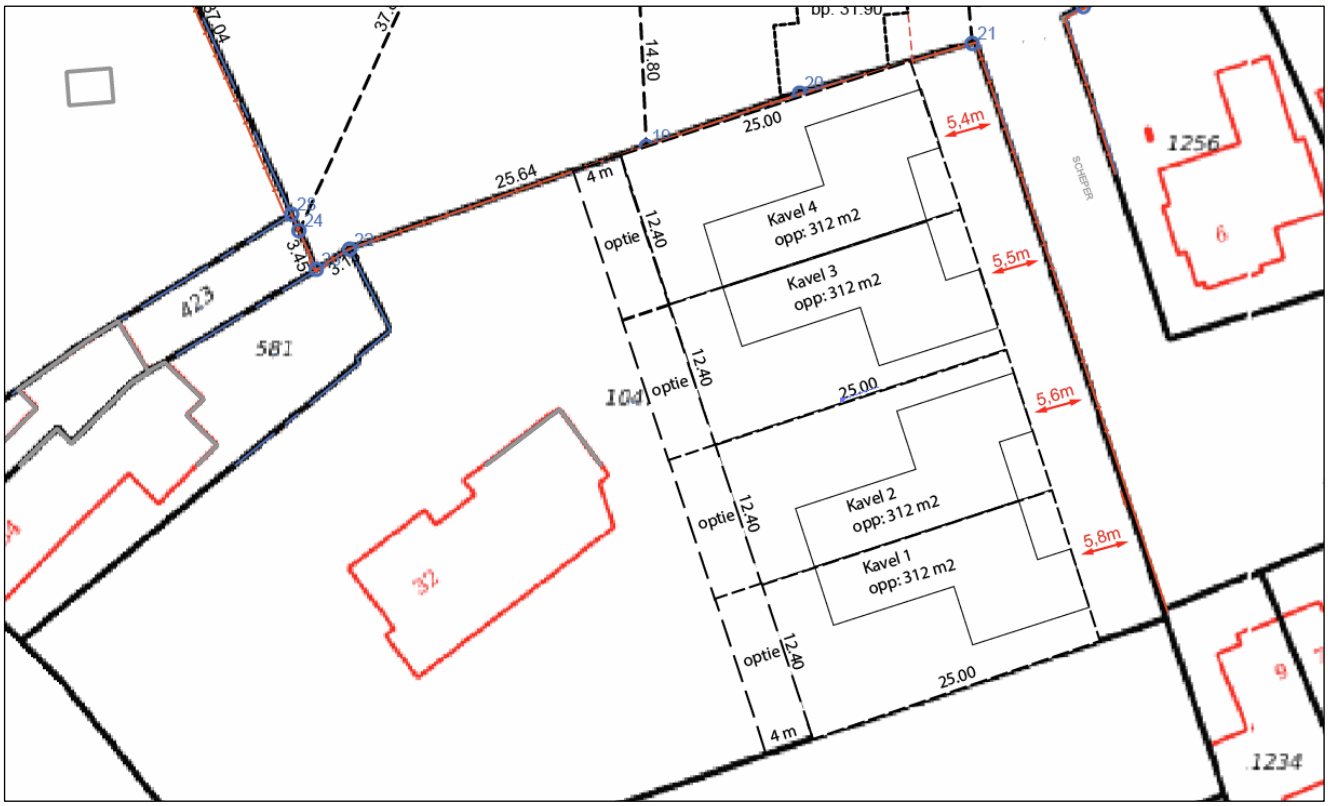
Parkeervoorzieningen aansluitend aan de openbare weg, groenvoorzieningen en het voetpad worden op gemeentelijk eigendom gerealiseerd.

## 2.3. Stedenbouwkundig plan

Na het positieve principebesluit is gestart met een Stedenbouwkundig plan dat in overleg met de gemeente Nederweert verder is uitgewerkt. In het Stedenbouwkundig plan zijn onder andere het type woningen, de verkavelingsstructuur, de grootte van de kavels, mogelijke opties en het type woningen uitgewerkt. Voor het planvoornemen zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- De woningen betreffen levensloopbestendige woningen;
- De kaveldiepte van elk kavel is, om de woningen betaalbaar te houden, 25 meter diep;
- Optie tot koop van 4 meter (50 $m^2$) extra kaveldiepte;
- Om versnippering te voorkomen dient koop van 4 meter extra diepte voor álle kavels tegelijk plaats te vinden;
- Woningen zijn voorzien van een plat dak;
- Voor het ontwerp van de woningen wordt aansluiting gezocht bij bestaande levensloopbestendige woningen in het uitbreidingsgebied.

Bovenstaande uitgangspunten hebben geleid tot het in figuur 3 weergegeven Stedenbouwkundig plan. De levensloopbestendige woningen zullen in een later stadium verder worden uitgewerkt en worden voorgelegd aan de gemeente Nederweert. Het betreft woningen die qua grootte en uitstraling aansluiten bij de al bestaande levensloopbestendige woningen van het type ‘Kolonel-Plus’ in het uitbreidingsgebied. De vier levensloopbestendige woningen binnen het plangebied zullen naar alle waarschijnlijkheid volledig worden uitgevoerd met platte daken.




*Figuur 3: Stedenbouwkundig plan*

# 3. Beleidskader

## 3.1. Rijksbeleid

### 3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) voorgelegd aan de Tweede Kamer. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de vastgestelde omgevingswet volgt de verplichting dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. De NOVI heeft betrekking op het strategisch beleid voor de fysieke leefomgeving, omdat deze een visie is en hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet).

De NOVI komt in de plaats van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoersplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen. Het Nationaal Milieubeleidsplan en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel en het NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Op dit moment is het NOVI nog niet vastgesteld. Na de vaststelling van de NOVI staan belangrijke beleidsbeslissingen, beleidskeuzes en -uitgangspunten niet alleen in de NOVI, maar soms ook nog in bestaande beleidsdocumenten. In het NOVI staan in veel gevallen alleen hoofdlijnen van bestaand strategische beleid opgenomen. De concretisering of uitwerking daarvan staat nog steeds in het bestaande beleidsdocument.

De nationale belangen die zijn geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden overgenomen in de NOVI. Op ruimtelijke vlak verandert er beleidsmatig door de NOVI dan ook weinig. Tot de tijd dat de NOVI is vastgesteld blijft het beleid zoals geformuleerd in de vigerende beleidsstukken gelden. Het planvoornemen is daarbij van een dusdanig geringe omvang dat deze geen negatieve invloed heeft op de realisatie van nationale belangen. De NOVI is geen belemmering voor het planvoornemen.

### 3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de “kapstok” voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie vervangt de volgende nota’s:

- de Nota Ruimte;
- de structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen “concurrerend”, “bereikbaar”, “leefbaar” en “veilig” kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.
Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Deze hoofddoelen zijn gespecificeerde nationale belangen. Het planvoornemen is onderdeel van uitbreidingslocatie Hoebenakker waarvoor in 2013 het vigerend bestemmingsplan is vastgesteld. In het vigerend bestemmingsplan is destijds al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op 3 grondgebonden woningen mogelijk te maken binnen het plangebied. De herziening ziet dan ook enkel toe op een wijziging van 3 naar 4 woningen binnen het plangebied.

De toevoeging van één extra levensloopbestendige woning is van dermate geringe omvang dat hier geen nationale belangen in het geding zijn. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is geen belemmering voor het planvoornemen.

### 3.1.3. Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (structuurvisie) is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015. Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Ten opzichte van het eerste NWP is het beleid op de volgende terreinen geactualiseerd:

- Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat hieruit voortvloeit is opgenomen in het NWP.
- Afspraken die zijn gemaakt in het kader van het Energieakkoord, de Natuurvisie, Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Bestuursakkoord Water en het Deltaprogramma zijn verwerkt in het NWP.
- Door de vaststelling van het NWP voldoet Nederland aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Daarnaast vormt het nieuwe NWP een belangrijke bouwsteen voor een Nationale Omgevingsvisie, aansluitend bij de Omgevingswet, die sectorale visies en beleidsplannen vervangt.

In het Nationaal Waterplan heeft het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken.

Het NWP is kaderstellend en het beleid dient door andere overheden te worden vertaald in hun beleidsplannen. In het NWP heeft het Rijk de volgende principes verankerd:

- Integraal waterbeheer
- Afwenteling voorkomen
    - Vasthouden-bergen-afvoeren
    - Schoonhouden-scheiden-schoonmaken
- Ruimte en water verbinden

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaar en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt mede af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in het gebied.

Het planvoornemen ligt niet in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur geeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheden. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. Ten behoeve van het planvoornemen is een waterplan opgesteld. Dit waterplan wordt in § 4.9 van deze toelichting verder beschreven. In het Nationaal Waterplan beschreven belangen zijn geen belemmering voor het planvoornemen.

