

Bestemmingsplan Sillenhoek ong. te Leveroy

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl



Bestemmingsplan Sillenhoek ong. te Leveroy

Toelichting

Gemeente Nederweert

Ontwerp

18-01-2019

NL.IMRO.0946.BPSillenhoek2019-ON01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding.....	4
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	6
1.4.	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel.....	8
2.1.	Plangebied.....	8
2.2.	Projectprofiel.....	8
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	10
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.3.	Regionaal beleid	15
3.4.	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	18
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie.....	18
4.2.	Water.....	20
4.3.	Flora en fauna.....	21
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	24
5.1.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	24
5.2.	Geluid	25
5.3.	Luchtkwaliteit.....	25
5.4.	Bedrijven en milieuzonering	27
5.5.	Geur	29
5.6.	Externe veiligheid	31
Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	33
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	33
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 7.	Juridische planbeschrijving.....	34
7.1.	Onderdelen bestemmingsplan.....	34
7.2.	Toelichting op de verbeelding.....	34
7.3.	Toelichting op de regels	34
	Bijlagen bij de toelichting.....	36

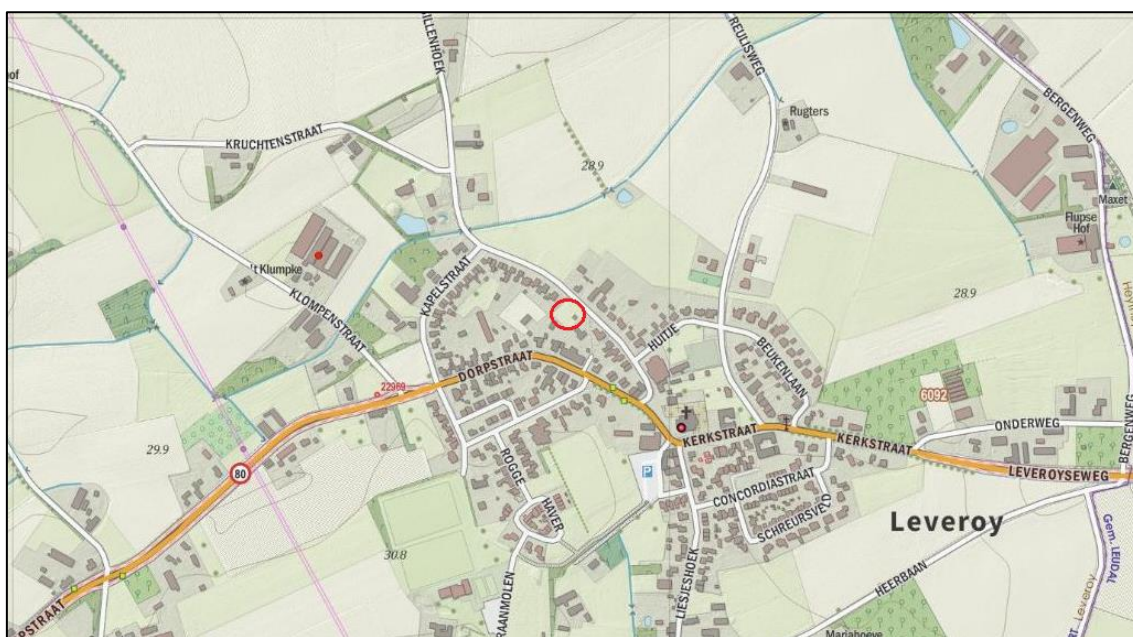
Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het initiatief betreft de reparatie van het geldend bestemmingsplan, zodat het perceel tussen Sillenhoek 5 en 7 in Leveroy kan worden bebouwd met één vrijstaande woning.

Het perceel is bestemd met de bestemming 'Wonen' volgens het geldend bestemmingsplan "Kern Leveroy". Ook is een bouwvlak aanwezig. Echter is nieuwbouw van een woning op deze locatie niet toegestaan, omdat is bepaald dat het aantal woningen niet mag worden vermeerderd. Hierdoor is abusievelijk de situatie ontstaan dat ter plaatse van het bouwvlak op een perceel tussen Sillenhoek 5 en 7 in Leveroy geen woning mag worden gebouwd vanwege dit verbod op de uitbreiding van het aantal wooneenheden.

