aelmans



# Bestemmingsplan

- Toelichting -

## Heerweg 13 te Nederweert

Gemeente Nederweert

# Bestemmingsplan

## Heerweg 13 te Nederweert

Gemeente Nederweert

| | |
|---|---|
| Onderdeel: | Toelichting |
| IDN-nummer: | NL.IMRO.0946.BPHeerweg13-VA01 |
| Projectnummer: | |
| Status: | vastgesteld |
| Datum: | 18 juli 2023 |

# Inhoudsopgave


**Hoofdstuk 1 Inleiding** **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 6

**Hoofdstuk 2 De huidige situatie** **7**
2.1 Ligging plangebied 7
2.2 Bestaande situatie plangebied 7

**Hoofdstuk 3 Beleid** **9**
3.1 Rijksbeleid 9
3.2 Provinciaal beleid 11
3.3 Gemeentelijk beleid 12

**Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten en planbeschrijving** **15**
4.1 Doelstellingen en uitgangspunten 15
4.2 Planbeschrijving 15

**Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten** **17**
5.1 Beoordeling vanuit regelgeving milieueffectrapportage 17
5.2 Bodem 21
5.3 Geluid 21
5.4 Milieuzonering 22
5.5 Luchtkwaliteit 25
5.6 Externe veiligheid 26

**Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten** **31**
6.1 Archeologie 31
6.2 Kabels en leidingen 32
6.3 Verkeer en parkeren 32
6.4 Waterhuishouding 32
6.5 Natuur en landschap 35
6.6 Ecologie 37
6.7 Duurzaamheid 38

**Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid** **39**
7.1 Grondexploitatie 39
7.2 Planschade 40

**Hoofdstuk 8 Planstukken** **41**

8.1 Algemeen 41
8.2 Toelichting, regels en verbeelding 41

**Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure 45**
9.1 Inleiding 45
9.2 Vooroverleg 45
9.3 Omgevingsdialoog 45
9.4 Inspraak 45
9.5 Formele procedure 45

# Hoofdstuk 1 Inleiding

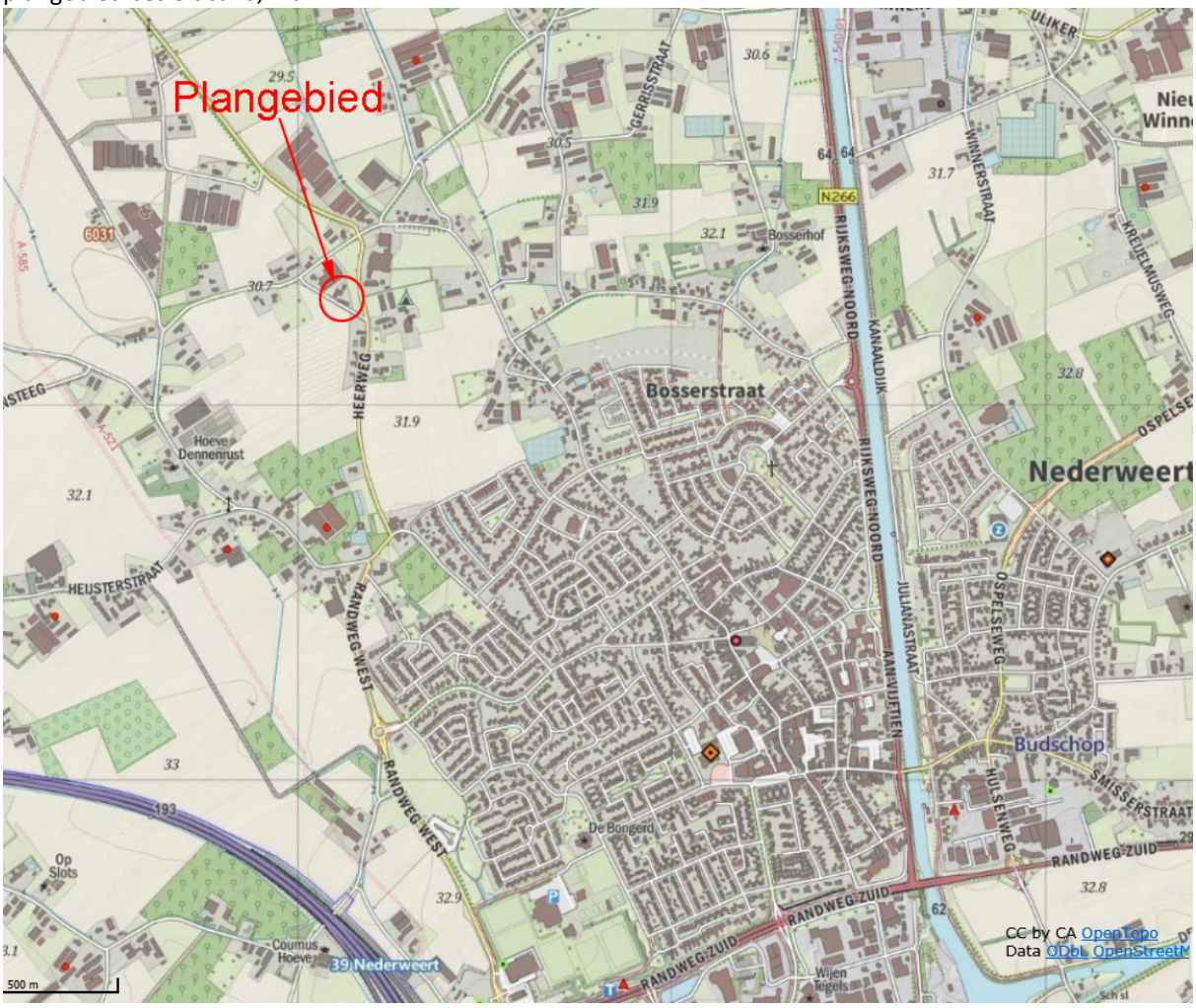
## 1.1 Aanleiding

Het plangebied Heerweg 13 te Nederweert is eigendom van initiatiefnemer. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van zijn locatie het aanwezige doch niet meer in werking zijnde IV-bedrijf te saneren en op deze locatie de aanwezige bedrijfswoning om te vormen tot een burgerwoning. Hiervoor wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt.

In onderhavige toelichting wordt nader ingegaan op dit planvoornemen. De realisatie van dit planvoornemen is, op basis van het vigerende bestemmingsplan, niet toegestaan. De gemeente Nederweert heeft aangegeven zij onder voorwaarden bereidt is medewerking te verlenen aan de omvorming van de locatie.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Nederweert in het buitengebied van de gemeente Nederweert. Het plangebied is gelegen aan de doorgaande weg Heerweg in Nederweert. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie W, perceelsnummer 25. De oppervlakte van het plangebied betreft ca. 0,7ha.



## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nederweert’ dat d.d. 24 november 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad en inmiddels voor onderhavig plangebied onherroepelijk geworden. Daarnaast vigeren er meerdere herzieningen van dit buitengebiedplan.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Esdorpen’ van kracht. Daarnaast kent het plangebied de specifieke functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ op basis waarvan de aanwezige bedrijfswoning is toegestaan. Verder zijn één dubbelbestemming van toepassing. Tot slot gelden ter plaatse gebiedsaanduidingen.




Een woonbestemming is conform de regels behorende bij deze bestemming, niet toegestaan. Ten behoeve van deze functiewijziging dient derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

## 1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving van de huidige situatie gegeven in hoofdstuk 2. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. De planuitgangspunten worden uiteengezet in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 wordt aangegeven hoe het planvoornemen is verwoord in de planregels. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op het gevoerde vooroverleg, inspraak en de formele procedure.

# Hoofdstuk 2 De huidige situatie

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

## 2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Nederweert. Ter plaatse wordt het landschap gekenmerkt door een structuur met verspreid gelegen agrarische bedrijfspercelen en burgerwoningen met tuin (o.a. in de vorm van lintbebouwing). Hierdoor is er sprake van relatief dicht bewoond buitengebied. Het gebied ligt op een afstand van ruim 0,5 kilometer ten noorden van de kern Nederweert. Natuurgebied de Groote Peel bevindt zich op een afstand van ongeveer 1,5 kilometer ten noordoosten van het plangebied.

Het landschap in de omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse vormen van intensieve landbouw/agrarische activiteiten. De percelen bevatten enkele groene inpassingselementen aan de rand van het plangebied. Ter plaatse van het noordelijk gelegen buurperceel is een veehouderij aanwezig.




## 2.2 Bestaande situatie plangebied

In de bestaande situatie is het plangebied te verdelen in een tweetal deelgebieden te weten:

- Bedrijfswoning en (oude) bedrijfsgebouwen Heerweg 13 met aanwezige erfverharding en voorzieningen;
- Overige agrarische gronden.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's vanaf de Heerweg.





# Hoofdstuk 3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan Buitengebied.

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9). De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO2- arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.

14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

### 3.1.3 Regeling algemene regels ruimteljike ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

### 3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2014. In het POVI is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Buitengebied'.

*Buitengebied*

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Natuurnetwerk' of 'groenblauwe mantel'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

### 3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties (indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd) of andere stedelijke voorzieningen'. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake, waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

### 3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente Nederweert heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in een gemeentelijke structuurvisie.

Onderhavig planvoornemen betreft een beperkte ingreep in het buitengebied ten opzichte van de bestaande situatie. In onderhavig geval wordt een bestaande intensieve veehouderijlocatie omgevormd tot een burgerwoning waarbij de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hierdoor zal er een afname zijn van het bebouwd oppervlak. Het erf wordt ook verkleind ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast is en een landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt, zie **bijlage 1.**. Dit plan is door de gemeente geaccordeerd.