## 3.2. Provinciaal beleid

## 3.3. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 ligt het plangebied in de zone “Overig bebouwd gebied”. Dit zijn gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter.
In het POL wordt voornamelijk ingezet op een kwalitatieve en kwantitatieve opgave voor de woningmarkt in Limburg. Voor de regio’s Noord- en Midden-Limburg is nog steeds groei van de kwantitatieve woningmarkt mogelijk. Daarnaast moet worden ingezet op een kwalitatieve stap in de woningvoorraad. Hierbij moet meer worden ingezet op éénpersoonshuishoudens en levensloopbestendige woningen.

Omdat het planvoornemen onderdeel is van het uitbreidingsplan Hoebenakker en feitelijk enkel voorziet in de toevoeging van één extra woning ten opzichte van het al begrootte aantal woningen is de omvang van het planvoornemen zo beperkt dat hierbij geen in het POL geformuleerde belangen in het geding zijn.




*Figuur 4: Uitsnede kaart “Zonering Limburg” POL2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)*

## 3.4. Omgevingsverordening Limburg

Op 12 december 2014 is de “Omgevingsverordening Limburg 2014” vastgesteld. In deze omgevingsverordening staat regels opgenomen die het omgevingsbeleid in het POL2014 juridische binding geven. In deze Omgevingsverordening zijn de Provinciale milieuverordening, de Verordening Veehouderijen en Natura2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening samengevoegd. Daarnaast bevat de Omgevingsverordening een hoofdstuk “Ruimte” dat een aantal instrumenten bevat die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Het plangebied ligt binnen de milieubeschermingszone “Roerdalslenk III”. In deze gebieden is het verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermde werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Het planvoornemen voorziet niet in een van deze activiteiten en is dan ook geen belemmering voor de waarden die beschermd worden in de boringsvrije zone. De voorgenomen ontwikkeling past in het provinciaal beleid.

## 3.5. Regionaal beleid

### 3.5.1. Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

De Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 is een actualisatie van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving. Deze Structuurvisie is vastgesteld door de samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) in samenspraak met de provincie Limburg.
De Structuurvisie richt zich primair op wonen. De in de Structuurvisie geformuleerde beleidslijnen zijn noodzakelijk om te komen tot een zo evenwichtig mogelijke woningmarkt. In Nederweert is de kwantitatieve groei van het aantal huishoudens geformuleerd op 349 huishoudens tot 2031. Naast deze kwantitatieve groei wordt ingezet op een verdere kwalitatieve groei van de woningvoorraad in de regio gerekend vanaf 1 januari 2018. In deze Structuurvisie wordt onder andere ingezet op een verdere verduurzaming van de woningmarkt en het bieden van mogelijkheden om langer zelfstandig te blijven wonen door transformatie van de huidige woningvoorraad.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 4 levensloopbestendige woningen die volgens de huidige normen en vanaf 2021 geldende BENG-normeringen aan strenge eisen ten aanzien van duurzaamheid moeten voldoen. De levensloopbestendige woningen maken langer zelfstandig wonen mogelijk en sluiten daarbij aan bij de doelstellingen in de Structuurvisie om de kwaliteit van de regionale woningmarkt te verbeteren en beter aan te laten sluiten bij wensen en behoeften uit het woningmarktonderzoek uit 2018. Dit onderzoek vormt een belangrijke onderlegger voor de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 t/m 2021.

Het planvoornemen sluit kwantitatief en kwalitatief goed aan bij de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Midden-Limburg 2018 t/m 2021.

## 3.6. Gemeentelijk beleid

### 3.6.1. Structuurvisie Nederweert

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

In de Structuurvisie is de volgende paragraaf opgenomen met betrekking tot het gemeentelijk woningbouwbeleid: “*Het gemeentelijke woningbouwbeleid is opgenomen in de regionale woonvisie (zie onder 3.2). Op grond van demografische gegevens, opgenomen in onze regionale woonvisie, wordt in Nederweert nog een forse groei van het aantal huishoudens verwacht. De behoefte richt zich voor een groot deel op grondgebonden betaalbare koopwoningen voor starters en zelfbouw kavels voor de markt en in mindere mate op patio's voor senioren. In deze behoefte kan op inbreidingslocaties niet of nauwelijks worden voorzien. Om deze reden is en blijft er voorlopig behoefte aan nieuwe woongebieden. Doorgang en fasering van volgende fasen in de nieuwe woongebieden is afhankelijk van de vraagontwikkeling (vraaggestuurd bouwen). Voor het overige wordt verwezen naar de beleidsuitgangspunten onder 5.2.”*

Deze passage is inmiddels door de tijd achterhaald en op onderdelen niet meer actueel. Het gemeentelijke woonbeleid is nu gebaseerd op de actuele regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 t/m 2021.

In de voorgaande paragraaf is al geconcludeerd dat het planvoornemen past in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021. De Structuurvisie is geen belemmering voor het planvoornemen.

## 3.7. Bestemmingsplan “Hoebenakker 2013”

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Hoebenakker 2013” dat op 7 mei 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert. De locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Wonen’. Op het plangebied ligt de aanduiding ‘bijgebouwen’ die de bouw van bijgebouwen mogelijk maakt. Op het grootste gedeelte van het plangebied ligt daarnaast de gebiedsaanduiding ‘Wro-zone – wijzigingsgebied 6’. In de regels is hieraan een specifieke wijzigingsbevoegdheid gekoppeld die het college de mogelijkheid geeft om binnen deze gebiedsaanduiding te voorzien in de realisatie van 3 grondgebonden woningen. Een klein deel van de noordzijde van het plangebied heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Op dit deel van het plangebied ligt de gebiedsaanduiding ‘Wro-zone – Wijzigingsgebied 5’ die het college de mogelijkheid geeft om deze gronden middels een wijzigingsplan te wijzigen in de enkelbestemming ‘Wonen’.




*Figuur 5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Hoebenakker 2013" (www.ruimtelijkeplannen.nl)*

In het bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse mogelijkheden opgenomen om de realisatie van de vier levensloopbestendige woningen mogelijk te maken. Ook de wijzigingsbevoegdheden bieden niet de noodzakelijke planologische ruimte om de realisatie van de vier levensloopbestendige woningen mogelijk te maken. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.7.1 biedt ruimte voor het oprichten van 3 in plaats van 4 woningen.

Om de woningen in planologisch-juridische zin mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro) noodzakelijk. Voor de realisatie van vier woningen binnen het plangebied (figuur 1) is een principeverzoek gedaan. Het college heeft in een positief principebesluit aangegeven medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen en middels een herziening van het bestemmingsplan de realisatie van de 4 woningen mogelijk te maken.

Deze toelichting vormt onderdeel van de herziening van het bestemmingsplan voor realisatie van de 4 woningen.

# 4. Randvoorwaarden

## 4.1. Inleiding

Bij de realisering van een ruimtelijk plan, in dit geval een herziening van het bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met (milieu-)effecten van het beoogde planvoornemen vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals geluid, bodem en grondwaterkwaliteit, gebiedsbescherming en soortenbescherming, gezondheid en milieu-invloed bedrijvigheid wordt in de navolgende paragrafen beschreven.

Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere de aspecten kabels en leidingen, ecologie, externe veiligheid, waterhuishouding, landschappelijke inpassing, archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in de navolgende paragrafen toegelicht.

In het kader van het hierboven beschreven planvoornemen zullen de aangevraagde veranderingen binnen de inrichtingen, indien noodzakelijk, milieukundig worden aangevraagd.

## 4.2. M.E.R.-beoordeling

Het planvoornemen maakt de bouw van vier nieuwe woningen binnen een bestaande uitbreidingslocatie mogelijk. Het planvoornemen komt niet voor als activiteit in lijst C van de bijlage van het Besluit MER. In de D-lijst behorende bij de bijlage van het Besluit MER is de volgende activiteit opgenomen: *´de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*. Het planvoornemen betreft een ontwikkeling die ver onder de drempelwaarde ligt die is opgenomen in kolom 2. Deze drempelwaarde betreft een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 $m^2$ of meer.

Het planvoornemen betreft de realisatie van 4 woningen binnen een bestaand uitbreidingsgebied. Gezien de omvang van het planvoornemen is sprake van een kleinschalig project. Ook is er geen sprake van significante milieueffecten en ligt het plangebied niet binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Het planvoornemen betreft dan ook geen stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D van de bijlage bij het Besluit MER. Een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage is dan ook niet noodzakelijk.

Het Besluit MER is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## 4.3. Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven liggen zijn die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Dit geldt ook voor onderhavig planvoornemen. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen.

De 4 woningen worden aangemerkt als milieugevoelige functies. Van deze milieugevoelige functies moet worden beoordeeld of het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar is.