Er dient daarom een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld waarmee deze omissie kan worden hersteld. Dit bestemmingsplan wordt het nieuw juridisch-planologisch kader.



Topografische kaart (plangebied in rode cirkel)

1.2. Ligging en plangrenzen

Het plangebied is gelegen in de kern Leveroy, in gemeente Nederweert. Het plangebied is reeds jaren in gebruik als weiland voor kleinvee en is gesitueerd tussen Sillenhoek 5 en Sillenhoek 7. Het plangebied bestaat uit één perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Nederweert, sectie G, nummer 1467. De kadastrale oppervlakte van dit perceel bedraagt 1.420 m².



Luchtfoto (plangebied in rood aangeduid)



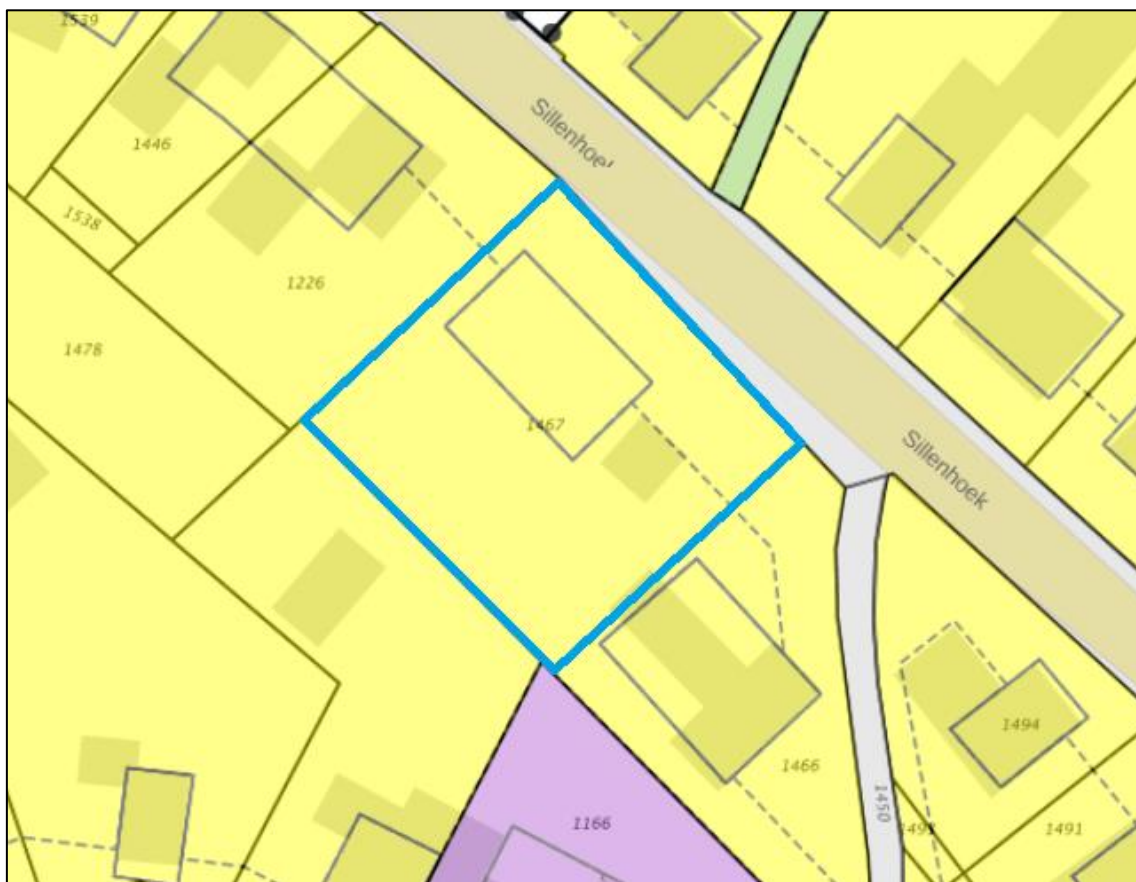
Uitsnede topografische en kadastrale kaart (plangebied in blauw aangeduid)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Kern Leveroy”, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 februari 2011. Het plangebied heeft de enkelbestemming ‘Wonen’. Dit betekent dat de gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Binnen het plangebied zijn de gronden gedeeltelijk aangeduid met een ‘bouwvlak’. Dit bouwvlak is aangeduid als ‘vrijstaand’. Dit wil zeggen dat deze gronden mogen worden bebouwd met een vrijstaande woning. Buiten het bouwvlak zijn de gronden gedeeltelijk aangeduid met ‘bijgebouwen’. Binnen deze aanduiding is de bouw van bijgebouwen toegestaan.