De gemeente Nederweert zal middels een voorwaardelijke verplichting de instandhouding van de groene elementen vastleggen.

### 3.2.4 Conclusie provinciaalbeleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

Voor wat betreft de van toepassing zijnde provincie beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' heeft de gemeente Nederweert deze vertaald in de haar gemeentelijke structuurvisie. Hierboven is beschreven op welke wijze aan deze beleidsregel wordt voldaan.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

Zoals in hoofdstuk 1 aangegeven is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van kracht (in samenspraak met later doorgevoerde (sectorale) herzieningen). Ter plaatse van het plangebied vigeert de bestemming 'Agrarisch met waarden - Esdorpen' met de aanduiding 'intensieve veehourderij'. Hierbinnen is een burgerwoning met bijbehorende bebouwing en voorzieningen niet toegestaan. Tevens zijn er enkele algemene aanduidingen en dubbelbestemmingen van toepassing. Ook is er een bedrijfswoning toegestaan.

### 3.3.2 Structuurvisie(s)

De gemeente heeft op 9 november 2010 de structuurvisie Nederweert vastgesteld. De structuurvisie gaat in op de volgende onderdelen:

- ontwikkelingen die moeten kunnen plaatsvinden omdat ze voorzien in de basisinrichtingen van de gemeente (PLICHT);

- ontwikkelingen die de gemeente graag zou willen om daarmee bepaalde doelen te bereiken waarvoor de gemeente dus eigen initiatieven ontplooit (AMBITIE);

- ontwikkelingen die zich voordoen waarop de gemeente wil kunnen anticiperen (KANS);

- ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen (BEDREIGING);

De bovengenoemde vier onderdelen zijn afgezet tegen de verschillende prioritaire beleidsvelden: Wonen, Voorzieningen, Werken, Omgevingskwaliteit en Mobiliteit.

De uitwerking op structuurniveau zal plaatsvinden in een aanvullende structuurvisie voor het buitengebied in het kader van het kwaliteitsmenu.

**Aanvullende structuurvisie**

Door de gemeente is een aanvullende structuurvisie vastgesteld op 8 november 2011. De aanvullende structuurvisie ‘Nieuwe bebouwing in het buitengebied’ is van toepassing op het buitengebied van Nederweert.

In het door de provincie Limburg opgestelde Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt bepaalt welk gebied als buitengebied wordt gekwalificeerd: dit betreft alle gebieden buiten de rode contouren. Onderhavig plangebied is gelegen buiten de rode contour in het buitengebied. Derhalve is het LKM van toepassing voor onderhavig

planvoornemen. In de paragraaf van het provinciale beleid is reeds ingegaan op het LKM in relatie tot onderhavig planvoornemen.

Er dient verder opgemerkt te worden dat het beleid van de gemeente Nederweert is, dat er voor knelgevallen situaties (o.a. intensieve veehouderijlocaties op niet duurzame locaties) meedenkend gedacht wordt ten aanzien van omvorming van dergelijke locaties. In onderhavig geval wordt medewerking verleend aan een dergelijke omvorming. De reden hiervoor is dat er qua agrarische bedrijfslocatie, intensieve veehouderijfunctie, gezien de ligging in de nabijheid van meerdere woningen, in de toekomst weinig perspectief is.

Door de omvorming naar een burgerwoning waarbij de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd wordt onderhavig plan aanvaardbaar geacht.

Op basis van deze punten vind de gemeente Nederweert het aanvaardbaar om op deze locatie de bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

**Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert**

De Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert geeft richting aan mogelijke en meer complexe ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel is om permanent en vooral ook samen zorg te dragen voor een gezonde, veilige en mooie leefomgeving. In de Omgevingsvisie wordt beschreven hoe het staat met het buitengebied van Nederweert en vooral ook hoe voorzien wordt deze ruimte in de toekomst te gebruik.

De Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert bevat zaken die niet alleen op het moment van schrijven van belang zijn maar ook op middellange en lange termijn. Hierin staan twee dimensies beschreven; een laag voor de lange termijn die is gebaseerd op identiteit en waarden van het buitengebied. En een laag voor de korte en middellange termijn die richting geeft aan de maatschappelijke opgaven en ruimte biedt aan passende initiatieven. De Omgevingswet trad op 1 januari 2022 in werking.

Op basis van de aardkundige ondergrond, de occupatiegeschiedenis en het huidig grondgebruik en landschapsbeeld zijn in het buitengebied van Nederweert de volgende landschappelijke eenheden onderscheiden:

1. Het eiland van Weert
2. Jong ontginningslandschap
3. Beekdal en es van Leveroy
4. Bosgebieden en mozaïeklandschap
5. Grootschalige natuurgebieden

Het plangebied is gesitueerd in een Jong ontginningslandschap. Een van de belangrijkste trends is de tendens en de verwachting dat veel (agrarische) bedrijven (zullen) stoppen. Ter plaatse van het plangebied is de agrarische bedrijvigheid reeds gestaakt. Middels dit bestemmingsplan wordt het plangebied bestemd voor een reguliere woonfunctie en is overtollige bebouwing gesloopt. De ontwikkeling is in lijn met de omgevingsvisie.

### 3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

# Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten en planbeschrijving

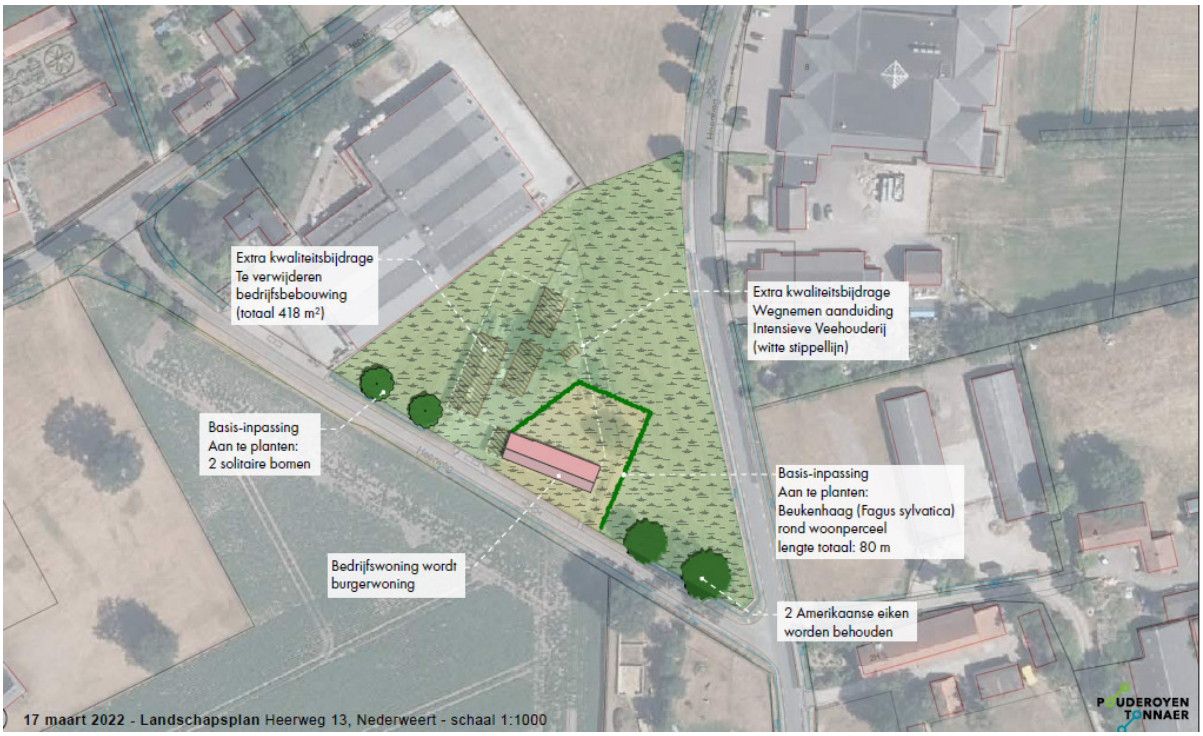
## 4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Het planvoornemen betreft het omvormen van een bestaande intensieve veehouderijlocatie met een bedrijfswoning tot een burgerwoning op de locatie Heerweg 13 te Nederweert.

## 4.2 Planbeschrijving

Initiatiefnemer wenst de IV-locatie (kleinschalige, oude en vervallen bedrijfsbebouwing die al enige tijd niet meer actief in gebruik is) om te vormen tot een burgerwoninglocatie. Hiertoe wordt de aanwezige bedrijfswoning een burgerwoning met bijbehorende tuin en voorzieningen. De milieukundige vergunning/melding is niet meer aanwezig en de aanwezige stallen zijn gesloopt.

De vrijstaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de gronden buiten de woning en tuin worden agrarisch bestemd.



# Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

## 5.1 Beoordeling vanuit regelgeving milieueffectrapportage

Wettelijk kader

Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging tussen vele, soms tegenstrijdige belangen. Maar een zorgvuldige afweging tussen al of niet tegenstrijdige belangen is vaak niet voldoende. Juist het zoeken naar oplossingen is de uitdaging. Daarbij komen de verschillende belangen naast elkaar – in plaats van ten koste van elkaar – tot hun recht. Uit de regelgeving van het Besluit milieueffectrapportage (hierna verder: Besluit m.e.r.) volgen – in een aantal gelimiteerde gevallen – verplichtingen voor alternatieven. Voor de alternatieven is het verplicht om de milieugevolgen van de alternatieven in kaart te brengen. Zo krijgen milieuargumenten een plaats naast bijvoorbeeld stedenbouwkundige argumenten.