In de directe omgeving van het plangebied ligt één agrarisch bedrijf. Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf betreft een intensieve veehouderij op Hovensteeg 11 in Nederweert ten westen van het plangebied. De afstand van de rand van het bouwvlak van de intensieve veehouderij (varkensbedrijf) tot het plangebied aan Strateris betreft ca. 180 meter. Ten noorden van het plangebied liggen ook nog enkele intensieve veehouderijbedrijven waarvan de dichtstbij liggende het intensieve veehouderijbedrijf op de Hoebensstraat 9 betreft. Dit intensieve veehouderijbedrijf ligt op een afstand van meer dan 250 meter van het plangebied. De grootste richtafstand




*Figuur 6: Afstand Hovensteeg 11 tot plangebied (www.pdok.nl)*

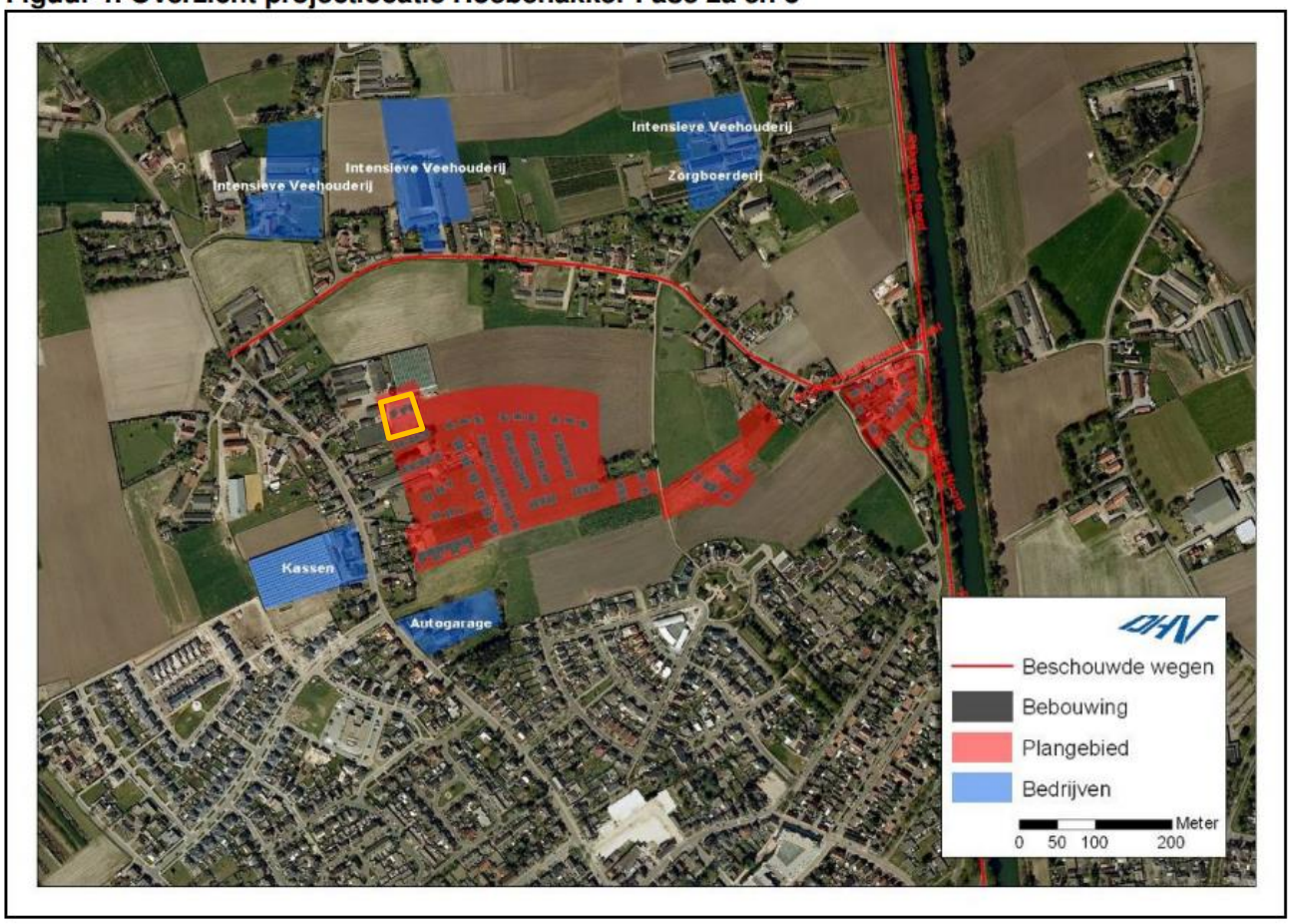
van een varkensbedrijf tot milieugevoelige functies betreft 200 meter voor het aspect ‘geur’. Er wordt dan ook niet direct voldaan aan de richtafstanden. Van deze richtafstanden kan echter gemotiveerd worden afgeweken. De vier woningen worden gerealiseerd binnen de contouren van uitbreidingsgebied Hoebenakker. Tussen het plangebied en het varkensbedrijf aan Hovensteeg 11 liggen nog enkele bestaande burgerwoningen die in het bestemmingsplan “Hoebenakker 2013” al zijn omgezet naar burgerwoningen. Voor deze objecten is de geurbelasting van het bedrijf op de Hovensteeg 11 geen belemmering geweest om deze te wijzigen naar de enkelbestemming ‘Wonen’. De vier woningen die binnen het uitbreidingsgebied worden toegevoegd worden niet de dichtstbij gelegen gevoelige objecten voor het varkensbedrijf. De woningen vormen dan ook geen belemmering voor de exploitatie en verdere ontwikkeling van het varkensbedrijf.
Daarnaast is voor woningen op kortere afstand van het varkensbedrijf al beoordeeld dat sprake is van een acceptabele geurbelasting. Er mag dan ook worden aangenomen dat ook sprake is van een acceptabele geurbelasting op de vier nieuw te realiseren woningen op Strateris 32/Scheper. Het aspect ‘geur’ vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen. Voor alle overige aspecten (fijnstof, geluid, gevaar) wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden die hiervoor zijn opgenomen. Daarnaast zijn in de paragrafen 4.6 en 4.7 uitgebreide beschrijvingen van het woon- en leefklimaat voor de aspecten ‘fijnstof’ en ‘geur’ opgenomen. In deze onderbouwingen is gebruik gemaakt van de door de gemeente Nederweert opgestelde kaarten die de indicatieve fijnstof- en geurbelasting in de gemeente Nederweert weergegeven. Voor een uitgebreide beschrijving van de aspecten ‘geluid’, ‘fijnstof’ en ‘geur’ wordt verwezen naar de paragrafen 4.3, 4.6 en 4.7 van deze toelichting.

Op basis van bovenstaande en de navolgende paragrafen wordt geconcludeerd dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied gegarandeerd is.

## 4.4. Geluid

In 2013 heeft DHV in opdracht van de gemeente Nederweert een onderzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai (HL BA9128 RO1, versie 3 augustus 2012) uitgevoerd in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Hoebenakker. In dit onderzoek zijn fase 2a en fase 3 van het uitbreidingsplan Hoebenakker onderzocht. Het plangebied valt binnen de contouren van dit onderzoek zoals ook te zien is in figuur 7.

**Figuur 1. Overzicht projectlocatie Hoebenakker Fase 2a en 3**




*Figuur 7: Overzicht fase 2a en 3 en plangebied (oranje) akoestisch onderzoek 2012 DHV (www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat industrielawaai geen belemmering is voor de ontwikkelingen binnen het onderzoeksgebied. Binnen dit onderzoeksgebied valt ook het plangebied waarbinnen de 4 woningen gerealiseerd worden.

In het onderzoek naar het aspect ‘wegverkeerslawaai’ zijn de 4 woningen niet specifiek benoemd. De wegen die in een onderzoek naar het aspect ‘wegverkeerslawaai’ van belang zijn, zijn wel in dit onderzoek meegenomen. Dit akoestisch onderzoek kan mogelijk nog steeds voldoende basis zijn om te beoordelen of op basis van het aspect ‘geluid’ belemmeringen bestaan ten opzichte van het planvoornemen. Om te kunnen bepalen of de uitgangspunten en rekenmodellen van dit akoestisch onderzoek nog steeds voldoende basis bieden is een beoordeling van dit akoestisch onderzoek uitgevoerd door Target Advies (kenmerk: 20200044.01). Gebleken is dat de uitgangspunten voor de beoordeling ‘wegverkeerslawaai’ niet meer volledig up-to-date waren. Derhalve zijn nieuwe verkeersgegevens opgevraagd bij de gemeente Nederweert. Het gaat in dit geval om de volgende wegen:

- Hoebenstraat;
- Strateris;
- Mandemaker;
- Scheper.

De verkeerstellingen stammen uit 2015 en voor de autonome groei hanteert de gemeente een ophoogpercentage per jaar van 1%. De laatstgenoemde drie wegen blijken 30 km/uur wegen die in het kader

van de Wet geluidhinder geen geluidzone hebben. De eerstgenoemde weg kent een maximum snelheid van 80 km/uur tot net voor de aansluiting met de Strateris.

De Hoebensstraat kent volgens de aangeleverde gegevens een etmaalintensiteit (peil 2031) van 311 motorvoertuigen. Strateris heeft ruim ten zuiden van het plan een etmaalintensiteit (peil 2031) van 1.712 motorvoertuigen en net noordelijk van het plan gaat het bij deze weg om 679 motorvoertuigen.

