

# Bestemmingsplan “Bossersstraat ong. te Nederweert”

Gemeente Nederweert

Ontwerp



# Bestemmingsplan “Bosserstraat ong. te Nederweert”

**Gemeente Nederweert**

**Ontwerp**

Rapportnummer BRO:	P04221
Identificatienummer:	NL.IMRO.0946.BPBosserstraat2022-ON01
Datum:	20 juli 2022
Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Projectleider BRO:	DAd; JvG
Ontwerp:	juli 2022
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Woningbouw, Ruimte voor Ruimte, 4 woningen, Bosserweg, Nederweert, gemeente Nederweert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van 3 Ruimte voor Ruimte woningen en een levensloopbestendige ruimte voor ruimte woning aan de Bosserstraat in de gemeente Nederweert.

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

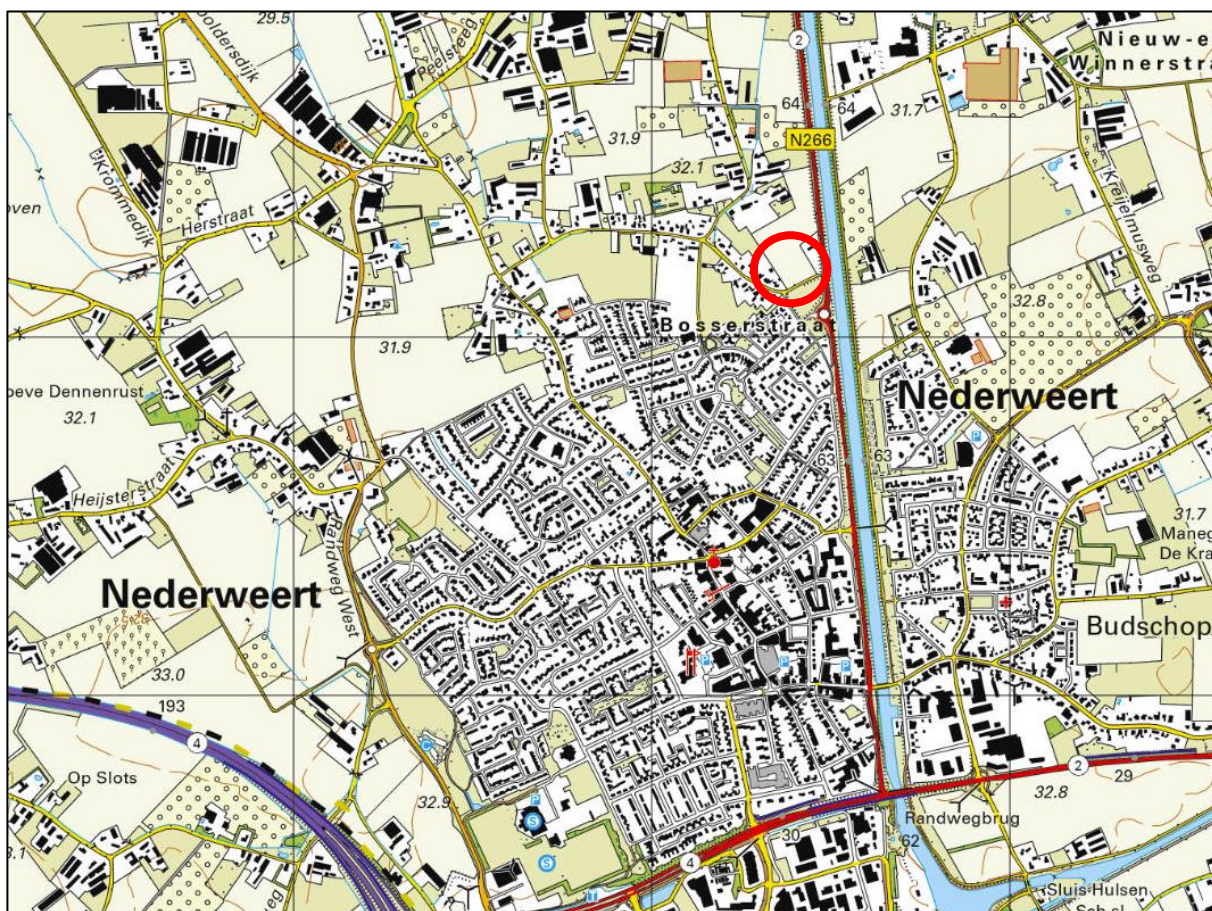
## **TOELICHTING**

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>pagina</b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>5</b>
<b>3. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>7</b>
<b>4. BELEID</b>	<b>9</b>
4.1 Rijksbeleid	9
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
4.2 Provinciaal beleid	11
4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg	11
4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
4.2.3 Ontwerp omgevingsverordening Limburg	14
4.3 Regionaal beleid	15
4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021	15
4.3.2 Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025	15
4.4 Gemeentelijk beleid	16
4.4.1 Structuurvisie Nederweert	16
4.4.2 Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied	17
<b>5. ONDERZOEK</b>	<b>20</b>
5.1 Milieuaspecten	20
5.1.1 Bodem	20
5.1.2 Geluid	21
5.1.3 Luchtkwaliteit	22
5.1.4 Externe veiligheid	23
5.1.5 Milieuzonering	26
5.1.6 Geur	27
5.1.7 Fijn stof	29
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	30
5.3 Ecologie	33
5.4 Leidingen en infrastructuur	35
5.5 Verkeerskundige aspecten	35

5.5.1 Verkeer	35
5.5.2 Parkeren	36
5.6 Duurzaamheid	36
5.7 Waterparagraaf	37
5.8 M.e.r.-beoordeling	38
<b>6. PLANSTUKKEN</b>	<b>40</b>
6.1 Planstukken	40
6.2 Toelichting op de verbeelding	40
6.3 Toelichting op de regels	40
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>43</b>
7.1 Economische uitvoerbaarheid	43
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7.3 Zienswijzen	43
<b>8. PROCEDURE</b>	<b>44</b>
<b>SEPARATE BIJLAGEN</b>	
Bijlage 1: Bodemonderzoek	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 3: Onderzoek externe veiligheid	
Bijlage 4: Onderzoek geurhinder	
Bijlage 5: Archeologisch bureauonderzoek	
Bijlage 6: AERIUS-berekening	

# 1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van vier Ruimte voor Ruimte kavels, waarvan één kleinere kavel voor een levensloopbestendige woning, aan de Bosserstraat (ong.) in Nederweert. Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Nederweert. De planlocatie ligt voor een gedeelte op het perceel, kadastraal bekend als Nederweert, sectie Y, nr. 1386. De totale oppervlakte van het plangebied betreft circa 3.600 m<sup>2</sup>. Het plangebied heeft in de huidige situatie een agrarisch gebruik.



Globale ligging van het plangebied op topografische kaart (in het rode kader)

Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt de mogelijkheid geboden om, in ruil voor de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de opstallen, woningen te realiseren. Deze sloop heeft begin jaren 2000 plaatsgevonden. De kosten zijn destijds gesubsidieerd door Ruimte voor Ruimte Limburg CV. Met de bouw van woningen worden de kosten hiervan terugverdiend. Voor de gemeente Nederweert rest nog een opgave van acht woningbouwcontingenten. Middels de voorliggende ontwikkeling worden vier daarvan ingevuld.

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

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

### **Leeswijzer**

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

## 2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied waar de voorliggende ontwikkeling is voorzien, is gelegen aan de Bosserstraat te Nederweert, ten noorden van de kern Nederweert. In de bestaande situatie wordt het plangebied gebruikt als landbouwgrond.