De bedoeling van het Besluit m.e.r. is om milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. Het gaat hier om de besluitvormingsprocessen van een groot aantal wetten, waaronder de Wet ruimtelijke ordening. Het Besluit m.e.r. leidt bij diverse ruimtelijke instrumenten tot een uitbreiding van de ruimtelijke onderbouwing.

Beoordeling m.e.r.-aanmeldnotitie

Een milieueffectrapportage (hierna verder: m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen. Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan zoals dat in onderhavige situatie aan de orde is.

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Onderhavig plan voorziet in het planologisch vastleggen van de omvorming van een intensieve veehouderij naar een woonbestemming. Het planvoornemen komt niet voor op de C-lijst. Derhalve is er geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Het planvoornemen valt onder onderdeel D11.2: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Hierbinnen is voor de volgende gevallen een m.e.r.-beoordeling vereist:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,

2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of

3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

In onderhavig geval komt het planvoornemen (omvorming IV-bedrijf met bedrijfswoning tot een

burgerwoning) niet in de buurt van deze drempelwaarden.

Omdat er sprake is van een ontwikkeling die zo ruim onder bovengenoemde drempelwaarden blijft is het uitvoeren van een verplichte m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk. Hieronder wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

Tevens kan, gelet op de in deze toelichting beschreven aspecten aangaande bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, cultuurhistorie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur en landschap, flora en fauna en duurzaamheid, wordt geconcludeerd dat geen sprake is van significante effecten die een m.e.r.-aanmeldnotitie noodzakelijk maken.

**Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is aan de orde als de activiteit wél voorkomt in onderdeel D van de

bijlage bij het Besluit m.e.r., maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D. Aangezien de voorgenomen activiteit (uitbreiding industrieterrein) voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;

2. De plaats van het project;

3. De kenmerken van het potentiële effect.

Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

- Omvang van het project;
- Cumulatie met andere projecten;
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen;
- Productie van afvalstoffen;
- Verontreiniging en hinder;
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.

Plaats van het project

- Bestaand grond gebruik;
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden;
- (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);

- Grensoverschrijdende karakter van het effect;

- Waarschijnlijkheid van het effect;

- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Omdat het plan voorziet in een omvorming van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning, maar qua uitbreiding ver onder de drempelwaarde valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

| Criteria | Toets |
|---|---|
| Omvang van het project | De ontwikkeling heeft betrekking op de omvorming van een IV-bedrijf tot een burgerwoning, zie eerdere hoofdstukken voor details. |
| Cumulatie met andere projecten | Nee. |
| Gebruik van natuurlijke grondstoffen | N.v.t. |
| Productie van afvalstoffen | N.v.t. |
| Verontreiniging en hinder | Luchtkwaliteit: sprake van een afname (zie H5).<br>Geluid: sprake van een afname (zie H5).<br>Geur: sprake van een afname (zie H5). |
| Risico van ongevallen | N.v.t. |

**Conclusie**

Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het object

| Criteria | Toets |
|---|---|
| Bestaand grondgebruik | Het perceel was in het verleden ten behoeve van agrarische doeleinden in gebruik (intensieve veehouderij). |
| Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied | N.v.t. |
| Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder dacht voor:<br>gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)<br>gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden | Het plangebied is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.<br>Er is geen sprake van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. |
| Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid | N.v.t. |

| | |
|---|---|
| Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang | Het plangebied is niet gelegen ter plaatse van een archeologisch waardevol gebied. |

**Conclusie**

Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten. Door middel van een landschapsplan wordt geborgd dat het planvoornemen passend is in zijn omgeving en geen negatieve effecten zal hebben op de omliggende waarden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

| Gevoelig gebied | Toets |
|---|---|
| Beschermd natuurmonument | Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een beschermd Natuurmonument. |
| Habitat en vogelrichtlijngebieden | Het plangebied is niet gelegen binnen een Habitat en Vogelrichtlijngebied. Gezien de aard van de ontwikkeling en de ligging worden geen negatieve effecten verwacht op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden. |
| Watergebied van internationale betekenis | Rijkswaterstaat heeft als bevoegd gezag op het vlak van water een vergunning verleend voor het planvoornemen. Hierdoor kunnen nadelige effecten worden uitgesloten. |
| NNN | Het plangebied is niet gelegen in het NNN en/of Goudgroene natuurzone. |
| Landschappelijk waardevol gebied | Nee. Het gebied is niet als zodanig bestemd. |
| Waterwinlocaties, water- wingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden | Het plangebied niet gelegen binnen dergelijke gebieden. |
| Beschermd monument | Er is geen sprake van een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet. |
| Belvédère-gebied | Er is geen sprake van een Belvédère gebied. |

**Conclusie**

Het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Kenmerken van het potentiele effect

| Criteria | Toets |
|---|---|
| Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) | Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking. |
| Grensoverschrijdende karakter van het effect | Er is sprake van een kleinschalig initiatief dat geen grensoverschrijdend karakter heeft |
| Waarschijnlijkheid van het effect | Geen effecten te verwachten. |
| Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect | Geen effecten te verwachten. |

**Conclusie**

1. De ontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;

2. De activiteiten vallen wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij categorie D11.2 genoemde 'drempelwaarde' niet wordt overschreden;

3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;

4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

## 5.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Dit verkennend bodemonderzoek is voor het plangebied op de locatie Heerweg 13 verricht door Aelmans ECO, zie **bijlage 2**. De conclusies hier van zijn samengevat als volgt:

'Resumerend kan worden gesteld, dat ondanks de licht verhoogde concentraties in de bovengrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor het voorgenomen gebruik vormen.

Voor wat betreft de onderzoekslocatie is er geen aanleiding om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Vanwege de diversiteit in bodemlagen dient men er rekening mee te houden, dat voornoemde bodemlagen niet onderling mogen worden vermengd. Bij een tijdelijke uitplaatsing moet de grond na ontgraving in dezelfde volgorde worden herschikt.'

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

## 5.3 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

In onderhavige situatie is sprake van de omvorming van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Een bedrijfswoning is in de bestaande situatie reeds een geluidsgevoelig object. Na omvorming is er geen wijziging in dit opzicht. Derhalve is nader onderzoek naar wegverkeerslawaai, industrielawaai of spoorweglawaai niet noodzakelijk.

Ten aanzien van industrielawaai kan aanvullend worden gesteld dat de aanwezige woning niet ligt in de geluidscontour van in de omgeving gelegen bedrijven. Er is geen sprake van de aanwezigheid van bedrijven van derden met een forse uitstraling van geluid.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

## 5.4 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

**Geluid externe werking**

Ter plaatse van de om te vormen bedrijfswoning tot burgerwoning zal geen sprake zijn van activiteiten met een geluidsuitstraling. Er is geen sprake van een externe werking van geluid naar de omgeving. Omliggende objecten worden daarmee niet belemmerd. Tevens wordt ter plaatse van de woning voldaan aan de VNG-afstand van 50 meter vanaf de woning tot omliggende bedrijven.

**Geur**

Naast geluid is ook geur een aspect dat in beeld gebracht moet worden. Het planvoornemen voorziet niet in de uitstoot van geur. Derhalve hoeft er geen nader onderzoek plaats te vinden naar effecten van geur bij gevoelige objecten van derden.

Wel dient onderzocht te worden of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hiervoor is nader onderzoek gedaan, zie **bijlage 3**. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

'Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De voorgenomen functieverandering leidt niet tot een aantasting van rechten van omliggende veehouderijen of tot een verandering van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de omliggende veehouderijen. De belangen van de omliggende veehouderijen worden dus niet geschaad.

Bij de berekeningen is uitgegaan van de vergunde (maximale) veebezetting. De feitelijke geurbelasting is mogelijk lager.

Bij uitbreiding van de intensieve veehouderijen in de omgeving (enkele kilometers) moet in het geval er sprake is van een voor geur overbelaste situatie, er bij deze uitbreiding gepaard moeten gaan met een afname van de geurbelasting.

Gelet op de evaluatie van de geurregelgeving en de verwerking daarvan in de Omgevingswet, in combinatie met andere verwachte wijzigingen van de wet- en regelgeving, is de verwachting gerechtvaardigd dat er nog meer dan nu door de overheden (landelijk, provinciaal en gemeentelijk) gestuurd zal worden op een afname van de emissies van de veehouderij.'