Volgens de gemeente zal het plan Hoebenakker daarnaast ook nog enige invloed hebben op de verkeersintensiteiten. In het onderzoek van DHV is voor de Hoebensstraat ter plaatse van het plan uitgegaan van een etmaalintensiteit van 983 motorvoertuigen. Uit de gebruikte verdeling over lichte en (middel)zware voertuigen in het onderzoek, blijkt dat men ten opzichte van 2015 meer licht verkeer verwacht. Tevens is in het onderzoek uitgegaan van snelheid van 60 km/uur. De snelheid ter plaatste bedraagt echter 80 km/uur. Dit is door de gemeente bevestigd.

Uit deze verkeerstellingen is gebleken dat het akoestisch onderzoek uit 2012 niet zondermeer kan worden hergebruikt voor de beoordeling van de geluidsbelasting op de 4 nieuw te bouwen woningen. De maatgevende wegen Strateris (vanwege de etmaalintensiteit) en Hoebensstraat (vanwege de snelheid en de geluidzone) respectievelijk meer dan 50 en 150 meter van de gevels van de nieuw te realiseren woningen liggen. De Scheper heeft daarnaast maar een minimale hoeveelheid bestemmingsverkeer. De Manemaker is een erfontsluitingsweg met alleen bestemmingsverkeer van de aanliggende woningen. Gezien de afstand van de weg tot de gevels van de woningen en de maximale toegestane snelheid van 30 km/uur zijn de wegen Scheper en Mandemaker akoestisch gezien niet relevant.

Voor Strateris (hoogste intensiteit en worst-case verdeling) en de Hoebensstraat (verdeling als aangeleverd in de verkeersgegevens van 2015 en intensiteit uit het rapport van 2012, peiljaar 2022, opgehoogd met 1%) zijn ter indicatie twee worst-case SRM1 berekeningen uitgevoerd om de geluidsbelasting op de gevels van de 4 woningen te bepalen.

Uit deze berekeningen blijkt dat beide wegen ruim aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldoen en dat derhalve geen besluit voor een hogere grenswaarde noodzakelijk is. Tevens kan worden geconcludeerd dat ter plekke van de 4 woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect ‘geluid’.

De uitgevoerde beoordeling van het akoestisch onderzoek en de nieuwe SRM1-berekeningen voor Strateris en Hoebenakker zijn als bijlage 2 bijgevoegd aan deze toelichting.

**Conclusie**
Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect ‘geluid’ geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

## 4.5. Bodemkwaliteit

De herziening van het bestemmingsplan ziet enkel toe op de realisatie van 4 levensloopbestendige woningen. Het plangebied heeft voor het grootste gedeelte de enkelbestemming ‘Wonen’. Binnen de enkelbestemming worden drie van de vier levensloopbestendige woningen mogelijk gemaakt. Een kleine strook van ca. 10 meter bij 40 meter heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Voor dit deel van het plangebied is een wijziging naar de enkelbestemming ‘Wonen’ noodzakelijk. Deze reststrook betreft een stuk braakliggend terrein dat al enkele jaren niet meer landbouwkundig of voor welke andere functie dan ook benut wordt. Voor het gehele plangebied heeft is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Ten behoeve van het planvoornemen is door Bodeminzicht B.V. een verkennend bodemonderzoek (NEN5725 en NEN5740) uitgevoerd. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de gestelde hypotheses. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging en eventuele nieuwbouw van woningen.

Bij de sloop en verwijdering van de opstallen moet worden voorkomen dat bodemverontreiniging optreedt. De vraag hierbij is onder andere of er asbest aanwezig is. Dit geldt ook voor de asbestaanwezigheid in de nog aanwezige gebouwen en dan met name voor niet direct zichtbaar asbest, zoals bijvoorbeeld het gebruik als bekisting bij de aangetroffen voormalige mestput. Mocht in de bodem tijdens de sloop en/of graafwerkzaamheden asbest worden aangetroffen dan wordt deze conform de daarvoor noodzakelijke procedure verwijderd.

De (half)verhardingen maken geen deel uit van de bodem en werden derhalve niet onderzocht. De halfverharding van split dateert van 2015 en is door de gemeente aangebracht zie 2.2 in rapport B2544.

De halfverhardingen blijven deels in tact en zullen deels op een later tijdstip worden verwijderd. In figuur 8 is aangegeven binnen welk gebied de halfverhardingen worden verwijderd. Het moment van verwijdering wordt bepaald door het verloop van de bouwwerkzaamheden van de beoogde nieuwbouwwoningen. De halfverhardingen worden door een erkend sloopbedrijf afgevoerd en gerecycled.




*Figuur 8: Te verwijderen halfverhardingen (geel) (www.ruimtelijkeplannen.nl)*

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit. De rapportage (rapportnr: B2544) is als separate bijlage, bijlage 1 bijgevoegd, aan deze toelichting.

Het aspect 'bodemkwaliteit' is geen belemmering voor het planvoornemen.

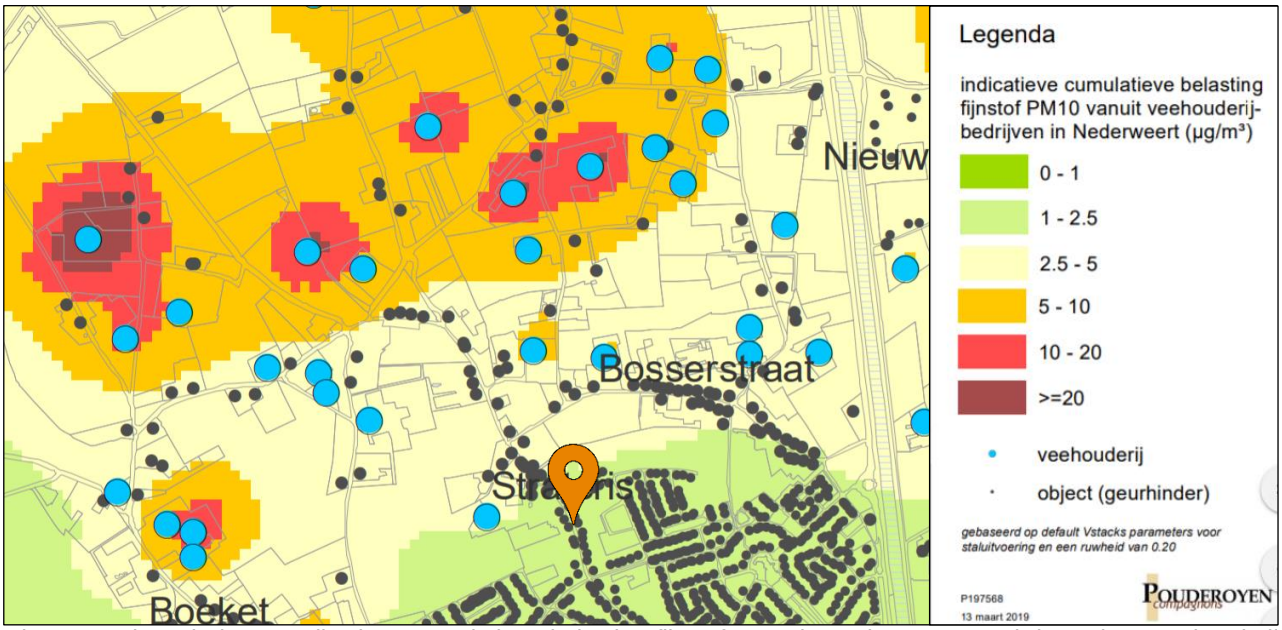
## 4.6. Luchtkwaliteit

Als primair kader voor onderzoek en beoordeling van de luchtkwaliteit geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk 2007). Deze wet vormt een onderdeel van de Wet milieubeheer en is een vertaling van Europese regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving.
In de Wlk 2007 worden regels en richtlijnen aangegeven betreffende hoe om te gaan met concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De stoffen die worden gereguleerd zijn stikstofdioxiden, stikstofoxiden, zwaveldioxide, zwevende deeltjes ($PM_{10}$), lood, benzeen en koolmonoxide. In de Wlk 2007 zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels opgenomen. Verder is een AMvB opgesteld, waarin wordt gesteld dat indien een nieuwe situatie niet 'in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit, deze niet wordt belemmerd door de wetgeving. Ten eerste worden er voor alle voorgenoemde parameters grenswaarden gesteld. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een gegeven moment moet zijn bereikt of in stand dient te worden gehouden. In de WLK 2007 zijn verschillende grenswaarden opgenomen met daarbij een termijn waarop de luchtkwaliteit uiterlijk aan de grenswaarden dient te voldoen.