Ligging plangebied op luchtfoto (in het rode kader)

### Vigerende bestemmingsplannen

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de planlocatie bestemd als 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Agrarisch grondgebruik;
- de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Op gronden die zijn bestemd als 'Agrarisch' zijn burgerwoningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen' of in het bijzonder een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruimte voor ruimte woning' ("sa-rvr") of 'specifieke voor van agrarisch – ruimte voor ruimte woning met afwijkende inhoudsmaat' ("sa-rvra"). Deze aanduidingen ontbreken op het plangebied. De beoogde woningbouwontwikkeling is hierdoor niet toegestaan binnen de huidige bestemming.

Daarnaast is onderhavige projectlocatie bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht bij bouwwerkzaamheden en bodemingrepen met een diepte van meer dan 40 cm en een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>. In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

Verder geldt voor onderhavige projectlocatie (voor een gedeelte) de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van hoofdtransportleidingen, waarbij aan de op de verbeelding onderscheiden soorten hoofdtransportleidingen de volgende functies zijn toegekend:

- Hogedruk gastransportleiding, met een strook van 5 m. ter weerszijden van de op de verbeelding aangeduide leiding;
- hogedruk gasvoedingsleiding, met een strook van 5 m. ter weerszijden van de op de verbeelding aangeduide leiding.

Op de tot 'Leiding – Gas' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht die zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van de hoofdtransportleidingen. Overige bouwwerken zijn niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 13.2 vigerend bestemmingsplan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van en conform de overige voor deze gronden aangewezen bestemming(en), onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de energievoorziening. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder. Ten aanzien van het bouwen op gronden met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' zal een ontheffing aangevraagd dienen te worden. Voor het overige vormt de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' mogen geen activiteiten worden ontplooid die strijdig zijn met de bescherming van de bodem en grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening. Het gaat om activiteiten in de vorm van boringen en roeren van grond die dieper reiken dan 80 meter onder maaiveld. In het voorliggende geval is geen sprake van dergelijke diepe boringen of grondbewerkingen, waardoor de ligging van het plangebied binnen de boringsvrije zone geen belemmering vormt. Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – bebouwingsconcentratie' zijn de gronden aangewezen als bebouwingsclusters en/of bebouwingslinten.

### 3. PLANBESCHRIJVING

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

#### De ontwikkeling

Binnen het plangebied is de ontwikkeling vier Ruimte voor Ruimte kavels, waarvan één kleinere kavel voor een levensloopbestendige woning, waarop vier vrijstaande woningen mogen worden gebouwd. De drie Ruimte voor Ruimte kavels krijgen ieder een oppervlakte van circa 1.000 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van de kavel voor de levensloopbestendige Ruimte voor Ruimte woning is circa 496 m<sup>2</sup>. De vier woningen worden via een eigen inrit ontsloten op de voorliggende weg, te weten de Bosserstraat. Het plangebied ligt naast de Bosserstraat 6. De woningen zullen worden gerealiseerd binnen de bouwvlakken die zijn ingetekend in het nieuwe bestemmingsplan. De voorgevels van de woningen dienen in of tot maximaal 2 meter achter de aangeduide gevellijn te worden gebouwd. De drie Ruimte voor Ruimte woningen worden met een kap gerealiseerd en krijgen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter. De gezamenlijke inhoud van het hoofdgebouw en bijgebouwen per individuele kavel bedragen maximaal 1.200 m<sup>3</sup>. Voor bijgebouwen geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,2 en 5,5 meter. De levensloopbestendige Ruimte voor Ruimte woning bestaat uit één bouwlaag met kap. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4 meter en 8 meter. Zie onderstaande afbeelding voor een impressie van de toekomstige situatie op de (schets-)verbeelding.



Uitsnede verbeelding

### **Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten**

Het voorliggende plangebied maakt deel uit van een bebouwinglint langs de Bosserstraat, voornamelijk bestaande uit burgerwoningen. Deze bebouwing wordt afgewisseld met open agrarische percelen. De Ruimte voor Ruimte kavels en levensloopbestendige Ruimte voor Ruimte woning worden op een open plek tussen bestaande bebouwde percelen gerealiseerd. Aangezien er reeds diverse woningen op ruime percelen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn, passen de te realiseren woningen vanuit ruimtelijk-functioneel oogpunt goed in de omgeving.

Qua bouw- en gebruiksregels voor de Ruimte voor Ruimte woningen en levensloopbestendige Ruimte voor Ruimte woning is overwegend aangesloten bij de regeling voor Ruimte voor Ruimte woningen in de gemeente Nederweert, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de daaropvolgende partiële herzieningen. Hierdoor zullen de beoogde nieuwe woningen qua situering en maatvoering goed passen bij de omliggende woningen en in het straatbeeld.

Er liggen echter nog geen uitgewerkte bouwtekeningen voor de vier nieuwe woningen. De stedenbouwkundige kwaliteit van de bebouwing wordt in het kader van de omgevingsvergunningprocedure voor de bouw nader afgestemd met de gemeente Nederweert. Er zijn derhalve geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.

## 4. BELEID

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

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:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid zich in de NOVI 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 CO<sub>2</sub>-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.

#### *Afweging*

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.

#### **4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn<sup>1</sup>.

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een be-

---

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

hoeft. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. In lijn met de uitspraak<sup>2</sup> van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 is vastgesteld dat een initiatief waarbinnen maximaal 11 woningen worden gerealiseerd, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van vier woningen. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Desondanks dient wel de behoefte aan een ruimtelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Hiervoor wordt verwezen naar de navolgende paragrafen.

#### **4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

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

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

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg**

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

---

<sup>2</sup> ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze ontwerp-omgevingsverordening wordt besproken in de paragraaf 'Ontwerp-omgevingsverordening Limburg'.

### *Hoofdopgaven*

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

### *Inhoud*

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

### *Wonen en leefomgeving*

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

### *Wonen*

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen.

Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

#### *Afweging*

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van vier Ruimte voor Ruimte kavels, waarvan één kleinere kavel voor een levensloopbestendige woning in het buitengebied van de gemeente Nederweert. Ten aanzien van het project 'Ruimte voor Ruimte' is de ambitie van de provincie Limburg om de komende jaren samen met gemeenten het project af te ronden door middel van de realisatie van in totaal 900 woningen op planologisch aanvaardbare locaties in het buitengebied. Hiermee worden de in 2001 gemaakte afspraken tussen Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte Limburg C.V./B.V. niet gewijzigd door de Omgevingsvisie. Voor het overige sluiten de woningen aan bij bestaand stedelijk gebied, en wordt voorzien in een kwalitatief wenselijke woningen. Het plan is daarmee in overeenstemming met de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

#### **4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het voormalige POL2014 juridische binding te geven.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (niveau III). Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of te 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 beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Gezien het feit dat geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Aangezien er niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot het plaatsen van een dergelijk bodemsysteem, wordt voldaan aan de vereisten van de Omgevingsverordening Limburg.

#### *Afweging*

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

### 4.2.3 Ontwerp omgevingsverordening Limburg

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze Omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. De inwerkingtreding is voorzien op 1 januari 2023 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aantrekkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied binnen het gebied 'Buitengebied' en meer specifiek binnen de thema's detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen.

Conform artikel 12.1 van de ontwerp-omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende beschrijven:

- a. Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonerings) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

#### *Afweging*

In deze ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de ontwerp-omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit de paragraaf 'Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)' past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. In navolgende paragraaf volgt een onderbouwing met betrekking tot de behoefte en de regionale afspraken en met de bouw van de woningen wordt spoedig een aanvang gemaakt, tenminste binnen 5 jaar na de verleende vergunning. Vanuit de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg bestaan kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen.