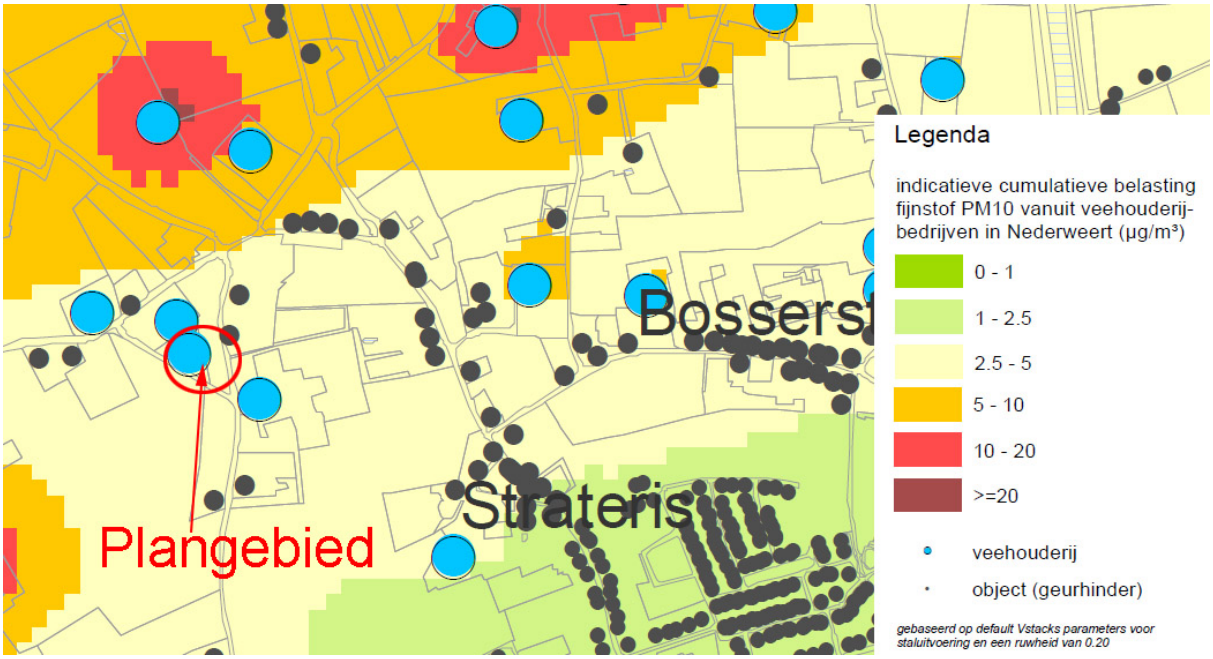
Verder kan worden gesteld dat de woning op meer dan 50 meter afstand is gelegen van de naastgelegen veehouderij (vaste afstand bij konijnen bedraagt 50 meter vanaf het emissiepunt). De aanwezige stallen zijn gesitueerd aan de rand van het aanwezige bouwvlak. Derhalve is uitbreiding richting het plangebied niet mogelijk. Bij onderhavig planvoornemen is de woonbestemming strak op de westelijke kopgevel gepositioneerd en loopt de rand van de woonbestemming evenwijdig aan de veehouderij in noordoostelijke richting zodat er geen nieuwe belemmeringen voor de veehouderij ontstaan. Er kan worden gesteld dat het naastgelegen (noordzijde) gelegen veehouderijbedrijf niet in haar gebruiksmogelijkheden wordt belemmerd.

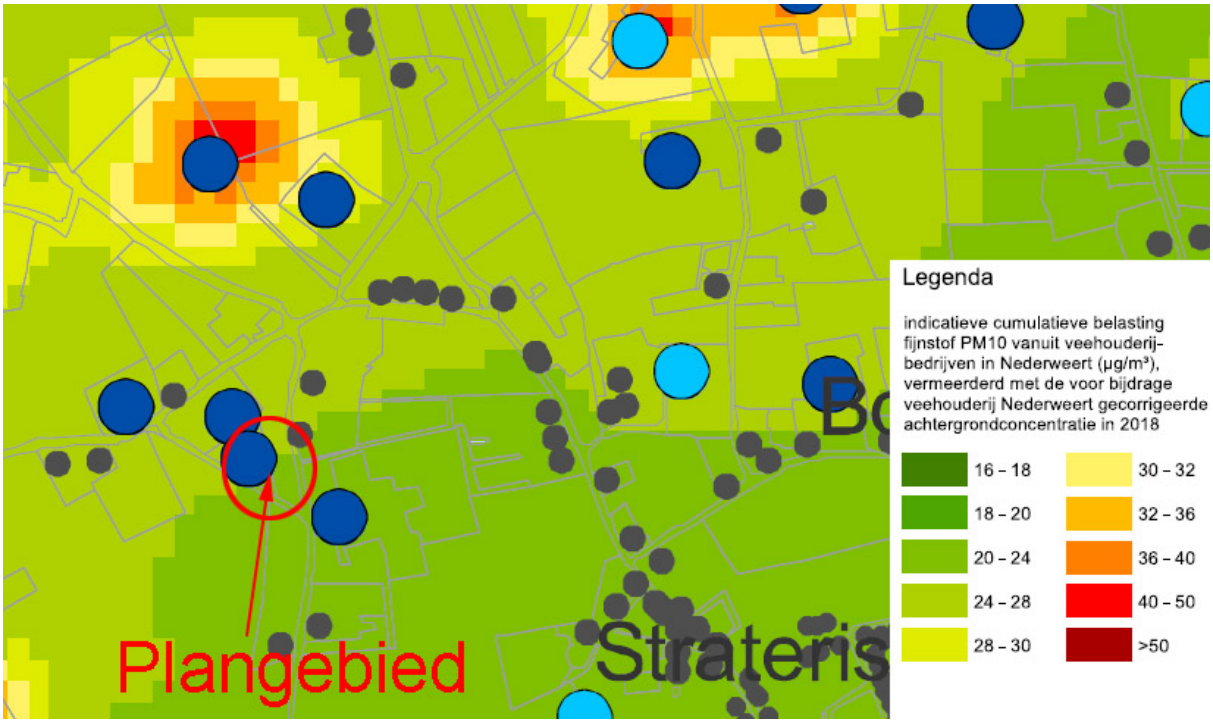
**Lucht/stof**

Naast geluid en geur is lucht/stof een milieuaspect dat onderzocht moet worden. In paragraaf 5.4 hieronder wordt nader ingegaan op het gevolg van de uitstoot van stof als gevolg van onderhavig planvoornemen.

Ten aanzien van de immissie van stof ter plaatse van het plangebied dient te worden onderzocht hoe de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is. Op basis van de fijn stof kaarten van de gemeente Nederweert waaruit blijkt dat er qua fijn stof geen problemen te voorzien zijn voor het garanderen van een goed woon- en leefklimaat. Er wordt ruim onder de wettelijke grens gebleven van 40.

Kortom, fijn stof zorgt niet voor een belemmering van onderhavig planvoornemen.






**Toetsing locaties omgeving**

Wanneer er specifiek naar de omliggende bedrijven (een zestal locaties) wordt gekeken kan het volgende nog worden aangegeven.

Herstraat 1

Ten aanzien van dit bedrijf (houden/fokken van konijnen) is hierboven reeds ingegaan. Dit bedrijf zorgt niet voor een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning enerzijds en anderzijds vormt onderhavig planvoornemen geen belemmering voor dit naastgelegen agrarische bedrijf.

Herstraat 3

Dit betreft een burgerwoning. Deze woning heeft geen externe werking richting het plangebied en het planvoornemen vormt geen belemmering voor deze woning.

Heerweg 9

Dit betreft een burgerwoning. Deze woning heeft geen externe werking richting het plangebied en het planvoornemen vormt geen belemmering voor deze woning.

Heerweg 2h

Dit betreft een agrarische grondgebonden bedrijfslocatie (melkveehouderij). Hiervoor geldt een vaste afstand van 50 meter in het kader van milieu. De afstand tot het plangebied bedraagt ca. 70 meter. Daarmee wordt ruimschoots aan deze afstand voldaan. Er kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen gezien de afstand geen belemmering voor deze bedrijfslocatie veroorzaakt. Ook kan gezien deze afstand worden geconcludeerd dat deze bedrijfslocatie geen aantasting van het woon- en leefklimaat van de woning van onderhavig plan veroorzaakt.

Heerweg 4

Achter Heerweg 2h is de bedrijfslocatie Heerweg 4 gelegen. Dit betreft een recreatieve bedrijfslocatie (mini-camping). Gezien de afstand (meer dan 100 meter) kan worden gesteld dat ruimschoots aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan. Kortom, deze bedrijfslocatie wordt niet belemmerd door onderhavig planvoornemen en ook zorgt dit bedrijf niet voor een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van onderhavig plangebied.

Heerweg 6-8

Op deze locatie is een 'woninginrichting / detailhandel in meubelen, zonwering en aanverwante artikelen'-bedrijf aanwezig met bedrijfswoning. De richtafstand die bij dit bedrijf hoort is 30 meter. De afstand tot de woning van onderhavig plangebied is echter meer dan 30 meter. De afstand tussen beide bestemmingsvlakken zal op de kortste afstand ca. 27 meter bedragen. De kortste afstand tussen beide bouwvlakken bedraagt 30 meter. Vanwege de bouwregels in het vigerende bestemmingsplan kan bedrijfsbebouwing op Heerweg 6-8 echter niet voor de voorgevel van de aanwezige bedrijfswoning worden gebouwd omdat bouwwerken op minimaal 15 meter uit het hart van de weg moeten worden gebouwd. Kortom, de bebouwing kan niet binnen de richtafstand worden gebouwd. Ten aanzien van overige activiteiten kan worden gesteld dat ter plaatse van het hoekje (kortste afstand ca. 46m tot de hoek van de woning Heerweg 13) direct nabij de bedrijfswoning Heerweg 6-8 het niet aannemelijk is dat hier bedrijfsmatige activiteiten gaan plaatsvinden aangezien dit de privé-tuin van de bedrijfswoning betreft. Tevens wordt voor wat betreft de bouwvlakken voldaan aan de richtafstand.