In de bouwregels is in artikel 11.2.2 onder b bepaald dat het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Voor zover geen aantal is aangegeven geldt het bestaande aantal woningen in dat bouwvlak als maximum. Omdat ter plaatse van het plangebied geen woning aanwezig is betekent dit dat er geen woning mag worden gebouwd. Het ontbreekt namelijk aan een aanduiding voor een maximum aantal wooneenheden op dit perceel.



Uitsnede bestemmingsplan (plangebied blauw omlijnd)

Om deze omissie op deze locatie te herstellen is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Sillenhoek ong. te Leveroy' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is deze toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de planontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de verantwoording van alle relevante planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat de verantwoording van alle ruimtelijk-relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit. In hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

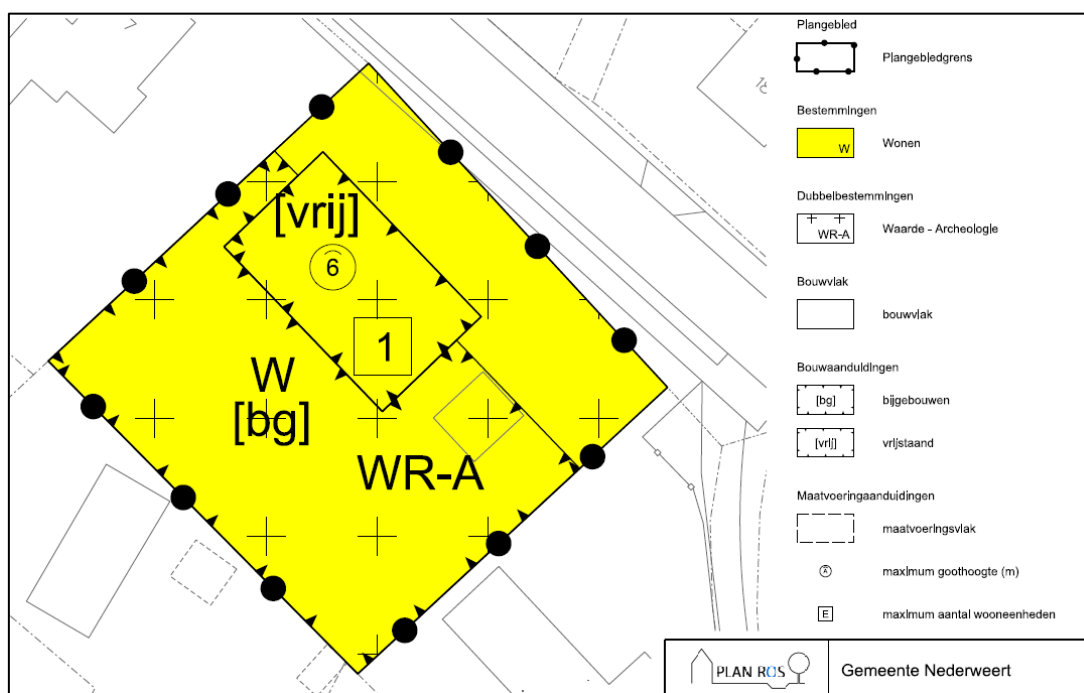
2.1. Plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Leveroy, een kern met circa 1.050 inwoners. De kern is gelegen in gemeente Nederweert en ligt grofweg tussen de steden Roermond en Weert.

Het plangebied is gelegen aan de Sillenhoek, aan de rand van de kern en nabij het buitengebied. Het plangebied wordt reeds jaren gebruikt als weiland voor kleinvee en is bebouwd met een kleine schuilgelegenheid en een geitentrap. Het weiland is afgezet met gaashekwerk.