*NIBM*
Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof ($PM_{10}$) of stikstofdioxide ($NO_2$). Dit komt overeen met 1,2 microgram/$m^3$ voor zowel $PM_{10}$ als $NO_2$. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

Een project is NIBM op het moment dat het project in zijn geheel de grens van 3% concentratie van fijnstof of stikstofdioxide overschrijdt. Ter vergelijking, een project van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg wordt aangemerkt als NIBM. Het planvoornemen betreft de realisatie van 4 levensloopbestendige woningen in een bestaand uitbreidingsgebied. Het planvoornemen is in vergelijking met 1.500 woningen met één ontsluitingsweg nihil. Een berekening aan de hand van de NIBM-tool (versie 27 maart 2020) is niet noodzakelijk. Het planvoornemen is een project dat NIBM bijdraagt aan de concentratie fijnstof in de lucht.

De grenswaarden voor de maximaal toegestane concentraties fijnstof ($PM_{10}$) en de fijnere fractie van fijnstof ($PM_{2,5}$) in de lucht zijn vastgelegd. Voor $PM_{10}$ geld een grenswaarde voor het jaargemiddelde van 40 ug/$m^3$ en het daggemiddelde van 50 ug/$m^3$ mag niet op meer dan 35 dagen per jaar worden overgeschreden.



*Figuur 9: Uitsnede kaart 'Indicatieve cumulatieve belasting fijnstof $PM_{10}$ in Nederweert vanuit intensieve veehouderij (ug/$m^3$) (www.nederweert.nl)*




*Figuur 10: Uitsnede kaart 'Indicatieve cumulatieve belasting fijnstof PM10 vanuit veehouderijbedrijven in Nederweert (ug/m3) vermeerderd met de voor bijdrage veehouderij Nederweert gecorrigeerde achtergrondconcentratie in 2018' (www.nederweert.nl)*

Door de gemeente Nederweert zijn kaarten opgesteld voor de indicatieve cumulatieve belasting van fijnstof ($PM_{10}$) vanuit intensieve veehouderijen en voor de indicatieve cumulatieve belasting fijnstof $PM_{10}$ vanuit veehouderijbedrijven in Nederweert (ug/m$^3$) vermeerderd met de voor bijdrage veehouderij Nederweert gecorrigeerde achtergrondconcentratie in 2018. Op basis van deze kaarten kan een conclusie worden getrokken over het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect 'fijnstof'. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in figuur 8. De cumulatieve belasting binnen het plangebied bedraagt 2,5 – 5 ug/m$^3$. De cumulatieve belasting vermeerderd met de voor bijdrage veehouderij Nederweert gecorrigeerde achtergrondbelasting in 2018 bedraagt 18 – 20 ug/m$^3$.

Binnen het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarde van 40 ug/m$^3$. Op basis van gegevens wordt geconcludeerd dat de indicatieve cumulatieve belasting in ug/m$^3$ binnen het plangebied acceptabel is en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is ten aanzien van het aspect 'luchtkwaliteit'.

**Conclusie luchtkwaliteit**
Het aspect 'fijnstof' is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## 4.7. Geur

Bij de realisatie van nieuwe woningen dient in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) te worden beoordeeld of de gewenste ontwikkeling geen belemmering oplevert voor omliggende agrarische bedrijven. Tevens dient getoetst te worden of in het kader van het aspect 'geur' sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
Zoals ook al is omschreven in paragraaf 4.2 van deze toelichting ligt op een afstand van ca. 180 meter van het plangebied het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf. Het betreft in dit geval een varkenshouderij op de Hovensteeg 11. De toevoeging van de vier woningen vindt plaats in het bestaande uitbreidingsgebied Hoebenakker. Tussen het varkensbedrijf en het plangebied liggen verschillende burgerwoningen. Deze burgerwoningen liggen aan beide zijden (oost- en westzijde van Strateris). De vier te realiseren levensloopbestendige woningen liggen niet dichter bij de al bestaande woningen rondom het varkensbedrijf en vormen daarmee geen extra belemmering voor de exploitatie of verdere ontwikkeling van het varkensbedrijf.

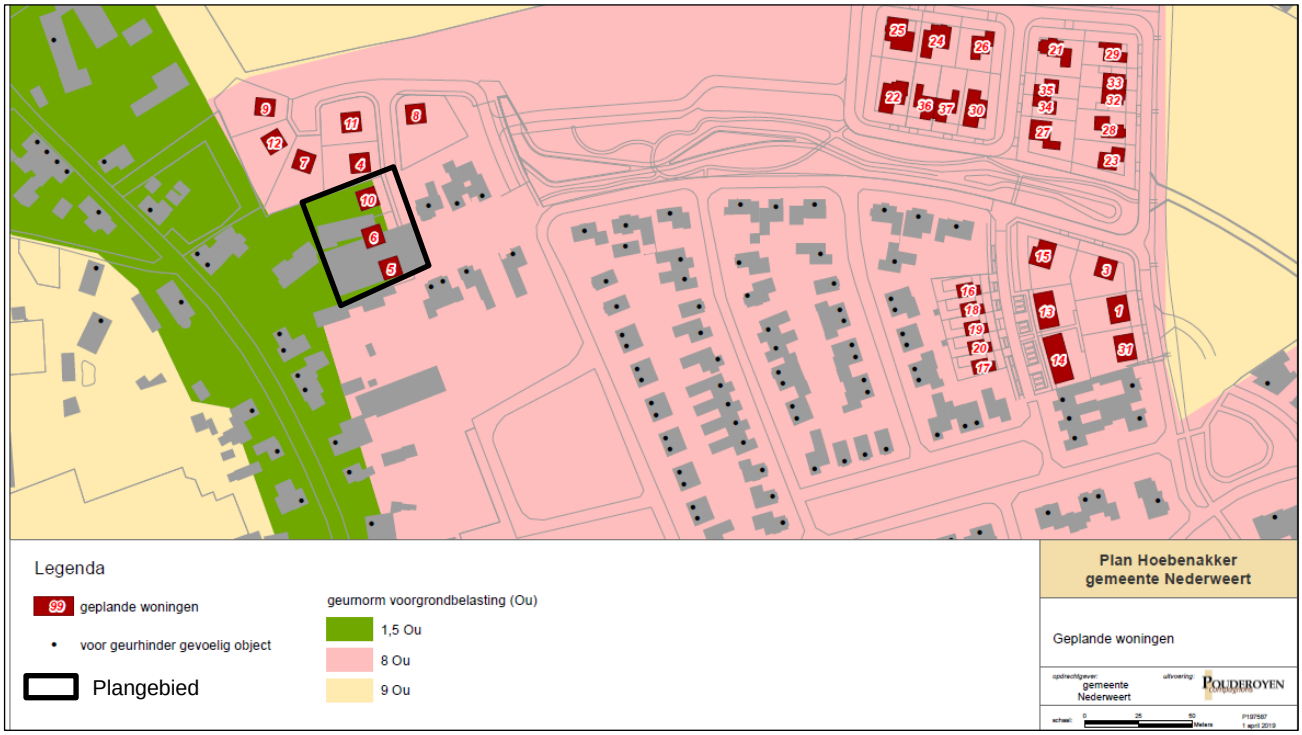
*Voorgrondbelasting*

In het kader van dit planvoornemen is de voorgrondbelasting onderzocht binnen het plangebied. Recent, in 2019, heeft voor een deel van Hoebenakker een onderzoek plaatsgevonden naar de voorgrond- en achtergrondbelasting. De vastgestelde geurnorm voor de geurbelasting binnen het plangebied betreft 1,5 Ou. Omdat het plangebied ligt in de achtertuin en op het perceel behorende tot Strateris 32 is dezelfde norm als voor de kern gehanteerd. Voor het gebied rond Strateris is aangesloten bij de norm voor de kern. Voor uitbreidingsgebied Hoebenakker is de norm vastgesteld op 8 Ou. Het is echter verdedigbaar om voor de normstelling van de maximale geurbelasting niet aan te sluiten bij de normstelling voor Strateris die is vastgesteld op 1,5 Ou maar voor die van Hoebenakker die is vastgesteld op 8 Ou. Binnen het plangebied, dat weliswaar kadastraal gezien één geheel vormt met Strateris 32, is namelijk al geruime tijd woningbouw als onderdeel van het uitbreidingsplan Hoebenakker voorzien. Het plangebied vormt ruimtelijke gezien onderdeel van het bestemmingsplan “Hoebenakker 2013” En de woningen komen niet aan Strateris te liggen maar aan Steeg, ook onderdeel van Hoebenakker. Ruimtelijke en visueel gezien zijn de woningen onderdeel van Hoebenakker en ook voor de omliggende woningen binnen het uitbreidingsgebied Hoebenakker is dezelfde maximale geurnorm van 8 Ou vastgesteld. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is geconcludeerd dat de werkelijke voorgrondbelasting binnen het plangebied in de range van 2,18 Ou en 2,46 Ou ligt. In tabel zijn de berekende voorgrondbelastingen voor het plangebied weergeven. Hiermee voldoet de voorgrondbelasting ruim aan de aan de maximale norm van 8 Ou. Op basis van bovenstaande argumenten wordt het redelijk gevonden voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat aansluiting te zoeken bij de hogere geurnormstelling zoals die voor de rest van Hoebenakker is gehanteerd (8 ou/m3). Dit in afwijking van de geurnorm (1,5 ou/m3) die voor een deel van het plangebied volgt uit de omgekeerde werking van de door de raad vastgestelde geurverordening.