Kortom, er wordt aan de richtafstand voldaan. Daarnaast is de woning reeds aanwezig en een toetspunt in het kader van milieu (met name geluid). Deze situatie wijzigt niet. Ten aanzien van de vorm van het vlak van de bestemming wonen kan worden gesteld dat hier binnen mogelijk bijbehorende bouwwerken kunnen worden opgericht die gevoelig zijn. De kortste afstand is 30 meter (hoekpunt bouwvlak Heerweg 13 en bestemmingsgrens Heerweg 6-8). Daarmee wordt aan de richtafstand voldaan. Kortom, het bedrijf op deze locatie wordt niet belemmerd door onderhavig planvoornemen. Daarnaast zorgt dit bedrijf niet voor een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van onderhavig planvoornemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

## 5.5 Luchtkwaliteit

### 5.5.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de 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 verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

### 5.5.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. 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 van fijn stof ($PM_{10}$) 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.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Bij onderhavig planvoornemen wordt er een bestaande intensieve veehouderijlocatie omgevormd tot een burgerwoning. Deze omvorming zorgt niet voor een verslechtering maar voor een verbetering van de luchtkwaliteit (afname stof door beëindiging intensieve veehouderij).

Gezien het bovenstaande kan worden gesteld dat de omvorming van de locatie NIBM is.

*NIBM-tool InfoMil*

Ook zal het plan leiden tot een afname van verkeersbewegingen zodat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee niet wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel (NIBM-tool excel, rekenjaar 2022) toont aan dat tot 1750 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Van een dergelijk aantal verkeersbewegingen is in onderhavig geval geenszins sprake.

### 5.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

### 5.5.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

## 5.6 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd beperkt kwetsbaar object (omvormen bedrijfswoning in een burgerwoning). Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

### 5.6.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

### 5.6.2 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

### 5.6.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De $10^{-6}$-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

*(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

*Risicovolle bronnen*

In de nabije omgeving van het plangebied (binnen 500 meter) bevinden zich geen inrichtingen. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

De inrichting gelegen op grotere afstand, doch binnen 1km, betreft de volgende locatie/inrichting:

- Terap Holding BV (Karissteeg 4 Nederweert) waar een propaantank aanwezig is (plaatsgebonden risico 25 meter) (afstand inrichting tot plangebied ca. 550m).

Ten aanzien van deze inrichting kan worden gesteld dat het plangebied ver buiten de plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Gezien de grote afstand en de aard van het planvoornemen (alleen een beperkt kwetsbaar object) (o.a. tot de LPG-installatie) is er ook geen sprake van een toename van het groepsrisico.

### 5.6.4 Transportassen

*Transport over waterwegen*

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Uit het Basisnet water blijkt dat voor de zuid-Willemsvaart een $PR10^{-6}$ risicocontour geldt van 0 meter. De $PR10^{-6}$ risicocontour reikt derhalve niet tot aan het plangebied. De zuid-Willemsvaart ligt op van ca. 1,25km van het plangebied. Het maximale invloedsgebied ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen bedraagt 1.070 meter. Derhalve reikt het invloedsgebied van deze waterweg niet tot de planlocatie.

*Transport over wegen*

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes gelegen. De N266 bevindt zich op een afstand van ca. 1,25 kilometer, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de N266 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de N266 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

### 5.6.5 Transport-/buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object (woonhuis) bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van $10^{-6}$ per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

*Situatie plangebied inzake transportleidingen*

In de omgeving van het plangebied bevindt zich (op ca. 1 kilometer afstand) twee aardgasleidingen, de A-585 en A-521.

De PR $10^{-6}$-risicocontour ligt ter plekke van de leidingsecties op de leiding/bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

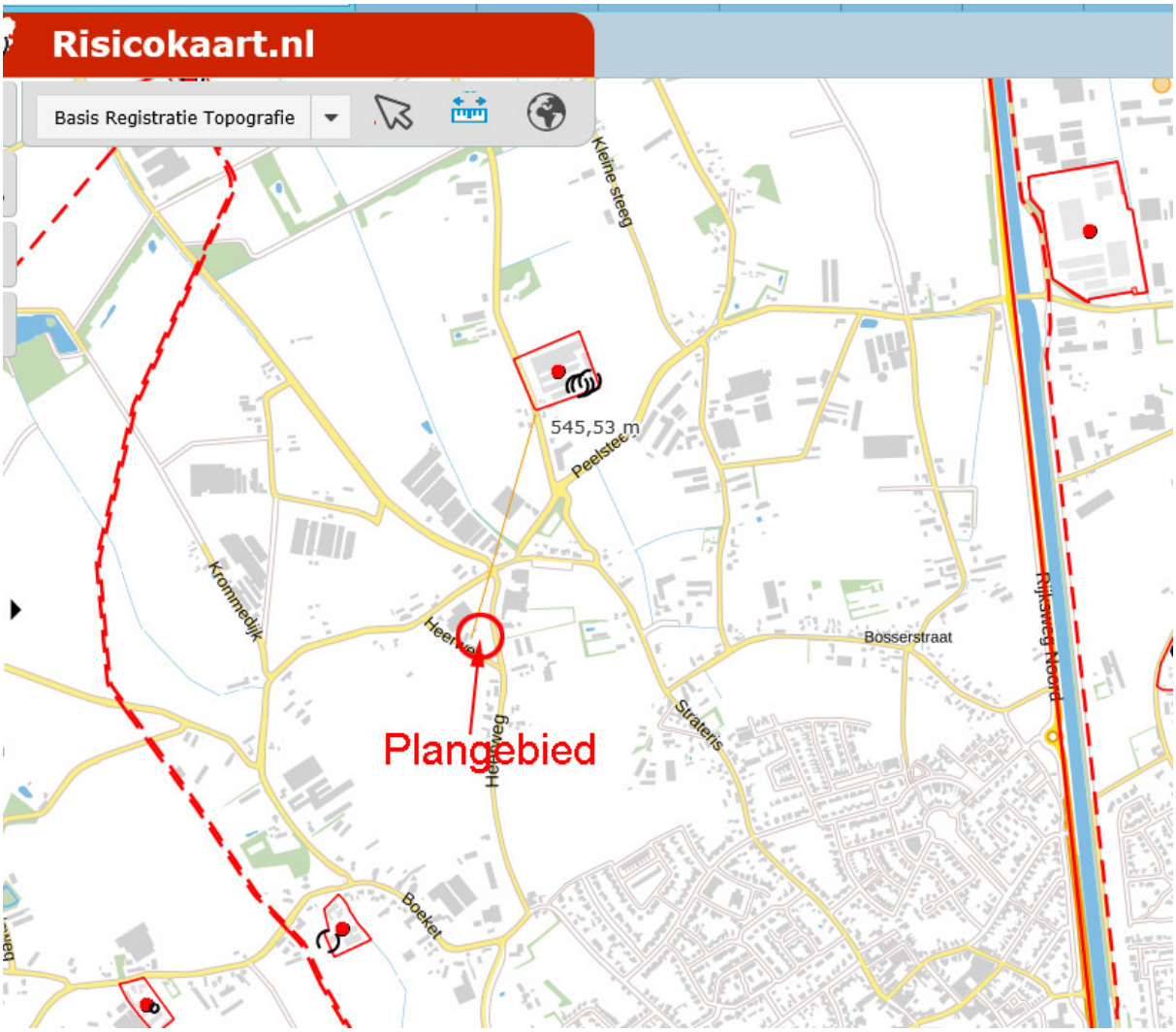
Met betrekking tot het groepsrisico kan worden vermeld dat er geen sprake is van het realiseren van een kwetsbaar object en dat vanwege de grote afstand er geen toename van het groepsrisico te verwachten is.

Daarnaast kan worden gesteld dat de bereikbaarheid van de locatie goed is voor hulpdiensten. Ook de zelfredzaamheid ter plekke van het plangebied is goed te noemen

### 5.6.6 Resultaten en conclusiesexterne veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.




*Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied*

# Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in Hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

## 6.1 Archeologie

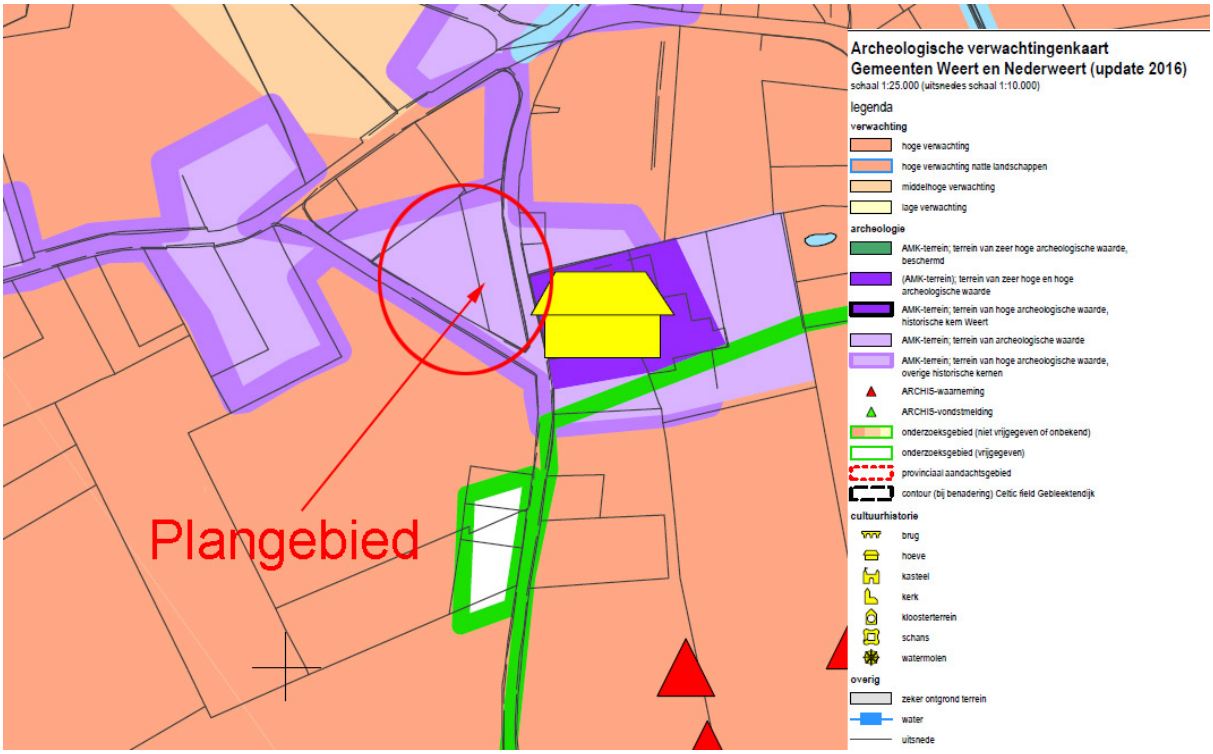
### 6.1.1 Archeologischemonumentenzorg (Erfgoedwet)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen

### 6.1.2 Archeologischeverwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke beleidskaart geraadpleegd. Zoals op de afbeelding hieronder is af te lezen is het plangebied aangeduid met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt een vrijstelling van 250m2.

Ter plaatse van het plangebied is geen verstoring voorzien (alleen wijziging van de functie en sloop van aanwezige overtollige bebouwing). Derhalve worden er geen nieuwe bodemverstoringen voorzien en wordt daarmee de vrijstellingsgrens niet overschreden. De archeologische dubbelbestemming blijft derhalve gehandhaafd.




*Uitsnede verwachtingenkaart Nederweert met aanduiding plangebied*

Kortom, het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## 6.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

## 6.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

### 6.3.1 Verkeersstructuur

Ten aanzien van de verkeersstructuur kan worden gesteld dat het planvoornemen is gelegen aan de doorgaande Heerweg en de directe zijstraat (ook Heerweg). De Heerweg betreft een goede ontsluitingsweg van dit deel van het buitengebied van Nederweert. De verkeersbewegingen van de planontwikkeling (alleen licht verkeer) vormen geen belemmering voor deze Heerweg in het kader van de verkeersstructuur of de verkeersveiligheid. Er is sprake van een overzichtelijke en goede ontsluiting en tevens vervalt de agrrische bestemming waardoor er sprake is van een afname van (vracht)verkeer.

### 6.3.2 Parkeren

Ten aanzien van parkeren kan worden gesteld dat er ter plaatse van de aanwezige woning sprake is van een ruim erf waar minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn. Verder is sprake van een afname aan parkeerbehoefte aangezien het bedrijfsverkeer komt te vervallen.

Kortom, het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## 6.4 Waterhuishouding

Voor het aspect water zijn er een aantal beleidsstukken die relevant zijn te weten:

- het Waterbeheerplan van Waterschap Limburg;

- het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014);

- de Vierde Nota Waterhuishouding;

- WB21;

- Nationaal Bestuursakkoord Water;

- de Europese Kaderrichtlijn Water.

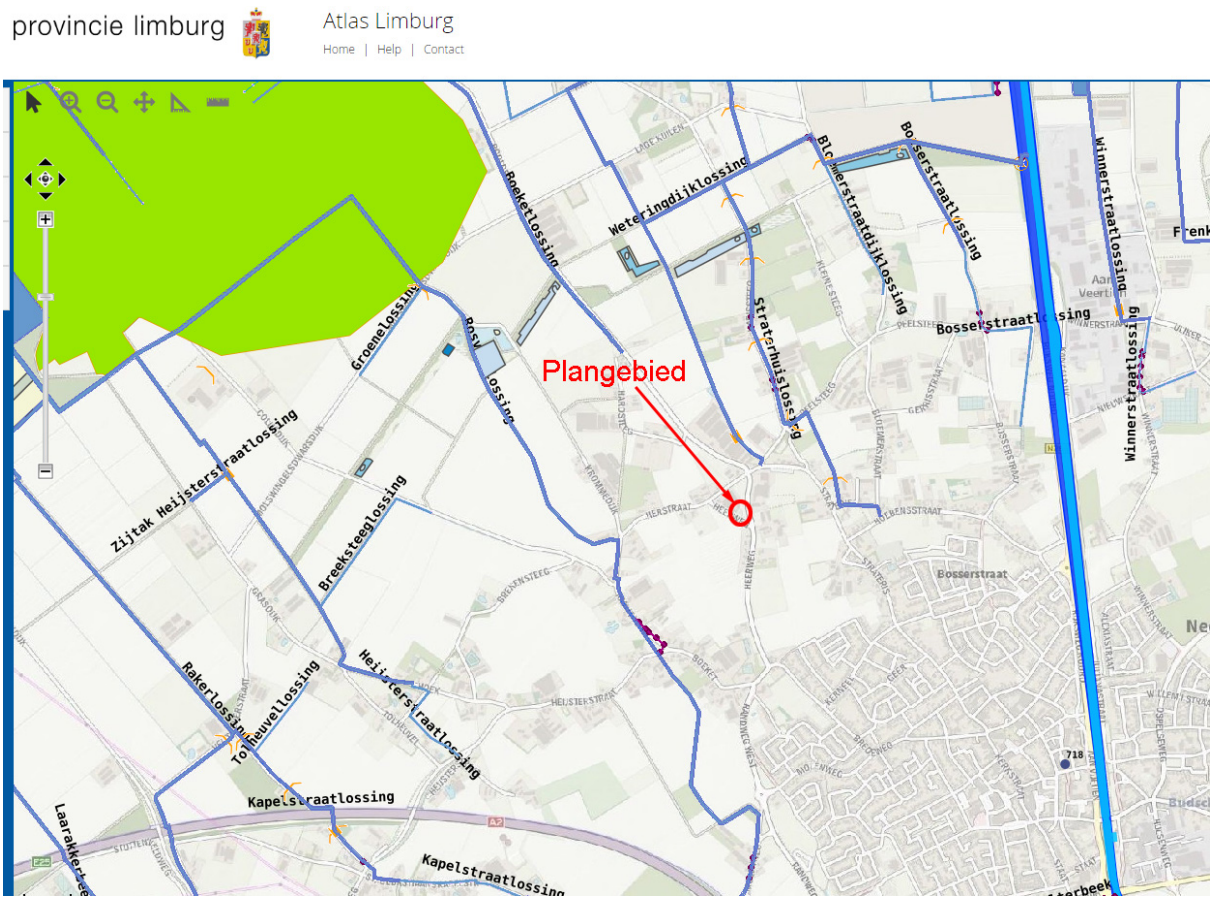
Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt

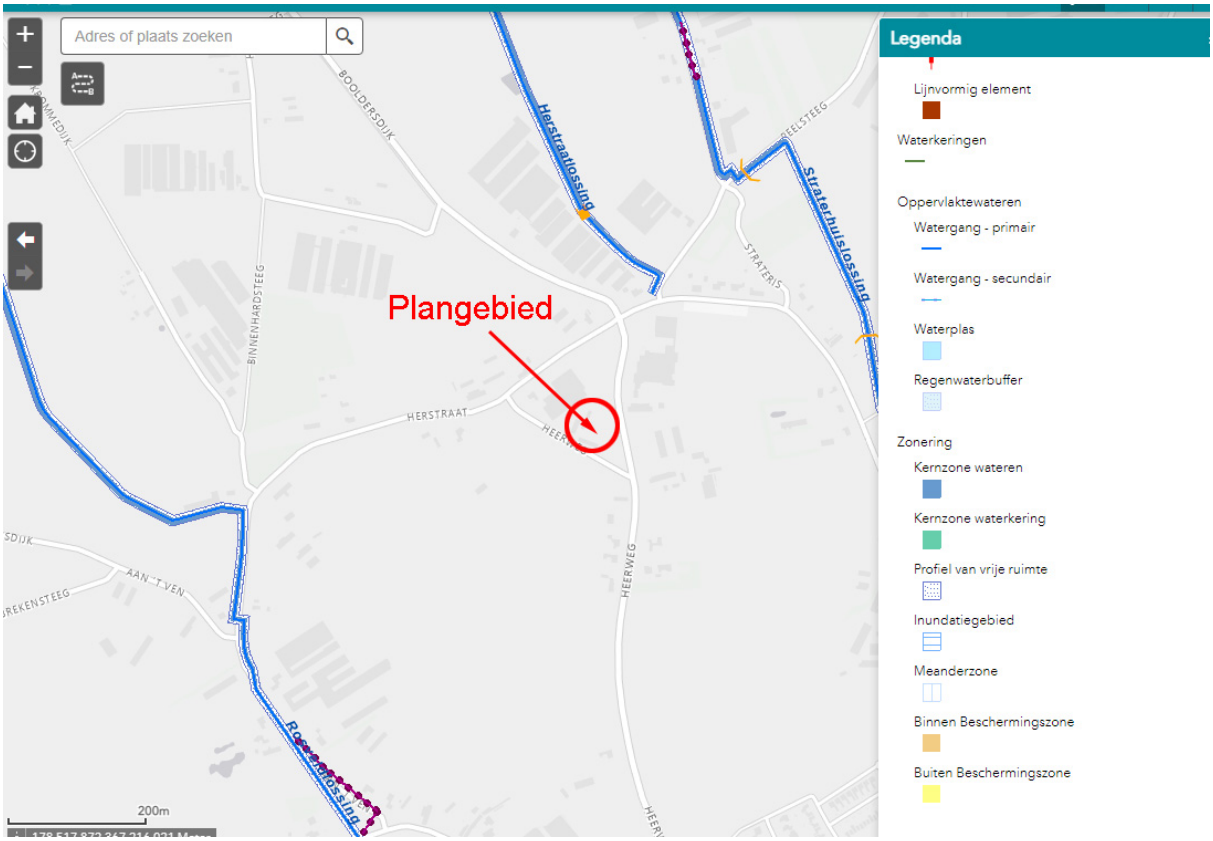
verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.