## 4.3 Regionaal beleid

### 4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

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

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

De gemeente Nederweert heeft in de periode 2018 tot en met 2021 een opgave om maximaal 349 woningen te realiseren om de huishoudensgroei te kunnen opvangen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 553 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde 204 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 82 woningen.

#### *Afweging*

Bij de voorliggende ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van vier Ruimte voor Ruimte titels. Het initiatief geeft hierdoor invulling aan een deel van de resterende opgave in Nederweert. Middels het planvoornemen zal eveneens worden voorzien in de realisatie van één levensloopbestendige Ruimte voor Ruimte woning. Aangezien dit een type woning is waar in kwalitatief opzicht behoefte aan is in de kern Nederweert past de realisatie van deze woning ook in binnen de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021. Onderhavig planvoornemen wordt dus zowel vanuit kwantitatief als kwalitatief inpasbaar geacht binnen de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021. Deze structuurvisie vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

### 4.3.2 Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 geactualiseerd. In de Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 wordt ruimte gemaakt om te bouwen voor de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment. Daarnaast is er aandacht voor transformatie/herstructurering. Zo wordt de leefbaarheid op peil gehouden en wordt een thuis voor (toekomstige) inwoners geboden.

De bestaande woningvoorraad in Midden-Limburg bestaat voor 68% uit koopwoningen. Dit percentage ligt in plattelandsgemeenten hoger. Elke gemeente stuurt bij bouwplannen op het realiseren van de juiste, gevraagde woningen. De regio zet in op een aantal van 975-1.150 woningen per jaar. Deze

aantallen zijn niet alleen gebaseerd op prognoses, maar ook op ambitie om aanvullend meer woningen te bouwen om tegemoet te komen aan de behoeften en wensen van (toekomstige) inwoners.

In Nederweert is medio 2020 gekozen voor een voorkeursscenario woningbouw (Ruimte voor ambitie en groei) dat, behalve bouwen op basis van de behoefte voor opvang van verwachte huishoudensgroei, ook inzet op ambitie om extra te bouwen om inwoners van buitenaf aan Nederweert te binden (denk aan overloop Zuidoost Brabant). Lokaal wordt dit nader uitgewerkt binnen de algemene kaders van deze Structuurvisie. Concreet betekent dit:

1. Voortzetting regulier woonbeleid; realisatie van woningbouwplannen uit de planvoorraadlijst en nieuwe initiatieven, passend bij de behoefte.
2. Herstructurering en transformatieprojecten in de kern Nederweert.
3. Nadere uitwerking van een nieuwe uitbreidingslocatie rondom de kern Nederweert (het "100 woningenplan"), gericht op invulling behoefte en ambitie.
4. Samenwerking met de woningcorporaties, gericht op het vergroten van het aandeel sociale huurwoningen.
5. Ruimte blijven bieden voor woningbouw in de kerkdorpen. Dit betreft maatwerk per kern gericht op leefbaarheid, o.a. via nadere uitwerking van een regeling 'Bouwen in tuinen' in binnenstedelijke gebied.
6. Evaluatie/actualisatie huisvestingsbeleid internationale werknemers.
7. Uitbreiding woonwagendplaatsen.
8. Heroverweging beleid woningsplitsingen in buitengebied.
9. Verkennen mogelijkheden innoverende projecten (ecologische wonen, tiny housing et cetera).

#### *Afweging*

Zowel vanuit kwantitatief- als kwalitatief oogpunt is het realiseren van vier Ruimte voor Ruimte kavels, waarvan één kleinere kavel voor een levensloopbestendige woning aan de Bosserstraat in Nederweert in overeenstemming met de Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025. Er wordt voorzien in een drie vrijstaande woningen en één levensloopbestendige woning bedoeld voor senioren. Naar beide vormen van woningen is behoefte in de gemeente Nederweert. Bovendien zijn de woningen reeds opgenomen in de lokale planvoorraad woningbouw. De Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 vormt derhalve geen belemmeringen voor het initiatief.

## **4.4 Gemeentelijk beleid**

### **4.4.1 Structuurvisie Nederweert**

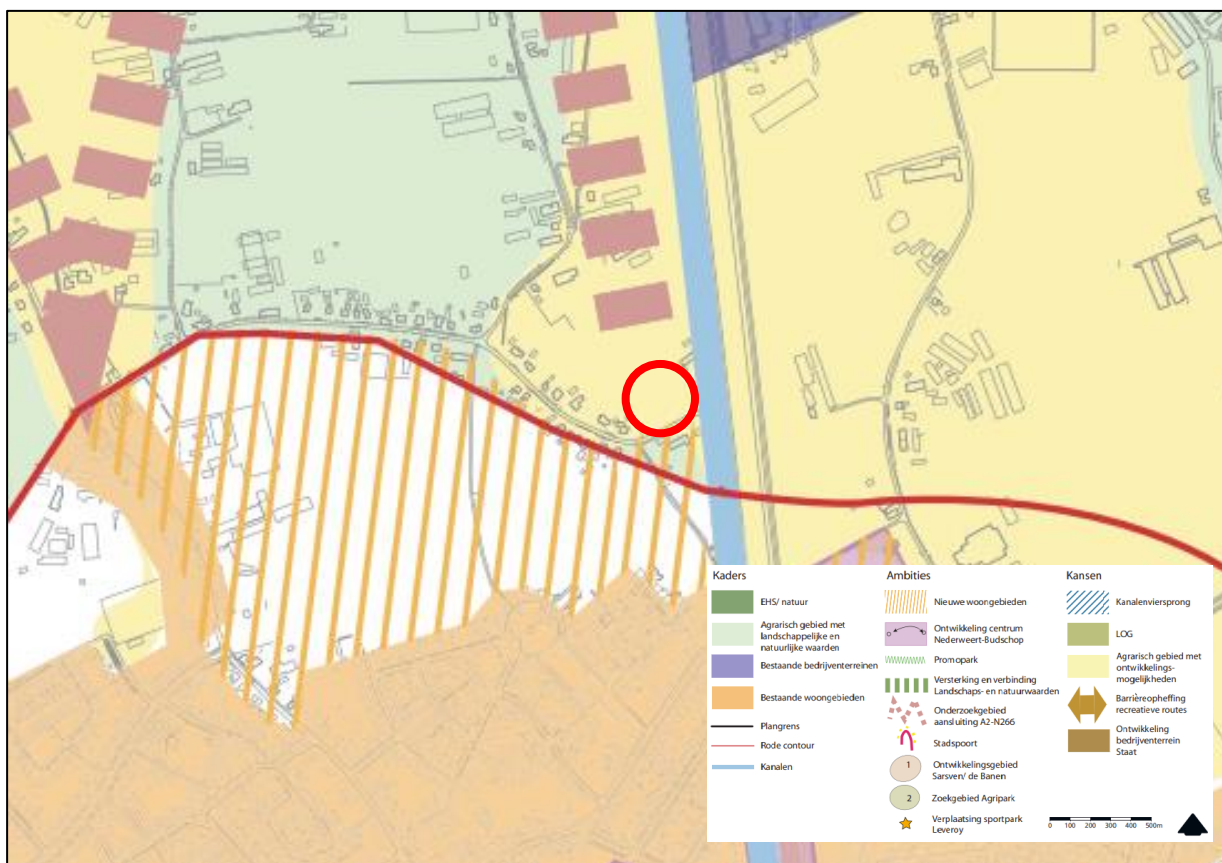
De Structuurvisie Nederweert, vastgesteld op 9 november 2010, bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020.