2.2. Projectprofiel

Onderhavig plan voorziet in het herstellen van een omissie in het geldend bestemmingsplan, zodat de bouw van één vrijstaande woning mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zullen de huidige bouwregels zo veel mogelijk worden gehandhaafd. Dit betekent dat het huidige bouwvlak, de aanduiding 'vrijstaand' en de aanduiding 'bijgebouwen' op dezelfde wijze op de verbeelding zijn geprojecteerd. Ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan wordt aan de verbeelding toegevoegd de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1'. Met deze toevoeging is beoogd de omissie te herstellen, zodat het reeds aanwezige bouwvlak voor één vrijstaande woning ook als zodanig kan worden bebouwd met één wooneenheid.



Verbeelding

Het plangebied betreft het perceel met kadastraal nummer 1467 en heeft een oppervlakte van 1.420 m². Het huidig bouwvlak heeft een breedte van 20 meter en een diepte van 12 meter. Het bouwvlak mag worden bebouwd met een woning met een maximale inhoud van 1.000 m³. Ook is bepaald dat de maximale goothoogte 6 meter bedraagt.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid van overheden (Rijksoverheid, provincie Limburg, regio Midden-Limburg en gemeente Nederweert) die voor dit bestemmingsplan van toepassing zijn.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Beoordeling plan

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

- a. de behoefte aan die ontwikkeling;
- b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in het herstellen van een omissie in het bestemmingsplan, zodat het aanwezige bouwvlak met de aanduiding 'vrijstaand' kan worden bebouwd met één wooneenheid. Vanwege het ontbreken van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1' kan het bouwvlak namelijk niet worden bebouwd.

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen niet als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt en dat daarmee een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven. Op basis van de overzichtsuitspraak die is gedaan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) geldt dat bij woningbouwlocaties vanaf 12 woningen in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ABRS overwoog daarbij het volgende:

“Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.”

Op basis van het feit dat de ABRS eerder heeft geoordeeld dat de realisatie van 11 woningen op zichzelf geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, kan gesteld worden dat ook onderhavig planvoornemen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft.

Verder kan gesteld worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, in die zin dat de beoogde ontwikkeling geen nieuwe ruimte buiten bestaand stedelijk gebied claimt. De ontwikkeling vindt namelijk binnenstedelijk plaats, op een perceel dat momenteel al een woonbestemming heeft.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan geen belemmering ondervindt als gevolg van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Het plan voorziet in een duurzame verstedelijking.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijkswaardwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling plan

Uit het Barro en de daaraan gekoppelde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vloeien geen bepalingen voort die rechtstreeks doorwerken in dit bestemmingsplan. Het plan voldoet aan het Barro en de Rarro.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan 2014

Algemeen

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL) 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld, waarbij de digitale versie van het POL juridisch bindend is. Het POL heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.

Dynamisch voorraadbeheer

Om bovenstaande uitdaging aan te kunnen is dynamisch voorraadbeheer benodigd om de omslag naar gewenste kwaliteit te maken. Door het creëren van schaarste, in onder andere de woningmarkt, krijgt de markt prikkels om de benodigde kwaliteit te realiseren. Essentie hiervan is dat in regionaal verband door gemeenten niet-vrijblijvende afspraken worden gemaakt over

noodzakelijke interventies. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen. Centraal in het dynamisch voorraadbeheer staan drie typen interventies:

1. Werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad (bijvoorbeeld renovatie, herstructureren, energiemaatregelen, duurzaamheid). Onderdeel hiervan vormt de aanpak van de bestaande leegstand.
2. Waar mogelijk schrappen (verkleuren of van functie veranderen) van harde plannen die niet de beoogde toevoeging van kwaliteit opleveren. Het kan ook gaan om tijdelijke andere functies.
3. Onder voorwaarden (bijvoorbeeld echte toevoeging kwaliteit, principes duurzame verstedelijking) ruimte bieden voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.