Kaart met gegevens water provincie Limburg met aanduiding plangebied

Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Limburg.




Kaart Waterschap Limburg met aanduiding plangebied

Onderhavig bestemmingsplan heeft geen nieuwbouw tot gevolg. Bovendien vindt er geen toename van oppervlakteverharding plaats. Verder is binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig. Wel vindt er ontstening plaats binnen het plangebied. Ook zijn er geen watergangen binnen het plangebied gelegen.

Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater
Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Nederweert. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. Hierbij is geen sprake van een wijziging bij de aanwezige woning. Er is wel sprake van een afname van bedrijfsmatig afvalwater omdat de bedrijfsmatige activiteiten vervallen.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein
Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

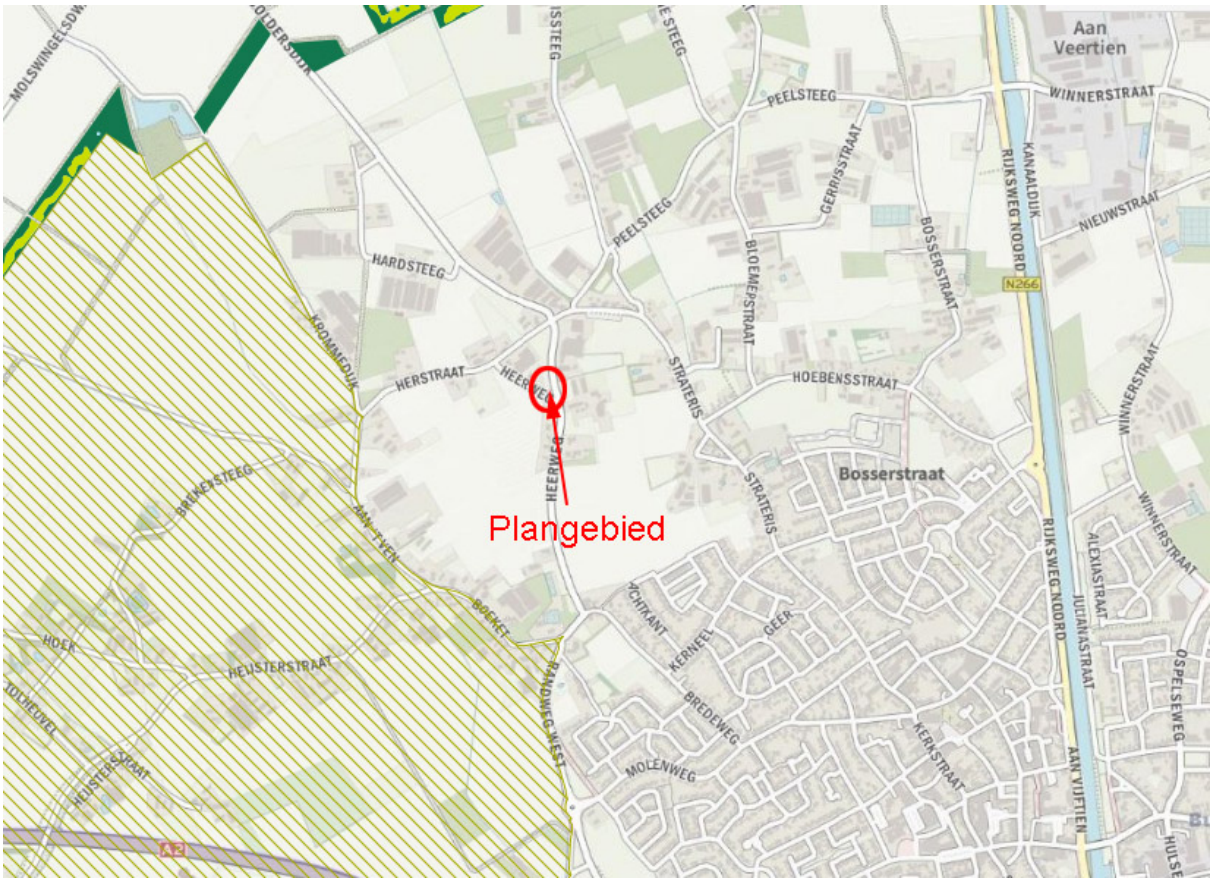
Hemelwater (dak)verhardingen
Er is alleen sprake van een afname aan (dak)verhardingen. De aanwezige woning wordt omgevormd tot een burgerwoning en hierbij wijzigt de situatie niet ten aanzien van het afvoeren van hemelwater.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

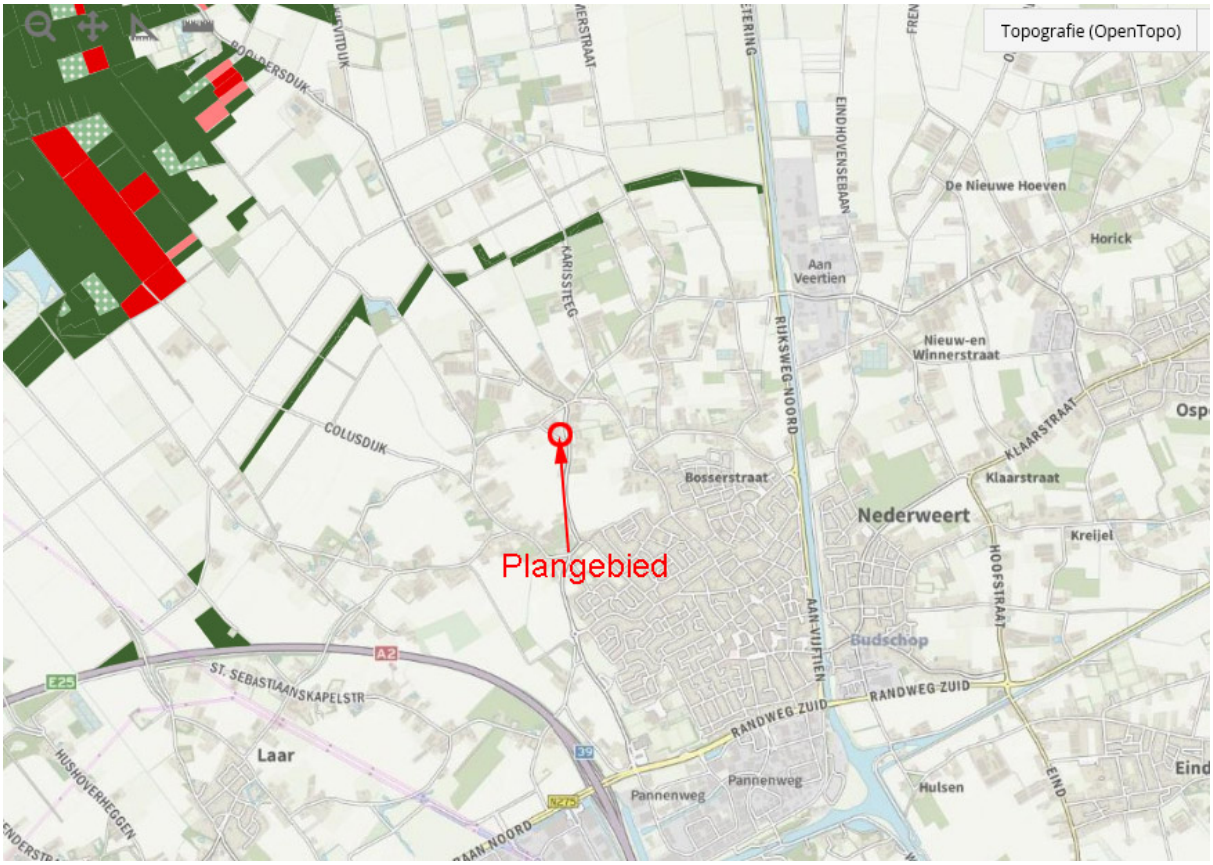
## 6.5 Natuur en landschap

### 6.5.1 Algemeen

Gelet op de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Limburg blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen bestaande natuurwaarden.




Beheertypenkaart Natuurbeheerplan 2020 met aanduiding plangebied




Ambititekaart Natuurbeheerplan 2020 met aanduiding plangebied

Uit de landschapsvisie van de provincie blijkt dat het plangebied is gelegen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'velden, oude bouwlanden' en 'Oude stads- en dorpskernen'.

Bouwlanden/velden

Hierover is onder andere vermeld dat bebouwing zoveel mogelijk aan de randen toegevoegd dient te worden om de akkers zoveel als mogelijk vrij te houden. Tevens dient er sprake te zijn van passende inpassingsmaatregelen.