Wat betreft wonen is het beleid gericht op een woonvoorraad die geschikt moet zijn voor alle doelgroepen, nu en in de toekomst. Hierbij is extra aandacht voor o.a. jongeren en starters, (zorgbehoevende) senioren en overige bijzondere doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, mensen met een beperking en eenpersoonshuishoudens. Kansrijke (woningbouw)initiatieven die bijdragen aan de kwaliteit van de kernen of buitengebied van Nederweert wil de gemeente kunnen faciliteren. De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van vier Ruimte voor Ruimte kavels, waarvan één kleinere kavel voor een levensloopbestendige woning, binnen het gebied 'Agrarisch gebied met ontwikkelingsmogelijkheden'. Er worden 4 woningen toegevoegd in het buitengebied van Nederweert. Dit initiatief draagt bij aan de kwaliteit van het buitengebied, enerzijds omdat onder de Ruimte voor Ruimte regeling in het verleden (begin jaren 2000) sloop van verouderde veestallen heeft plaatsgevonden waardoor een kwaliteitsverbetering in het buitengebied optrad. Anderzijds wordt met de toevoeging van de woonkavels een open plek binnen een bestaand bebouwingslint ingevuld met kwalitatief hoogwaardige woningen die goed in de omgeving passen. Bovendien is de levensloopbestendige woning geschikt voor senioren, een doelgroep die in de Structuurvisie Nederweert specifiek wordt onderscheiden. Samengevat is de voorliggende ontwikkeling, zowel vanuit kwantitatief als kwalitatief oogpunt, passend binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Nederweert. Deze zal derhalve geen belemmering vormen voor het onderhavige planvoornemen.

#### **4.4.2 Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied**

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

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



Uitsnede Structuurvisie Nederweert met plangebied in het rode kader

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

Vanwege deze is het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing. In het plangebied is de ontwikkeling van vier Ruimte voor Ruimte kavels, waarvan één kleinere kavel voor een levensloopbestendige woning voorzien. Het principe van de Ruimte voor Ruimte regeling is de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of –takken en sloop van de (vaak verouderde) bebouwing. In ruil daarvoor wordt een aantal woningbouwtitels mogelijk gemaakt. De hoeveelheid bebouwing in het buitengebied neemt hierdoor per saldo af en de gesloopte, verouderde veestallen worden vervangen door kwalitatief hoogwaardige woonpercelen die op logische locaties in het buitengebied worden gesitueerd, in dit geval op een open plek in de bebouwingsconcentratie aan de Bosserstraat in Nederweert. De benodigde kwaliteitsverbetering voor de Ruimte voor Ruimte kavels heeft in het verleden plaatsgevonden middels de sloop van verouderde veestallen. Destijds zijn in de regio vele vierkante meters aan veestallen gesloopt, waardoor ontstening en daarmee een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied is bewerkstelligd. In ruil voor deze sloop heeft Ruimte voor Ruimte Limburg CV een aantal woningbouwtitels ontvangen, die zijn verdeeld over de deelnemende gemeenten. In de afspraken over de realisatie van

deze woningen is opgenomen dat gezien het bovenstaande geen nadere landschappelijke inpassing wordt vereist van de Ruimte voor Ruimte kavels. Een aanvullende landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering is voor de Ruimte voor Ruimte kavels derhalve niet noodzakelijk.

## 5. ONDERZOEK

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

### 5.1 Milieuaspecten

#### 5.1.1 Bodem

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Middels voorgenomen ontwikkeling wordt een woning mogelijk gemaakt op een agrarisch perceel. Dit betreft een bestemmingswijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport<sup>3</sup>.

In verband met de nieuwbouw van vier ruimte voor ruimte woningen aan de Bosserstraat ong. te Nederweert is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" volgens NEN 5740 worden gesteld.

Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden 12 boringen tot 0,5 m-mv geplaatst. Twee van de boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen bijmengingen met bodemvreemde materialen, zoals bv. puin, kolenassen of zinkslakken, aangetroffen. Ook werden geen afwijkingen in geur en / of kleur geconstateerd. In totaal zijn drie mengmonsters samengesteld, te weten twee van de bovengrond en één van de ondergrond. Er is op de locatie een peilbuis geplaatst, waarbij de grondwaterpiegel werd aangetroffen op ongeveer 3,11 m-mv.

Na analyse van de grond(meng)monsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium, koper en/of zink worden overschreden;
- in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;

---

<sup>3</sup> M&A Bodem & Asbest BV, *Verkennend bodemonderzoek Conform NEN 5740 / NEN 5707*, rapportnummer 221-NBo-vo-v2, 16 december 2021

- in het grondwater een lichte verontreiniging met barium wordt aangetroffen.

De verhogingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als geschikt voor de bodemfunctieklasse wonen worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Nederweert. Geconcludeerd wordt dat op de locatie geen belemmeringen zijn geconstateerd tegen de voorgenomen nieuwbouw van woningen.

### **Conclusie**

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavels. De bodem ter plaatse is geschikt voor woondoeleinden.

### **5.1.2 Geluid**

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuw te bouwen woning. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de omliggende wegen. Door Econsultancy is een onderzoek wegverkeerslawaai<sup>4</sup> uitgevoerd. Het volledige rapport is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

Econsultancy heeft een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van de voorgenomen realisatie van vier vrijstaande woningen aan de Bosserstraat te Nederweert. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van de Rijksweg Noord, Bosserstraat, Hoebensstraat, Kanaaldijk en de Klompensteeg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen (Churchillstraat, Eisenhowerstraat, Suffolkstraat) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een verbeelding opgesteld met de projectie van de bouwvlakken. Voor elke zijde van de bouwvlakken zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1.

---

<sup>4</sup> Econsultancy, *Onderzoek wegverkeerslawaai Bosserstraat te Nederweert*, rapportnummer.: 15369.001, d.d. 22 november 2021

Alleen ten gevolge van de Rijksweg Noord treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB op de noord, oost- en zuidzijde van bouwvlak 4. De maximaal te ont-heffen waarde van 53 dB wordt tevens overschreden op de oostzijde van bouwvlak 4. Voor de Rijksweg Noord zijn geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. De oostelijke gevel van bouwvlak 4 zal in te toekomst doof worden uitgevoerd. Vanwege de Rijksweg Noord dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Voor de woning die komt te liggen in bouwvlak 4 dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Middels een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels moet voor de bouw van de woningen het binnenniveau worden gegarandeerd.

### Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat vanuit geluid van wegverkeer, mits een nader onderzoek aan-toont dat door middel van geluidswerende maatregelen (een dove gevel) het binnenniveau gegaran-deerd kan worden, geen belemmeringen bestaan voor de voorliggende ontwikkeling. Ten aanzien van de vier te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen zal derhalve sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

### 5.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen be-paalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaar-den wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

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

### Besluit NIBM

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

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
<b>Woningen (maximaal)</b>	1.500	3.000

*Getalsmatige grenzen Regeling NIBM*

De realisatie van vier woningen leidt slechts tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, onder b.

### **Achtergrondwaarden**

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM is de concentratie fijnstof (PM<sub>10</sub>) ter plaatse in 2020 gelegen beneden de 24 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie stikstof (PM<sub>2,5</sub>) µg/m<sup>3</sup> beneden de 12 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) tussen de 10 en 15 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor PM<sub>2,5</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functie.