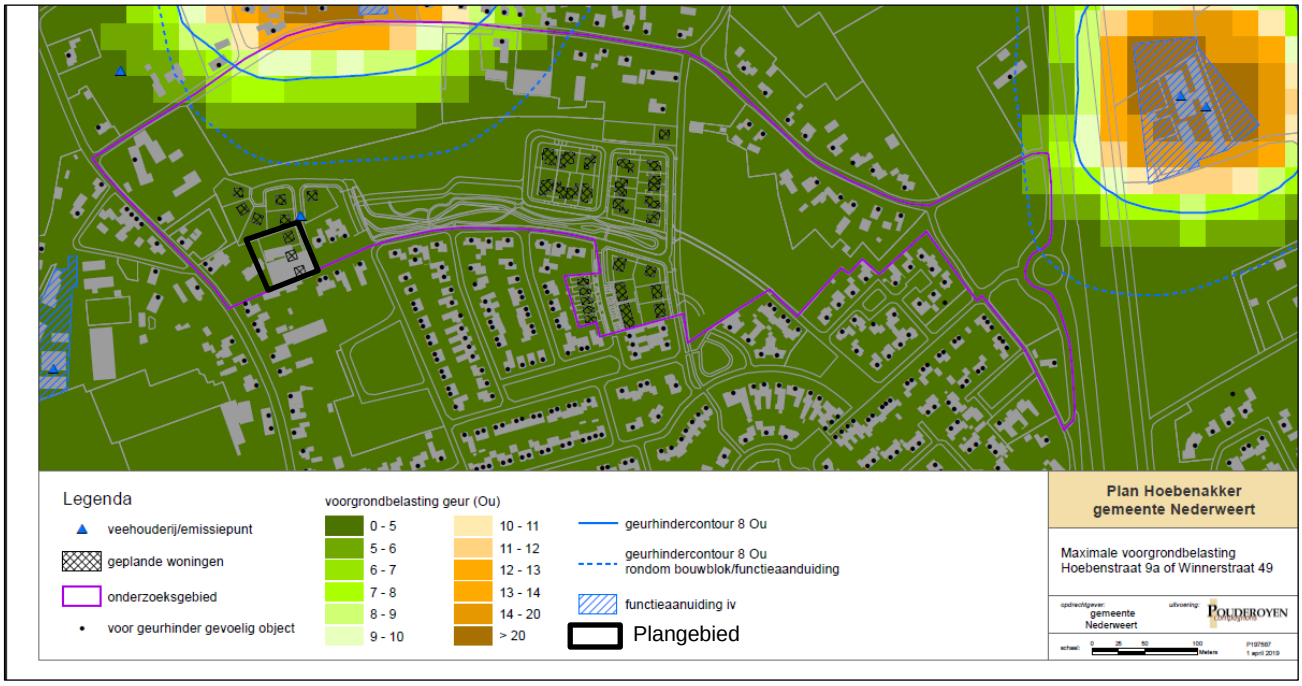
Aan deze normstelling voor de maximale geurbelasting van 8 Ou/m3 wordt ruimschoots voldaan, zoals ook blijkt uit onderstaande figuur. De geur voorgrondbelasting is dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

| object | nummer op kaart | geurnorm | achtergrond-belasting | voorgrond-belasting Hoebenstraat 9a | voorgrond-belasting Winnerstraat 49 |
|---|---|---|---|---|---|
| woningen | 1 | 8,0 | 5,38 | 1,40 | 0,76 |
| woningen | 2 | 8,0 | 6,54 | 2,26 | 0,66 |
| woningen | 3 | 8,0 | 5,54 | 1,54 | 0,72 |
| woningen | 4 | 8,0 | 7,21 | 2,65 | 0,30 |
| woningen | 5 | 1,5 | 6,64 | 2,18 | 0,32 |
| woningen | 6 | 1,5 | 6,75 | 2,28 | 0,32 |
| woningen | 7 | 8,0 | 7,61 | 2,65 | 0,28 |
| woningen | 8 | 8,0 | 7,57 | 3,13 | 0,31 |
| woningen | 9 | 8,0 | 8,12 | 3,17 | 0,26 |
| woningen | 10 | 1,5 | 6,92 | 2,46 | 0,32 |
| woningen | 11 | 8,0 | 7,59 | 2,87 | 0,29 |
| woningen | 12 | 8,0 | 7,76 | 2,84 | 0,27 |

*Figuur 11: Berekende voorgrondbelasting plangebied, in geel zijn de voor- en achtergrondbelasting op de drie al eerder voorziene woningen binnen het plangebied weergegeven. (bron: gemeente Nederweert)*

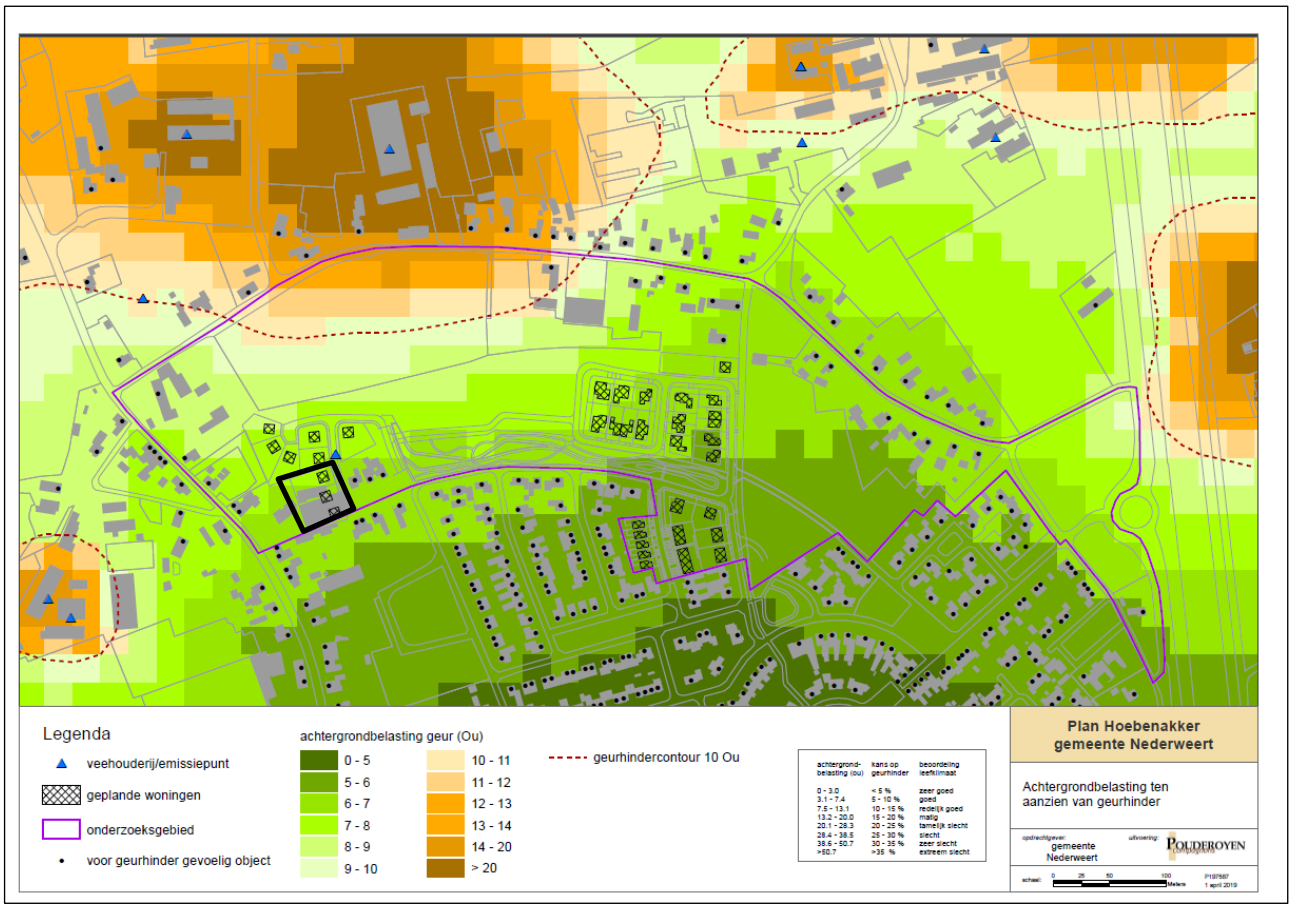



*Figuur 12: Kaart maximale geurnorm voorgrondbelasting (Ou) (bron: gemeente Nederweert)*




*Figuur 13: Kaart voorgrondbelasting geur (Ou) (bron: gemeente Nederweert)*

*Achtergrondbelasting*
Of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect ‘geur’ wordt bepaald aan de hand van de achtergrondbelasting op de nieuwe woningen. De gemeente Nederweert beschikt over kaarten met de indicatieve achtergrondbelasting voor het gehele grondgebied. Voor een deel van Hoebenakker zijn in 2019 nog nieuwe kaarten van de achtergrondbelasting gemaakt.