Uitsnede POL 2014 - Kaart 1: Zonering Limburg (plangebied rood omlijnd)

Beoordeling plan

In het POL is het plangebied op themakaart 1 (Zonering Limburg) aangeduid als “Overig bebouwd gebied”. Met het overig bebouwd gebied worden gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen bedoeld, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten binnen het overig bebouwd gebied liggen onder andere op een transformatie van de regionale woningvoorraad.

Ten noorden van het plangebied is het buitengebied gelegen. Deze gronden zijn aangegeven als ‘Buitengebied’.

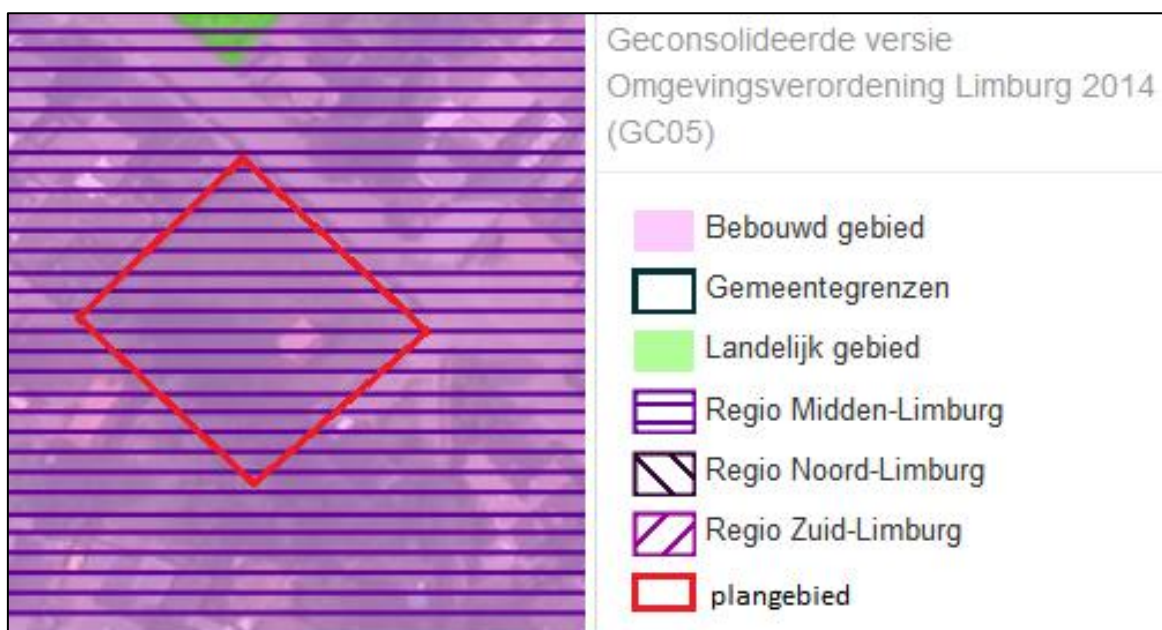
Dit bestemmingsplan betreft de reparatie van het geldend bestemmingsplan, zodat het perceel tussen Sillenhoek 5 en 7 in Leveroy kan worden bebouwd met één vrijstaande woning. Dit planvoornemen past binnen de visie uit het Provinciaal Omgevingsplan 2014, omdat de gronden gelegen zijn binnen bestaand bebouwd gebied.

Op de overige themakaarten zijn geen specifieke zaken opgenomen die nader aandacht behoeven in deze toelichting. Conclusie is dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van het POL2014.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg

Algemeen

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 heeft de Provincie regels vastgelegd op het gebied van milieu, wegen, water, grond, agrarische bedrijven, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn hiermee ondergebracht in één verordening.



Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2014, Kaart 2: Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 (plangebied rood omlijnd)

Beoordeling plan

Op kaart 2 'Duurzame verstedelijking en wonen' is het plangebied aangeduid als 'Bebouwd gebied' en 'Regio Midden-Limburg'. Dit bestemmingsplan betreft de reparatie van het geldend bestemmingsplan, zodat het perceel tussen Sillenhoek 5 en 7 in Leveroy kan worden bebouwd met één vrijstaande woning. Dit is passend binnen het beleidskader van het bebouwd gebied. Ten behoeve van de ladder van duurzame verstedelijking kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat het gaat om de juridisch-planologische toevoeging van één wooneenheid.