### **Conclusie**

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

### **5.1.4 Externe veiligheid**

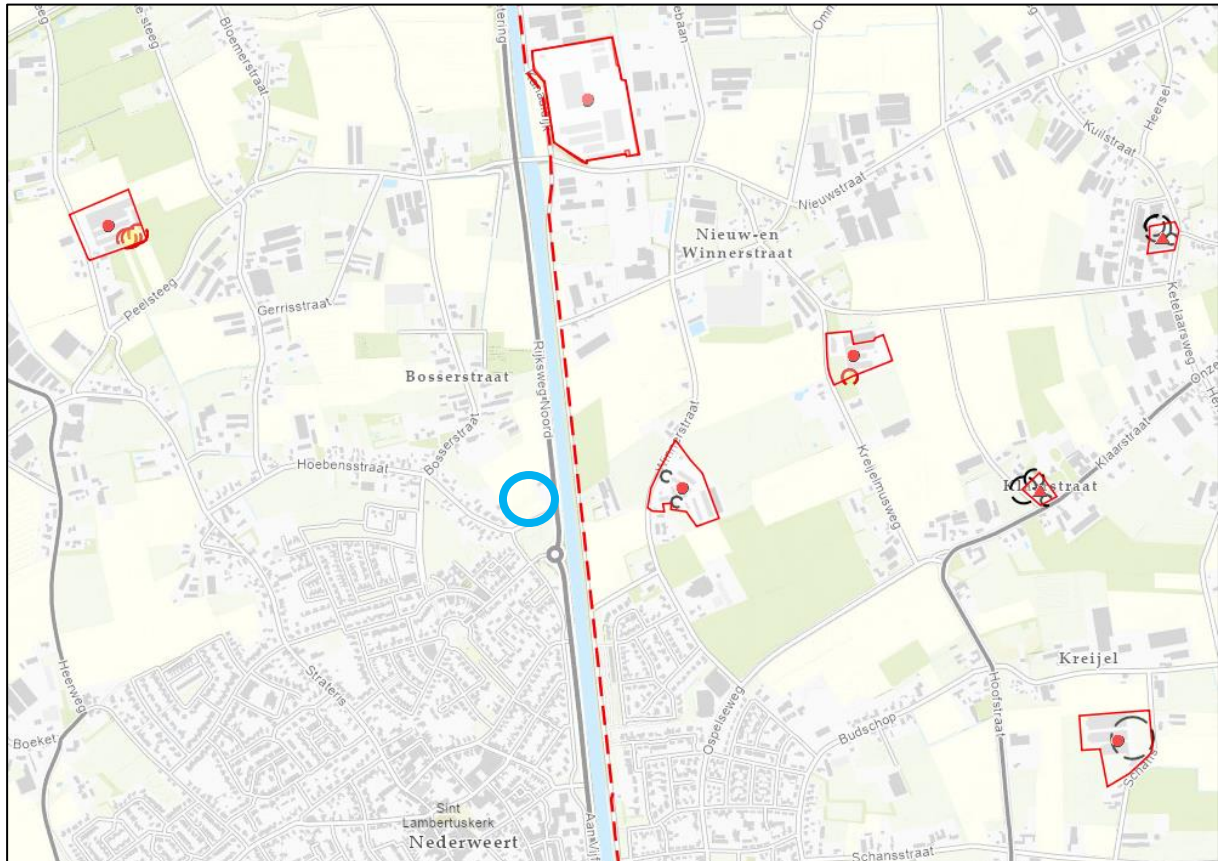
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit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

### **Risicovolle activiteiten**

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van 4 vrijstaande woningen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

## Toetsing

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



Uitsnede risicokaart met plangebied in het blauwe kader

### *Risicovolle inrichtingen*

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn binnen het plangebied en in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. De meest dichtbij gelegen risicovolle inrichting ligt op circa 300 meter ten oosten van het plangebied aan de andere kant van het kanaal op de Winnerstraat 8. Dit betreft een bovengrondse propaantank, en is gezien deze grote afstand niet van invloed op het plangebied. Verder liggen er in de omgeving nog een aantal inrichtingen, die gezien de grote tussenliggende afstand eveneens geen invloed hebben op het onderhavige planvoornemen.

### *Buisleidingen*

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is te zien dat direct ten zuiden van het plangebied een buisleiding is gelegen. Vanwege de aanwezigheid van deze hogedruk aardgastransportleiding naast

het plangebied dient er een kwantitatieve risicoanalyse te worden verricht. Het onderzoek<sup>5</sup> heeft als doel het bepalen of er sprake is van overschrijding van de wettelijke eisen zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Hiertoe wordt onder andere het groepsrisico bepaald. Behalve de buisleiding worden ook andere (mogelijk) relevante bronnen geanalyseerd. Hieronder zijn de resultaten van het onderzoek samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Het plangebied ligt binnen de inventarisatieafstand van een buisleiding. Uit de kwantitatieve risicoanalyse volgt dat het groepsrisico ruim lager is dan de oriëntatiewaarde. Maatgevend scenario is een fakkelbrand door leidingfalen. De kans op leidingfalen is uiterst klein en doet zich in feite alleen voor wanneer op of rond de leiding werkzaamheden worden uitgevoerd. Het risico kan verder worden beperkt door een verplichte melding van werkzaamheden in de nabijheid van de leiding, en deze werkzaamheden ook aan te kondigen aan aanwezigen binnen de 2e effectring zodat deze voorzorgsmaatregelen kunnen nemen.

De zelfredzaamheid van aanwezigen binnen het plangebied moet in de basis als goed worden beoordeeld. Omdat de kans op een calamiteit aan de buisleiding het grootst is gedurende werkzaamheden die in de dagperiode worden uitgevoerd aan of nabij de buisleiding, zullen aanwezigen naar verwachting voldoende alert zijn om direct te kunnen handelen.

Aanwezigen in het plangebied kunnen via de Bosserstraat vluchten in oostelijke richting of via de N266 richting het noorden of zuiden. Secundair bluswater is ruim voorhanden. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat op basis van de ligging ten opzichte van deze buisleiding geen belemmeringen bestaan voor het realiseren van vier beoogde woningen.

#### *Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg*

Op circa 2 kilometer ten zuidwesten van het plangebied ligt de A2. Deze weg heeft een plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  van 0 meter en een GR-plafond van 82 meter. Gezien de grote afstand tot de weg wordt met de ontwikkeling in het plangebied geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Direct ten oosten van het plangebied is de provinciale weg N266 gelegen. Voor dit wegdeel geldt op basis van de risicokaart een plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van 0 meter. Verder geldt een plaatsgebonden risicocontour  $10^{-8}$  (de contour waarbuiten geen rekenkundige invloed meer wordt uitgeoefend op het groepsrisico) van 13 meter. De hoogte van het groepsrisico bedraagt minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde. De ligging van het plangebied ten opzichte van deze weg levert daarom geen directe belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

#### *Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoor- en vaarwegen*

Op circa 5 kilometer ten zuiden van het plangebied is de spoorlijn Roermond – Eindhoven gelegen. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het spoortrajectnummer betreft 110R.1. Over het spoortraject vindt vervoer met ketelwagens plaats in de stofcategorie A (1500 stuks),

---

<sup>5</sup> Econsultancy, Onderzoek Externe Veiligheid Bosserstraat te Nederweert, rapportnummer 15369.004, d.d. 16 december 2021

B2 (2300 stuks), C3 (4600 stuks), D3 (3750 stuks). Met daarbij een PR-plafond van 1 meter, GR-plafond  $10^{-7}$  van 15 meter, GR-plafond  $10^{-8}$  van 119 meter. Ten slotte is er een plasbrandaandachtsgebied aanwezig. Gelet op de grote afstand tot de planlocatie wordt met de ontwikkeling geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico.