*Figuur 14: Uitsnede kaart achtergrondbelasting en plangebied (zwart) (bron: gemeente Nederweert)*

In figuur 14 is een uitsnede van deze kaart opgenomen. Op deze kaart is te zien dat de achtergrondbelasting binnen het plangebied gedeeltelijk 6 – 7 Ou is en gedeeltelijk 7 – 8 Ou. Beide categorieën achtergrondbelasting worden gekwalificeerd als redelijk goed. Op locaties met deze achtergrondbelasting is op basis van het aspect ‘geur’ sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

### 4.7.1. Conclusie

Het aspect ‘geur’ is geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.8. Externe veiligheid

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

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

#### 4.8.1.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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




*Figuur 15: Uitsnede risicokaart en kortste afstand tot 10-6 risicocontour (www.risicokaart.nl)*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Het planvoornemen heeft een stijging van het aantal personen binnen het plangebied tot gevolg door een toename van het aantal woningen. Bestaande gastanks bij een agrarisch bedrijf op de Karissteeg in Nederweert zijn de dichtstbij liggende risicovolle inrichtingen met een risicocontour. De afstand van de rand van het plangebied tot deze risicovolle inrichting en de bijbehorende risicocontour bedraagt echter ca. 843 meter. Het plangebied ligt niet binnen deze of een andere risicocontour. Ondanks dat het planvoornemen een stijging van het aantal personen tot gevolg heeft is er geen toename van het groepsrisico.
Een stijging van het plaatsgebonden risico is er ook niet als gevolg van het planvoornemen. Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van een risicovolle inrichting of uitbreiding van een bestaande risicovolle inrichting waardoor de kans op overlijden van een persoon op of direct rondom deze locatie toeneemt.

*Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)*
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants[B]. In het kader van het plan moet bekeken worden of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan. De dichtstbij liggende transportroute voor

[B] Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

het vervoer van gevaarlijke stoffen betreft de A2 die op een afstand van ca. 1520 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt. Het plangebied ligt ruim buiten de risicocontour en aan te houden veiligheidsafstanden voor deze transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het aspect ‘externe veiligheid’ is geen belemmering is voor het planvoornemen.

## 4.9. Natuur en landschap

### 4.9.1. Wet Natuurbescherming - PAS

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect. Vanaf 2008 is de vergunningverlening moeizaam verlopen. Weliswaar daalt de stikstofdepositie op landelijk niveau nog steeds, maar voor individuele gevallen kan vaak niet worden aangetoond dat deze geen significante negatieve gevolgen hebben voor de natuur. In 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) inwerking getreden om de vergunningverlening in het kader van de Wet Natuurbescherming weer op gang te brengen.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geconcludeerd dat het PAS niet als toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. Op basis van het PAS wordt ‘vooruitlopend’ op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor gebieden. De toebedeling van toekomstige ‘ontwikkelingsruimte’ aan nieuwe projecten is vanaf dat moment niet meer toegestaan.

Naar aanleiding van deze uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de meest recente beleidswijzigingen als gevolg van deze uitspraak dient voor alle projecten de mogelijke stikstofdepositie, in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase, in beeld te worden gebracht.
De “Beleidsregel intern en extern salderen in Limburg december 2019” vormt de basis voor de berekeningen van de stikstofdepositie. In het kader van dit planvoornemen is vooral de ‘aanlegfase’ (het bouw- en woonrijp maken van het plangebied en de bouw van de woningen) van belang. Voor beide fases is een stikstofdepositieberekening opgesteld met behulp van de AERIUS-calculator 2019A.

*Stikstofdepositie ‘aanlegfase’*
Voor de aanlegfase zijn alle verkeersbewegingen die vrachtverkeer met zich meebrengen opgenomen in de berekeningen. Het betreft in dit geval het afvoeren van puin en het aanvoeren grond, beton en bouwmaterialen. In de aanlegfase worden ook een loader, hijskraan en een betonpompwagen gebruikt. Ook zijn in de berekeningen de werkbusjes voor het vervoer van arbeiders meegenomen.

*tabel 1: Overzicht emissiebronnen 'Aanlegfase'*

| Emissiebron | Aantal verkeersbewegingen (per jaar) | Emissie totaal (kg $NO_x$/jaar) | Bouwjaar mobiel werktuig | Aantal draaiuren mobiel werktuig |
|---|---|---|---|---|
| Graafmachine (sloop + bouwrijp maken) | n.v.t. | 27,8 | Vanaf 2011 | 160 |
| Vrachtverkeer puin (sloop + bouwrijp maken) | 140 | 0,7 | n.v.t. | n.v.t. |
| Verkeer arbeiders (sloop + bouwrijp maken) | 40 | 0,0 | n.v.t. | n.v.t. |
| Vrachtverkeer bouwmateriaal/cement (bouw) | 176 | 0,9 | n.v.t. | n.v.t. |
| Verkeer arbeiders (bouw) | 440 | 0,2 | n.v.t. | n.v.t. |
| Hijskraan (bouw) | n.v.t. | 28,8 | Vanaf 2011 | 160 |
| Pompwagen cement (bouw) | n.v.t. | 14,4 | Vanaf 2011 | 40 |

*Stikstofdepositie 'gebruiksfase'*
De stikstofdepositie in de gebruikfase betreft verkeersbewegingen van bewoners en bezoekers van de woningen. De nieuwbouwwoningen worden niet meer aangesloten op het bestaande gasnet. Uitstoot van cv-ketels is niet aan de orde.

*tabel 2: Overzicht emmissiebronnen 'Gebruiksfase'*

| Emissiebron | Aantal verkeersbewegingen (per jaar) | Emissie totaal (kg $NO_x$/jaar) |
|---|---|---|
| Licht verkeer (personenauto's) | 8.760 | 2,9 |

Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie op gevoelige natuurgebieden in zowel de aanleg- als gebruiksfase niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Deze depositieberekeningen zijn als separate bijlage, bijlage 2, bijgevoegd aan deze toelichting. Het planvoornemen leidt niet tot een verslechtering van de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

*Conclusie*
De Wet natuurbescherming is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

#### 4.9.2. Flora en fauna

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken of beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

De op locatie aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt om de bouw van de vier woningen mogelijk te maken. De bedrijfsbebouwing bestaat uit een tuinbouwkas en een loods. Beide gebouwen/bouwwerken worden in de huidige situatie nog intensief gebruikt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Dit maakt de gebouwen, vanwege de hoge frequentie van mogelijke verstoringen, niet geschikt voor (waarvolle) diersoorten om zich te vestigen. Ook ontbreken in beide gebouwen loze of holle ruimtes die geschikt zijn voor mogelijke (waardevolle) diersoorten om zich te vestigen. De gronden rondom de gebouwen zijn voor een groot gedeelte verhard en worden intensief gebruikt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Dit maakt dat ook de rest van de gronden binnen het plangebied niet geschikt is voor (waardevolle) flora en fauna om zich te vestigen. Een quickscan flora en fauna wordt in het kader van dit planvoornemen dan ook niet noodzakelijk geacht.

*Conclusie*
Het planvoornemen heeft geen negatieve effecten op de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora en fauna in de directe omgeving.

## 4.10. Water

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

##### *4.10.1.1. Hemelwater*

Voor het uitbreidingsgebied Hoebenakker is een volledig waterplan opgesteld. In het gehele uitbreidingsgebied zijn wadi's voorzien. De infiltratieriolen zijn voorzien van een overstort op de wadi's. Deze wadi's zijn weer voorzien van een overstort op de Zuid-Willemsvaart. De overige verhardingen binnen het uitbreidingsgebied

(overige wegen, openbare verharding en dakoppervlakken) wateren rechtstreeks af op deze infiltratieriolen. Ook de vier levensloopbestendige woningen binnen het uitbreidingsgebied zullen op deze infiltratieriolen, die voorzien zijn van lavakoffers, worden aangesloten. Het aansluiten van deze riolen is een opdracht die voor het gehele uitbreidingsgebied uit wordt gevoerd. Voor dit planvoornemen wordt aangesloten bij dit waterplan.

In dit Waterplan is destijds ook rekening gehouden met extreme neerslag als gevolg van een T-100 bui. Doordat dit planvoornemen valt binnen de contouren van het uitbreidingsgebied en het bestemmingsplan “Hoebenakker 2013” wordt voor het waterplan aangesloten bij het waterplan zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Hoebenakker 2013”. De toevoeging van de vierde levensloopbestendige woning heeft geen invloed op de invulling van het waterplan en is onderdeel van het begrootte aantal van 400 woningen binnen het uitbreidingsgebied.