Voor het overige zijn er volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen regels van toepassing op dit bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

De gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) stellen sinds 2012 gezamenlijk een actualisatie van de regionale woonvisies Weerterkwartier en Midden-Limburg Oost op. Dit als opmaat naar één regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving. In de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (hierna: de structuurvisie), welke op 18 december 2014 is vastgesteld, is de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2014 tot en met 2017) en met een doorkijk naar de lange termijn (2018 tot en met 2023) vastgelegd. In de structuurvisie zijn afspraken gemaakt over de woningbehoefte.

Binnen de regio Midden-Limburg is de afspraak gemaakt dat gemeenten de afwegingskaders uniform toepassen op de plancapaciteit per 1 januari 2014. Daarbij worden de kwaliteitsenveloppen gebruikt om lokale afwegingen te maken. Uiteraard doorlopen nieuwe initiatieven voor transformatie en/of nieuwbouw dezelfde afwegingskaders. De regio heeft met name behoefte aan kwalitatieve woningbouw en wil daarom met de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving initiatiefnemers houvast geven om hun bijdrage te leveren aan de kwantitatieve en kwalitatieve woonopgave. De beleidslijn uit deze Structuurvisie is onder andere om te komen tot transformaties in de bestaande voorraad en aanvullende kwalitatieve woningbouw waarbij wordt ingespeeld op de veranderende vraag.

KERN OF WIJK + indicatie # woningen	Nederweert 3.470	Budschop 730	Ospel 1.550	Eind 580	Leveroy 390
WOONMILIEU	CD	DO	DO	DO	DO
NIEUWBOUWOPGAVE	Min.	Min.	Max.	Max.	Max.
Kwantitatief richtcijfer '14-'17	93	20	42	15	10
Kwantitatief richtcijfer '18-'23	140	29	62	23	16
Kwalitatief, accent op					
Huur geschikt / senioren	V				
Huur gestapeld	V				
Huur eengezins	V				
Koop geschikt / senioren	V	V	V	V	V
Koop gestapeld					
Koop rijwoning	V				
Koop 2-1 kap	V	V	V	V	V
Koop vrijstaand	V	V	V	V	V

Uitsnede Kwaliteitsenvelop gemeente Nederweert (Bron: bijlage Structuurvisie)

Binnen de gemeente Nederweert is in 2012 geprognostiseerd dat de huishoudensontwikkeling tot 2024 met 6,4% stijgt. In het kwantitatief kader wordt in beginsel uitgegaan van 270 nieuwe huishoudens in de periode 2014-2023. De maximale toevoeging aan woningen is 520 woningen. Omdat Nederweert is aangewezen als groeigemeente geldt overigens dat er additionele toevoegingen mogelijk zijn om de aantallen te bereiken die nodig zijn om de huishoudenspiek op te vangen.

Afgesproken is dat na vier jaar een actualisatie plaatsvindt. Eerste aanzet tot deze actualisatie betreft het woonwensenonderzoek dat in september 2018 door Etil research group is gepubliceerd. Als wordt uitgegaan van de afspraken in de structuurvisie uit 2014 zouden er, rekening houdende met de woningvoorraadontwikkeling in de afgelopen jaren, in Nederweert nog 350 woningen toegevoegd kunnen worden tot de huishoudenstop. Indien daarbij gekeken wordt naar de ontwikkelingen in de periode 2014 t/m 2017 blijkt dat de

woningvoorraadontwikkeling nagenoeg gelijk is gebleven met de huishoudensontwikkeling. In deze periode steeg het aantal huishoudens en de woningvoorraad met bijna 240. De gelijkblijvende toename uit zich in een leegstandsontwikkeling die in begin 2017 ten opzichte van begin 2014 eveneens gelijk is gebleven (2,4%).

Beoordeling plan

In de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg is aangegeven dat kwantitatief gezien voldoende behoefte is aan woningen. Dit is in het recent gepubliceerde woonwensenonderzoek, waaruit is gebleken dat 350 woningen kunnen worden toegevoegd, kan worden geconcludeerd dat het toevoegen van één wooneenheid aan de woningvoorraad van de gemeente Nederweert passend is binnen de regionale beleidskaders. In deze structuurvisie is kwalitatief gezien behoefte aan een vrijstaande koopwoning (kern Leveroy).