### **Conclusie**

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

### **5.1.5 Milieuzonering**

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

Onderhavig plangebied is gelegen in een gemengd gebied. Er is sprake van een open plek in een reeds bestaand bebouwingslint. Middels onderhavig planvoornemen kan het gat wat in dit bebouwingslint worden opgevuld. In de directe omgeving zijn met name landbouwgronden en andere grondgebonden woningen aanwezig. Het meest dichtstbijzijnde gelegen bedrijf betreft een agrarisch bedrijf gelegen op een afstand van circa 150 meter van het plangebied. Volgens VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering' is hier sprake van een bedrijf in categorie 2 en dient derhalve een richtafstand te worden gehouden van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen bedrijven gelegen die een belemmering zouden kunnen vormen voor onderhavig planvoornemen. In de globale omgeving zijn verder nog een aantal veehouderijen gelegen. De richtafstanden reiken echter niet tot aan het plangebied, waardoor de bedrijven geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Bovendien bevinden zich op kortere afstand reeds enkele (burger)woningen die bepalend zijn voor de milieuruimte van de omliggende bedrijven. De bedrijven zullen derhalve niet worden gehinderd in hun bedrijfsactiviteiten en daarnaast zal een goed woon- en leefklimaat kunnen worden geborgd ten aanzien van de vier woningen die middels onderhavig planvoornemen zullen worden gerealiseerd.

### **Conclusie**

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

### 5.1.6 Geur

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

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Voor de gemeente Nederweert geldt de 'Verordening geurhinder en veehouderij Nederweert 2017'. Aangezien rondom het plangebied enkele intensieve veehouderijen zijn gelegen is een onderzoek<sup>6</sup> ten aanzien van het aspect geurhinder opgesteld. Hierin moeten de gevolgen van een project voor zowel het recht van de bestaande veehouderijen als de milieukwaliteit van de toekomstige woning inzichtelijk worden gemaakt. Hieronder zullen beknopt de bevindingen worden weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van Nederweert, heeft aanvullend een geurverordening opgesteld.

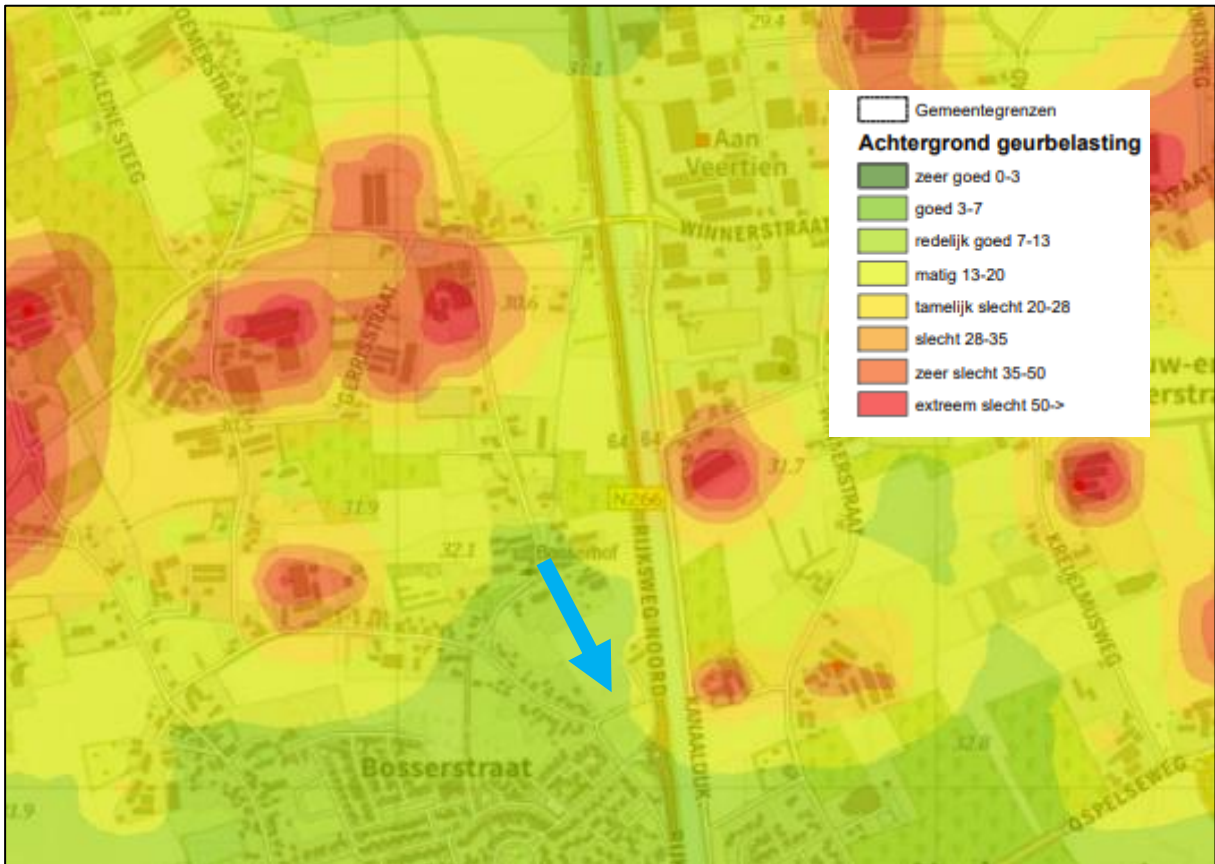
Alle relevante gegevens van de veehouderijen worden beheerd door de gemeente. De gegevens van de veehouderijen zijn verleend door de gemeente Nederweert en komen uit het Web-bvb van de Provincie Limburg. Op basis van de aangeleverde gegevens blijkt dat de dichtstbijzijnde veehouderij op 150 meter afstand van het plangebied ligt. Met deze afstand wordt ruimschoots voldaan aan de in de Wet opgenomen afstandseisen. Tevens zullen de omliggende veehouderijen met de realisatie van het plan niet (verder) beperkt worden in hun huidige of toekomstige bedrijfsvoering.

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige woning is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend met respectievelijk V-Stacks vergunning (versie 2020) en gebied (versie 2010.1). Op basis van de berekende voorgrondbelastingen wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de geurnorm van 9,0 ouE/m<sup>3</sup> plaatsvinden ten gevolge van de veehouderijen. De maximale voor- en achtergrondbelasting bedraagt respectievelijk 4,7 en 10,0 ouE/m<sup>3</sup> voor het plangebied. Het percentage geurgehinderden blijft beperkt tot 11,8% en 12,4%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de veehouderijen redelijk goed zal zijn. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen wordt, volgens de gemeentelijke gebiedsvisie, optimaal geacht.

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de eisen uit de gemeentelijke verordening en de Wet geurhinder en veehouderijen. De veehouderijen in de omgeving van het plan zullen tevens niet (verder) beperkt worden in hun huidige of toekomstige bedrijfsvoering. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen wordt aanvaardbaar geacht.

---

<sup>6</sup> Econsultancy, Onderzoek geurhinder veehouderijen Bosserstraat te Nederweert, rapportnummer 15369.002, d.d. 17 maart 2022



Uitsnede kaart geurverordening met globale ligging plangebied bij blauwe pijl



Uitsnede kaart verordening Wgv met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

Voor het overige is volgens de kaart 'Achtergrond geurbelasting 2018' van de gemeente Nederweert de kwaliteit van de leefomgeving in het plangebied 'goed', met een achtergrondbelasting tussen 3 en 7 OUE/m<sup>3</sup>. Volgens de 'Kaart verordening Wgv' geldt voor het plangebied een norm van 9,0 OUE/m<sup>3</sup>, waaraan ruimschoots wordt voldaan.