*4.10.1.2. Afvalwater*

De afvoeren van de vier woningen worden aangesloten op het (aanwezige) rioleringssysteem van Hoebenakker. De vier woningen zijn onderdeel van het begrootte aantal van 400 woningen binnen het uitbreidingsgebied. Het rioleringssysteem en de afvoercapaciteit zijn hierop ontworpen.

### 4.10.2. Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van de waterkwantiteit en –kwaliteit, het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, als gevolg van het planvoornemen niet te verwachten. Geconcludeerd wordt dat bij de realisatie van het planvoornemen geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

## 4.11. Archeologie en cultuurhistorie

### 4.11.1. 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 bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Uitbreidingsgebied “Strateris 32” is zwaar verstoord door eerder uitgevoerde saneringswerkzaamheden.

De uitgevoerde saneringswerkzaamheden, omtrent “Hoebenakker”, zijn met archeologisch adviseur afgestemd. Waarnemingen zijn beoordeeld door archeologisch adviseur.

Derhalve is de gemeente van mening dat verder onderzoek op dit perceel niet nodig is. Het terrein is vrijgegeven en de dubbelbestemming komt te vervallen.

### 4.11.2. Cultuurhistorie

Binnen het plangebied staat geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het aspect ‘cultuurhistorie’ vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

### 4.11.3. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten ‘archeologie’ en ‘cultuurhistorie’ geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen.

## 4.12. Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart komen op, of in de directe omgeving van het plangebied geen boven- of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat hiervoor een veiligheidsafstand geldt. Bij de realisatie van onderhavig planvoornemen hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

## 4.13. Verkeerskundige aspecten

### 4.13.1. Verkeer

Alle woningen worden aan de voorzijde (oostzijde) ontsloten door de bestaande erftoegangsweg Scheper. Ook de vierde woning wordt aangesloten op deze bestaande en deels nog te ontwikkelen infrastructuur binnen het plangebied. De verkeersaantrekkende werking van deze vier woningen is in het ontwerp van de infrastructurele voorzieningen binnen het plangebied “Hoebenakker” mee begroot. Voor de toevoeging van deze woningen zijn dan ook geen extra infrastructurele voorzieningen dan de al gerealiseerde en geplande voorzieningen noodzakelijk.

### 4.13.2. Parkeren

Alle woningen worden voorzien van een dubbel oprit aan de voorzijde van de woningen. Op eigen terrein kunnen 2 auto’s geparkeerd worden. Daarnaast zijn in de openbare ruimte voldoende parkeerplaatsen voorzien om eventuele pieken in het parkeren bij deze woningen ruimschoots op te kunnen vangen. In figuur 16 zijn de ligging en afmetingen van de parkeerplaatsen weergegeven.




*Figuur 16: Ligging en dimensionering parkeerplaatsen*

### 4.13.3. Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft op de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid ter plaatse. Het aspect ‘verkeer en parkeren’ vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.14. Duurzaamheid

Met het planvoornemen worden vier levensloopbestendige woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen worden gebouwd conform de laatste bouwbesluiteisen en normen ten aanzien van materiaalgebruik en duurzaamheid. Hierbij valt te denken aan het gebruik van energiezuinige warmte- en koelsystemen, het gebruik van goed isolerende materialen en HR++ glas. De levensloopbestendige woningen kunnen, indien initiatiefnemer of koper/huurders dit gewenst vinden, eventueel worden voorzien van zonnepanelen.

Door de afkoppeling van het hemelwater aan te sluiten op de bestaande infiltratieriolen wordt voorkomen dat hemelwater direct en te snel wordt afgevoerd uit het gebied. Andere mogelijke duurzame toepassingen worden waar mogelijk in het ontwerp van de woningen meegenomen.

Waar mogelijk kunnen eventuele kopers en/of huurders van deze woningen naar eigen inzicht andere duurzaamheidsmaatregelen treffen.

# 5. Haalbaarheid

## 5.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het te realiseren planvoornemen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Het plan betreft geen bouwplan in het kader van de GREX. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. De mogelijkheid van de initiatiefnemer om 2500 $m^2$ nieuwe bedrijfsbebouwing op een nog nader te bepalen locatie te kunnen bouwen komt te vervallen en dient als compensatie en kwaliteitsbijdrage voor de vierde levensloopbestendige woning. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

De initiatiefnemers, die eigenaar van de betreffende gronden zijn, fungeren als financiële drager van het onderhavige project en hebben voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. De gemeente is wel verantwoordelijk voor realisatie van alle voorzieningen in de openbare ruimte. Hierbij valt te denken aan de realisatie van wegen, voedpaden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, riolering en afwatering en het aanleggen van nutsvoorzieningen tot aan de woningen. De kosten die betrekking hebben op het aansluiten van de nutsvoorzieningen en het aansluiten van de woningen op de bestaande voorzieningen zoals de riolering komen voor rekening van de initiatiefnemer zoals in 2011 vastgelegd in de overeenkomst tussen de gemeente Nederweert en de initiatiefnemers. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de gemeente worden een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten.

## 5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van 4 levensloopbestendige woningen binnen het uitbreidingsgebied “Hoebenakker”. Drie van de vier woningen zijn ‘begroot’ in het destijds opgestelde bestemmingsplan. Het planvoornemen betreft dan ook enkel een nadere invulling van een deel van het uitbreidingsgebied. De locatie ligt volledig ingesloten tussen bestaande en nog te bouwen woningen.

Op basis van de in deze toelichting uitgevoerde toetsing blijkt dat het planvoornemen voldoet aan alle relevante (milieu-) wet- en regelgeving en beleidsregels. De vier woningen worden volledig op eigendom van de initiatiefnemers gebouwd en hebben geen nadelige gevolgen voor de exploitatie en/of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies. Binnen het plangebied ontstaat, door het inzetten van een reststrook, de meest optimale invulling van de gronden.

Het gewenst planvoornemen heeft geen negatieve effecten op omliggende bedrijven en/of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.
Conform de gebruikelijke procedure wordt dit plan zes weken in ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren waardoor de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen gegarandeerd is.

# 6. Juridische planopzet

## 6.1. Planstukken

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

## 6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Nederweert hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

## 6.3. Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:
- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Voor het vormgeven van de regels is aansluiting gezocht bij het vigerend bestemmingsregels “Hoebenakker 2013” Waar mogelijk zijn de regels uit dit plan ongewijzigd overgenomen.

### 6.3.1. Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc..

### 6.3.2. Bestemmingsregels

Voor het plangebied geldt enkel de bestemming ‘Wonen’. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

In de beschrijving van de beoogde situatie in paragraaf 2.3 is de achtergrond van de wijze van bestemmen nader toegelicht, evenals de wijziging ten opzichte van de huidige juridisch-planologische regeling.

### 6.3.3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

*Artikel 4: Anti-dubbeltelregel*
De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

*Artikel 5: Algemene gebruiksregels*
In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

*Artikel 6: Algemene aanduidingsregels*
In dit artikel zijn de regels en voorwaarden die gelden binnen de algemene aanduidingen, zoals op de verbeelding weergegeven, opgenomen. Het betreft in dit wijzigingsplan enkel de aanduiding ‘Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing’ waarmee het landschappelijk inpassingsplan als voorwaardelijke verplichting is geborgd in de regels van dit wijzigingsplan.

*Artikel 7: Algemene afwijkingsregels*
In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen, grenzen en (neven-)functies, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om met afwijking kleine openbare gebouwtjes, zoals nutsgebouwtjes en wachthuisjes toe te staan en beperkte verhogingen van gebouwen binnen het plangebied.

*Artikel 8: Algemene wijzigingsregels*
In deze regels zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen waarvan het bevoegd gezag gebruik kan maken. In dit wijzigingsplan betreft het enkel een bevoegdheid van het bevoegd gezag om de inhoudsmaat van de bedrijfswoning uit te breiden boven de bestaande maximale maat.

### 6.3.4. Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

# 7. Inspraak, overleg en procedure

## 7.1. Inspraak

De ontwerp herziening van het bestemmingsplan ‘Strateris 32, Nederweert’ wordt voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende de inspraakperiode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie.

## 7.2. Vooroverleg

Het ontwerp herziening van het bestemmingsplan ‘Strateris 32, Nederweert’ wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Vanwege het ondergeschikte belang heeft geen vooroverleg met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg plaatsgevonden.

## 7.3. Zienswijzen

Na de inspraak en het vooroverleg doorloopt de herziening de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De reacties en resultaten worden te zijner tijd in de toelichting van het bestemmingsplan vermeld.
Mochten zienswijzen hiertoe aanleiding geven, dan wordt de herziening van het bestemmingsplan aangepast. De raad stelt de herziening van het bestemmingsplan vast. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens nog zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze ter inzage termijn hebben belanghebbenden de mogelijkheid hun bezwaren tegen eventueel gewijzigde planonderdelen kenbaar te maken middels een beroep bij de Raad van State. Tegen ongewijzigde onderdelen ten opzichte van het ontwerpplan staat uitsluitend beroep open voor diegenen die daaromtrent eerder een zienswijze hebben ingediend, dan wel aantoonbaar verschoonbaar zijn.