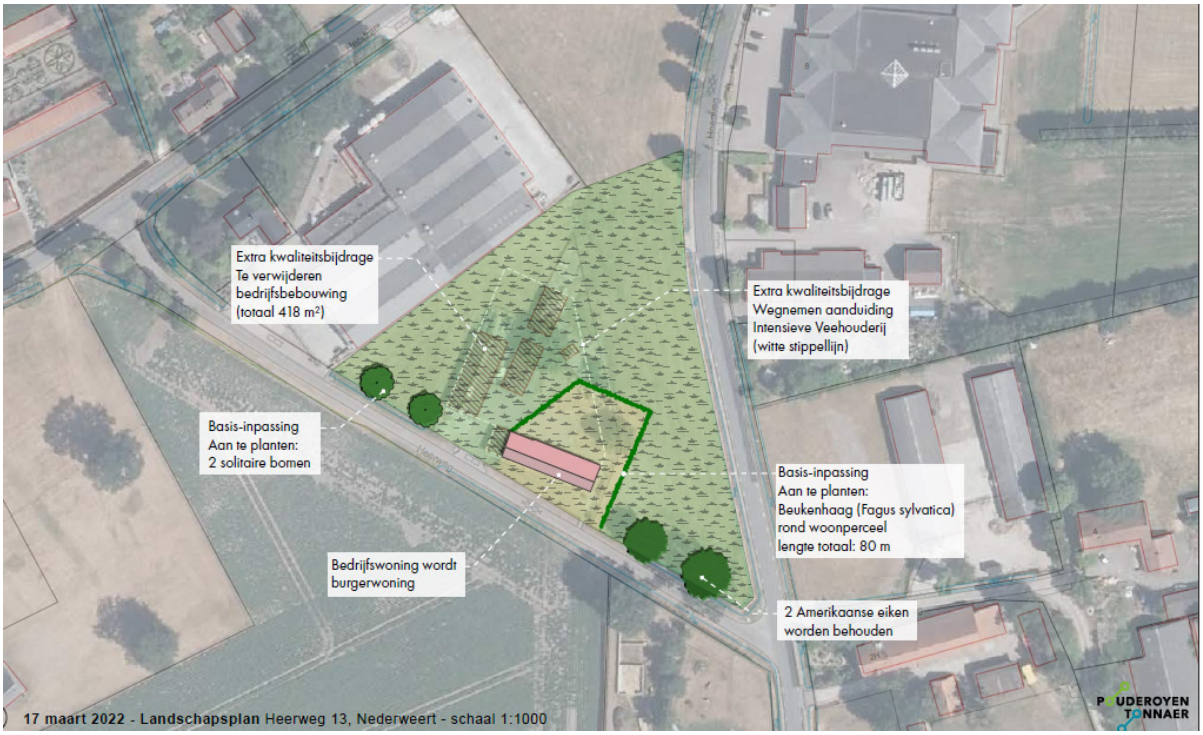
Oude stads- en dorpskernen

Hierover staat vermeld dat de oude dorpskernen en lintvormige straten met de nog oude bebouwing tussen de nieuwbouw en de gebogen wegpatronen zijn vaak nog karakteristiek voor de oorspronkelijke bebouwing in het landschap. Deze dienen uitgangspunt te blijven bij vernieuwingen. Weg en perceelsbeplantingen zullen eveneens moeten bijdragen aan dat cultuurhistorische stratenbeeld. De bebouwing en inpassing die gerealiseerd zal worden zal passend zijn binnen dit landschapstype en een aanvulling en versterking daarop vormen.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

### 6.5.2 Inpassingsplan

Initiatiefnemer heeft door Pouderoyen een inpassingsplan laten opstellen (zie **bijlage 1**). Hierin zijn nieuwe maatregelen opgenomen die de om te vormen woning op een goede wijze landschappelijk inpassen. De maatregelen zorgen voor een versterking van de aanwezige kwaliteiten. Voor een verdere toelichting van de maatregelen wordt verwezen naar het inpassingsplan.




## 6.6 Ecologie

### 6.6.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het omvormen van een agrarische intensieve veehouderijlocatie in een burgerwoning. Op deze locatie zijn, gelet op de ligging en gelet op de aard van de inrichting van de locatie behorende bij bebouwing en verharding, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten. De locatie is in het verleden altijd intensief in gebruik geweest en wordt op dit moment ook gebruikt. Alle bedrijfsbebouwing is gesloopt waardoor er in de toekomst geen sloopwerkzaamheden meer plaatsvinden en tevens zijn er geen begroeiingen aanwezig. Kortom, er is geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek vanwege het feit dat er in de toekomst geen sloopwerkzaamheden meer zullen plaatsvinden en het ook uitgesloten is dat er vanwege het ontbreken van begroeiingen en water, overige beschermde flora en fauna wordt aangetast als gevolg van de omzetting van de woning in een burgerwoning.

Ter plaatse van dit intensief bijgehouden grasland en bebouwing zijn geen beschermde flora en fauna te verwachten.

### 6.6.2 Gebiedsbescherming

Gezien de aard van het planvoornemen (saneren intensieve veehouderijlocatie met uitstoot ammoniak/stikstofuitstoot en daarmee ook van depositie op gevoelige natuurgebieden en in de plaats daarvan de exploitatie van een bedrijf zonder uitstoot) kan worden gesteld dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op o.a. natuurgebied De Grote Peel, maar een positieve invloed vanwege het saneren van de intensieve veehouderij.

### 6.6.3 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 6.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning/bouwvergunning.

# Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

## 7.1 Grondexploitatie

### 7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

### 7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Initiatiefnemer sluit geen anterieure overeenkomst met de gemeente Nederweert af, maar op basis van de legesverordening worden de kosten verrekend. Derhalve worden op basis van de legesverordening de kosten verrekend.

## 7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan.

Initiatiefnemer sluit alvorens het ontwerpplan ter visie gaat een planschade-verhaalsovereenkomst met de gemeente Nederweert af.

# Hoofdstuk 8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Heerweg 13 te Nederweert' van de gemeente Nederweert bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1.000.

## 8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt gedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

## 8.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden bezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

### 8.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

### 8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels

o Begrippen

o Wijze van meten

- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

o Bestemmingen

o Voorlopige bestemmingen

o Uit te werken bestemmingen

o Dubbelbestemmingen

- Hoofdstuk 3: Algemene regels

o Anti-dubbeltelregel

o Algemene bouwregels

o Algemene gebruiksregels

o Algemene aanduidingsregels

o Algemene afwijkingssregels

o Algemene wijzigingsregels

o Verwezelijking in de naaste toekomst

o Algemene procedureregels

o Overige regels

- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

o Overgangsrecht

o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

Ten aanzien van de afwijkingsmogelijkheden die onderhavig plan mogelijk maakt op de locatie van initiatiefnemer kan worden gesteld dat dit de 'standaard' afwijkingsmogelijkheden zijn die op iedere bedrijfslocatie worden toegelaten. Er is voor onderhavige locatie geen aanleiding om deze standaard afwijkingsbevoegdheden niet meer toe te laten. Vijf jaar na het vaststellen van deze afwijkingsbevoegdheden is er geen reden, gezien het bestaande geactualiseerde beleid van de gemeente Nederweert, om de afwijkingsbevoegdheden te wijzigen.

Middels onderhavig plan wordt dit ook op de locatie van initiatiefnemer mogelijk gemaakt. De afwegingen van deze binnenplanse afwijkingen zijn reeds tijdens de algemene herzieningen en het bestemmingsplan

Buitengebied gemaakt.

### 8.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1.000 en digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

# Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

## 9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

## 9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Hierbij zijn geen reacties naar voren gekomen.

## 9.3 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben met de direct buren overleg over hun toekomstplannen. Ze zijn op de hoogte van de plannen en hebben hier geen bezwaar tegen.

## 9.4 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Nederweert heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen maar direct over gaan tot het ter inzage leggen van het ontwerpplan.

## 9.5 Formele procedure

### 9.5.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

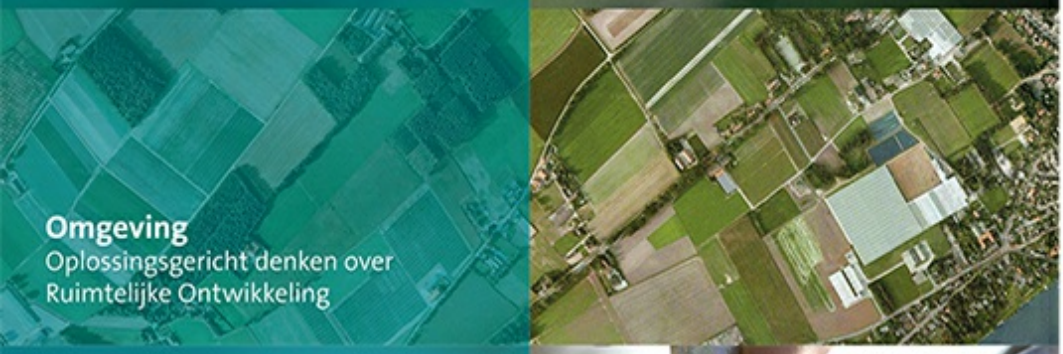
1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
2. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### 9.5.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 12 mei 2023 tot en met 22 juni 2023 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.



**Onze missie:**
U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!



**Omgeving**
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



**Milieu**
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest




**Vastgoed**
Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed



**Agro**
Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw



**Bouw**
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans


Ubachsberg (045) 575 32 55
Voerendaal (045) 30 30 600
Baexem (0475) 45 92 60
Margraten (043) 30 30 117
Vught (073) 303 27 00
Nijmegen (024) 322 45 79
Panningen (077) 208 31 66

**www.aelmans.com**