### Conclusie

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

#### 5.1.7 Fijn stof

Vanwege de relatief hoge concentraties fijn stof binnen de gemeente Nederweert, mede als gevolg van de hoeveelheid intensieve veehouderijen in de gemeente, dient bij de ontwikkeling van nieuwe gevoelige functies aandacht besteed te worden aan het aspect fijn stof. Op basis van de Wet milieubeheer geldt een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof PM10 van 40 µg/m<sup>3</sup>. Op basis van de indicatieve kaarten fijn stof van de gemeente Nederweert (2021) blijkt dat de concentratie fijn stof in het plangebied tussen de 24 en 28 µg/m<sup>3</sup> ligt. Hiermee wordt voldaan aan de bovengenoemde normen voor fijn stof.

Fijn stof als gevolg van intensieve veehouderijen in de omgeving levert hierdoor geen belemmeringen op voor de voorliggende ontwikkeling.



## 5.2 Archeologie en cultuurhistorie

### Archeologie

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

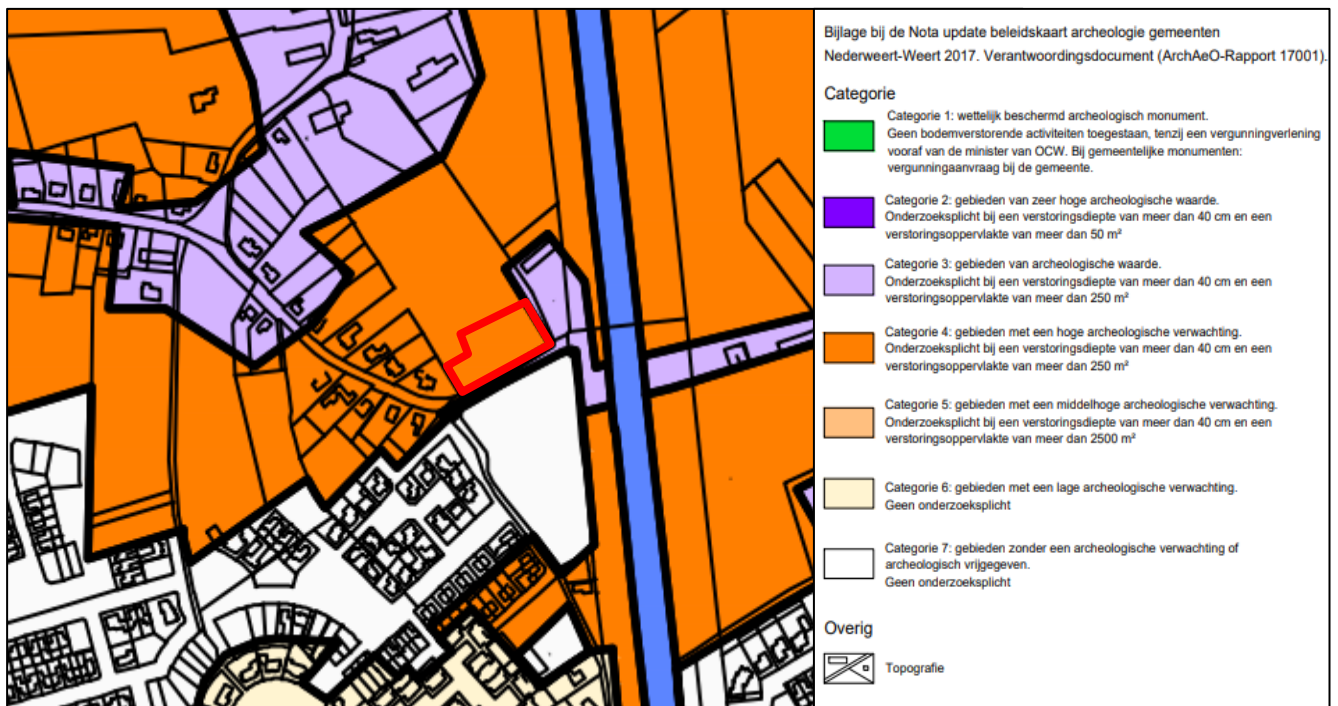
- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

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

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

Binnen de vigerende bestemmingsplannen heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gekregen. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Ter plaatse van deze dubbelbestemming, die op het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen, geldt een onderzoeksplicht bij bouwwerkzaamheden en bodemingrepen met een diepte van meer dan 40 cm en een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

Op de onderstaande gemeentelijke Archeologische beleidskaart is het plangebied aangewezen als een 'gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde' (categorie 4). Voor dit gebied geldt als ondergrens voor een archeologisch onderzoek een verstoringsoppervlakte van 250 m<sup>2</sup> en een verstoringsdiepte van 40 cm. De archeologische beleidskaart is leidend in deze, waardoor de bovengenoemde oppervlakte-ondergrens van 250 m<sup>2</sup> van toepassing is op de planlocatie.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Weert & Nederweert met plangebied in het rode kader

Nochtans zal middels het onderhavig planvoornemen een oppervlakte van meer dan 250m<sup>2</sup> worden overschreden. Op basis van de archeologische beleidskaart en de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' geldt een onderzoekplicht ten aanzien van het onderhavige planvoornemen. Derhalve is er een archeologisch onderzoek<sup>7</sup> opgesteld. Hierin moet ook inzichtelijk worden gemaakt welke archeologische waarden binnen het plangebied kunnen worden verwacht. De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006). Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Hieronder zullen beknopt de bevindingen worden weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is

<sup>7</sup> Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Bosserstraat te Nederweert, rapportnummer 15369.003, d.d. 17 november 2021

binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting.

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

#### *Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek*

Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting heeft het plangebied een lage verwachting voor het (Laat-)Paleolithicum en Mesolithicum en een hoge verwachting voor alle periodes vanaf het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd.

#### *Resultaten inventariserend veldonderzoek*

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat het zuidelijke deel van het plangebied is verstoord. In vier van de veertien boringen en een van de profielputjes werd onder de bouwvoor een verstoorde laag van circa 45-55 centimeter dik aangetroffen. De C-horizont bevindt zich bij deze boringen op 90-110 centimeter onder het maaiveld. In de overige boringen, gelegen in het midden en noorden van het plangebied, is de bodemopbouw grotendeels intact. Het bodemprofiel bestaat hier uit een bouwvoor van 30-55 centimeter, met direct daaronder de C-horizont.

#### *Conclusie*

In het zuidelijke deel van het plangebied is de top van de C-horizont circa 45-55 centimeter verstoord. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer *in situ* worden verwacht. In de rest van het plangebied blijft de kans echter reëel dat archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn.

#### *Advies*

Op grond van de resultaten van het bureau- en booronderzoek adviseert Econsultancy om een deel van het plangebied vrij te geven voor de toekomstige ontwikkelingen. Voor dit zuidelijke deel van het plangebied geldt, op basis van de waargenomen verstoringen, een lage archeologische verwachting voor alle periodes. Gezien het feit dat de toekomstige ontwikkelingen uitgevoerd zullen worden in het zuidelijke deel van het plangebied, en niet in het behoudenswaardige gebied, heeft het behoud van de dubbelbestemming geen invloed op de geplande werkzaamheden. Aangezien de beoogde vier woningen alleen ter plaatse van het zuidelijke deel van het hele plangebied zullen worden geprojecteerd, kan dit gedeelte worden vrijgegeven van de archeologische dubbelbestemming.