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Nederweert

De gemeente heeft op 9 november 2010 de structuurvisie Nederweert vastgesteld. Om inhoudelijk goed sturing te geven maakt de structuurvisie Nederweert onderscheid in:

- ontwikkelingen die moeten kunnen plaatsvinden omdat ze voorzien in de basisinrichtingen van de gemeente (PLICHT);
- ontwikkelingen die de gemeente graag zou willen om daarmee bepaalde doelen te bereiken waarvoor de gemeente dus eigen initiatieven ontplooit (AMBITIE);
- ontwikkelingen die zich voordoen waarop de gemeente wil kunnen anticiperen (KANS);
- ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen (BEDREIGING);

De bovengenoemde vier pijlers zijn afgezet tegen de verschillende prioritaire beleidsvelden: Wonen, Voorzieningen, Werken, Omgevingskwaliteit en Mobiliteit. Het beleid op hoofdlijnen voor 'voorzieningen voor goed wonen en leven' bestaat uit het bereikbaar houden van basisvoorzieningen voor alle kernen.

Het gemeentelijke woningbouwbeleid is opgenomen in de regionale woonvisie (paragraaf 3.3). Het gemeentelijk beleid geeft uitvoering aan het regionale beleid. Op grond van demografische gegevens, opgenomen in de regionale woonvisie, wordt in Nederweert nog een groei van het aantal huishoudens verwacht. De behoefte richt zich voor een groot deel op grondgebonden betaalbare koopwoningen voor starters en zelfbouw kavels voor de markt en in mindere mate op patio's voor senioren. In deze behoefte kan op inbreidingslocaties niet of nauwelijks worden voorzien. Om deze reden is en blijft er voorlopig behoefte aan nieuwe woongebieden. Doorgang en fasering van volgende fasen in de nieuwe woongebieden is afhankelijk van de vraagontwikkeling (vraaggestuurd bouwen).

Plannen en initiatieven voor woningbouw en herstructurering/renovatie van de bestaande woningvoorraad worden beoordeeld op het hierdoor te verbeteren woningaanbod en de bijdrage aan de kwaliteiten van de woonbuurt en de kern, waar dat bouwplan gerealiseerd gaat worden. Daarnaast worden initiatieven en plannen beoordeeld op de bijdrage aan het vergroten

en versterken van de woningvoorraad voor de kwetsbare doelgroepen. Flexibel en levensloopbestendig bouwen geniet hierbij de voorkeur aangezien op deze wijze (op termijn) meerdere doelgroepen kunnen worden bediend. Als criteria hanteert de gemeente:

- er dient rekening te worden gehouden met al in ontwikkeling zijnde plannen en de toekomstige behoefte aan de betreffende categorie woningen;
- de bijdrage aan de gewenste diversiteit van de opbouw van de woningvoorraad in de kernen;
- de bijdrage aan de gewenste verhuisdynamiek (doorstroming) in de kernen;
- de bijdrage aan gewenste stimulering van belangrijke doelgroepen;
- de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving (met name door oplossing van een lokaal knelpunt en/of de realisatie op een inbreidingslocatie);
- de duurzaamheid en de levensloopbestendigheid van de ontwikkeling;
- de verhouding bebouwing en openbare ruimte (recreatie, spelen, groene ruimte).

Beoordeling plan

De gemeente Nederweert handelt met dit planvoornemen in de lijn van de visie, temeer er feitelijk alleen sprake is van het herstel van een per abuis geschrapte bouwtitel.