## **Cultuurhistorie**

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen monumenten of overige cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

## **Conclusie**

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

## **5.3 Ecologie**

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

### *Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming*

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

### *Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid*

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

### *Houtopstanden*

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

### *Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming*

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

### **Toetsing**

#### *Gebiedsbescherming*

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-ge- bied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Sarsven en de Banen' en 'Weerter- en Budeler- bergen & Ringelsven', bevinden zich respectievelijk op circa 3,4 kilometer afstand ten zuidoosten en circa 3,5 kilometer ten noordwesten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorge- nomen ontwikkeling de realisatie van vier Ruimte voor Ruimte woningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebie- den niet op voorhand worden uitgesloten. Daarom is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de ge- bruiksfase. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage<sup>8</sup>.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenre- sultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone of bronsgroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) betreft de bronsgroene landschapszone, die ligt ongeveer 540 meter ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plan- nen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de bronsgroene landschapszone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de bronsgroene landschapszone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### *Houtopstanden*

Aangezien binnen het plangebied geen houtopstanden aanwezig zijn en dus ook niet worden gekapt, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

---

<sup>8</sup> BRO, AERIUS-berekening Bosserstraat te Nederweert, projectnummer P4221, 15 oktober 2021

### *Soortenbescherming*

Het plangebied kent in de huidige situatie in gebruik als akkerbouwgrond. Hierdoor is de locatie niet geschikt als (essentieel) leefgebied voor beschermde soorten. De hagen die in de nabijheid liggen niet op het plangebied en worden derhalve ook niet aangetast. Bovendien wordt hierbij rekening gehouden met het foerageergebied van vogels waardoor onderhavig planvoornemen redelijkerwijs geen negatieve effecten heeft op het foerageergebied. Eveneens zullen de bomen aan de zuidzijde van het perceel niet onevenredig worden aangetast. Een nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Ten aanzien van eventueel aanwezige individuen dient bij de uitvoering van de werkzaamheden de algemene zorgplicht in acht genomen te worden. Vanuit soortenbescherming bestaan er hiermee geen belemmeringen voor dit initiatief.

### **Conclusie**

De voorliggende ontwikkeling kan in overeenstemming met de Wet natuurbescherming en het provinciale natuurbeleid plaatsvinden. Er is geen sprake van negatieve effecten op beschermde gebieden of soorten. Vanuit ecologie bestaan er kortom geen belemmeringen.

## **5.4 Leidingen en infrastructuur**

Ten zuiden van het plangebied zijn aardgasleidingen gelegen. In paragraaf 5.1.4 is middels een onderzoek externe veiligheid aangetoond dat de ligging ten opzichte van deze leidingen geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Verder zijn op een afstand van circa 350 meter en 1,7 km hoogspanningsmasten gelegen. Gelet op de afstand van het plangebied vormen zij geen belemmering voor onderhavig initiatief.

## **5.5 Verkeerskundige aspecten**

### **5.5.1 Verkeer**

De vier Ruimte voor Ruimte kavels, waarvan één kleinere kavel voor een levensloopbestendige woning worden ontsloten op de Bosserstraat. De vier woningen krijgen ieder een eigen inrit aan de openbare weg.

De realisatie van de vier woningen zal een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben, die is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Bij berekening is uitgegaan van het woningtype 'koop, huis, vrijstaand', in een gemeente Nederweert (weinig stedelijk) in het buitengebied. De vier nieuwe woningen leveren een verkeersgeneratie op van 36 mvt/etmaal. De Bosserstraat kan deze beperkte toename van de verkeersgeneratie zonder problemen verwerken. Ontsluiting van het plangebied richting de N266 vindt verder plaats via de rotonde aan de Suffolkstraat en Eisenhowerstraat. Ook deze omliggende wegen kunnen de toenemende verkeersgeneratie verwerken.

## 5.5.2 Parkeren

De gemeente Nederweert gaat wat betreft parkeren uit van de parkeernormen volgens de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkcijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Net als bij de bovenstaande berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van het woningtype 'koop, huis, vrijstaand', in een gemeente Nederweert (weinig stedelijk) in het buitengebied. Op basis van deze uitgangspunten ligt de parkeerbehoefte per woning tussen de 2 en 2,8 parkeerplaatsen. Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van elke kavel is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein voor elke individuele woning. Middels het planvoornemen worden dus in totaal 8 parkeerplaatsen gerealiseerd.

## 5.6 Duurzaamheid

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

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

Hieraan zal ook de woning binnen het plangebied moeten voldoen.

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

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m<sup>2</sup> geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

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

## 5.7 Waterparagraaf

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

### **Beleidskader**

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie 2021 (POVI2021), Omgevingsverordening Limburg 2014 het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

### **Kenmerken van het watersysteem**

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

#### *Grondwater*

Op basis van het de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

#### *Oppervlaktewater*

Binnen het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primair oppervlaktewater gerealiseerd. Volgens de Leggerkaart van Waterschap Limburg ligt ten noordwesten van het plangebied de primaire watergang Zuid-Willemsvaart. Gelet op de afstand tussen deze watergang en het plangebied zal het planvoornemen geen invloed hebben op deze watergang.

#### *Afvalwater en hemelwater*

Het (huishoudelijk) afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dat terecht komt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld.

Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woningen naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem. Op de woonpercelen is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in een bergings- of infiltratievoorziening met voldoende capaciteit.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur. De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd, is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

#### *Overleg waterbeheerder*

Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, moet worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Het planvoornemen zal derhalve worden voorgelegd aan het waterschap.

#### **Conclusie**

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

## **5.8 M.e.r.-beoordeling**

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

#### **Ontwikkeling van woningen**

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

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van vier Ruimte voor Ruimte kavels ter plaatse van akkerland in het buitengebied van Nederweert. Blijkens jurisprudentie<sup>9</sup> dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit

---

<sup>9</sup> O.a. ABR 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

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

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

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

### **Conclusie**

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

## 6. PLANSTUKKEN

### 6.1 Planstukken

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

### 6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

### 6.3 Toelichting op de regels

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

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

#### **Inleidende regels**

##### *Begrippen*

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

### *Wijze van meten*

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

## **Bestemmingsregels**

### *Bestemmingen*

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

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

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

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

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

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

### *Agrarisch*

De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen voor het gehele plangebied. Tevens is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruimte voor ruimte woning' opgenomen, daarnaast ook de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – levensloopbestendige ruimte voor ruimte woning' opgenomen en een bouwvlak waarbinnen het gebouw gerealiseerd mogen worden. Wat betreft de bouwregels voor de woning en bijgebouwen is overwegend aangesloten bij de regeling voor Ruimte voor Ruimte woningen in de gemeente Nederweert, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de daaropvolgende partiële herzieningen.

### *Leiding – Gas*

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van hoofdtransportleidingen, waarbij aan de op de verbeelding onderscheiden soorten hoofdtransportleidingen de volgende functies zijn toegekend:

- Hogedruk gastransportleiding, met een strook van 5 m. ter weerszijden van de op de verbeelding aangeduide leiding;
- hogedruk gasvoedingsleiding, met een strook van 5 m. ter weerszijden van de op de verbeelding aangeduide leiding.

Met een onderzoek externe veiligheid is aangetoond dat de ligging van het plangebied ten opzichte van deze leidingen geen belemmering vormt.

### **Algemene regels**

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

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

### **Overgangs- en slotregels**

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

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

## **7. UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

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

De voorgenomen ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Voor deze ontwikkeling geldt een verplichting tot kostenverhaal. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

### **7.3 Zienswijzen**

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

## 8. PROCEDURE

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

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

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