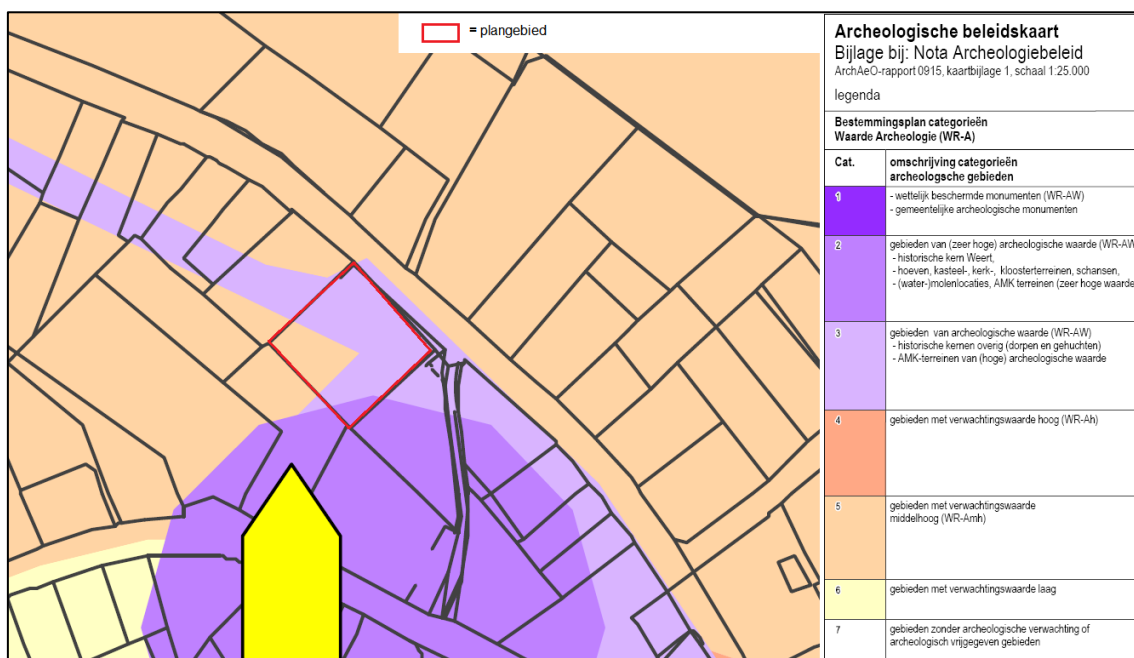
Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Algemeen

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.



Uitsnede Archeologische beleidskaart, Nota Archeologiebeleid Weert en Nederweert

Beoordeling plan

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Weert en Nederweert is vast te stellen dat het plangebied voor een groot gedeelte gelegen is binnen een gebied met archeologische waarde (cat. 3) en binnen een gebied met een hoge verwachtingswaarde (cat. 4). Deze verwachtingswaarde is niet als dubbelbestemming in het geldend bestemmingsplan gewaarborgd. Volgens de archeologische beleidskaart zijn bodemingrepen met een verstoringsdiepte dieper dan 40 cm-mv onderzoeksplichtig als deze bodemingrepen over een oppervlakte van meer dan 250 m² worden uitgevoerd. Daarom is conform de Nota Archeologiebeleid van de gemeente Weert en Nederweert een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' bestemd binnen het plangebied. Bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (van de gewenste vrijstaande woning) zal getoetst worden aan deze

dubbelbestemming. Voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is in dit stadium geen archeologisch onderzoek benodigd.

4.1.2. Cultuurhistorie

Algemeen

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op basis van provinciaal kaartmateriaal en historische geografie is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Uitsnede topografische kaart ca. 1896

Het plangebied en de destijds bijbehorende boerderij waren reeds gekarteerd op een topografische kaart uit ca. 1896. Het plangebied was in die tijd al in gebruik als weiland. Van bebouwing op deze locatie is op basis van het beschikbaar kaartmateriaal geen sprake geweest. Ook de Sillenhoek was in die tijd reeds aanwezig. Volgens provinciaal kaartmateriaal is deze weg ouder dan 1806. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is het woonhuis Sillenhoek 3 van cultuurhistorische waarde vanwege de bouwstijl (rondboogvormig hoekportiek). Van gemeentelijke- of Rijksmonumenten is hier geen sprake.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Gelet op het voorgaande is het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor dit projectvoornemen.

4.2. Water

Inleiding

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij gebiedsontwikkelingen. In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is mede daarom opgenomen dat een bestemmingsplan een beschrijving moet bevatten waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Hierna wordt eerst ingegaan op het relevant waterbeleid. Daarna volgt de huidige waterhuishoudkundige situatie, gevolgd door de invloed van het planvoornemen op de waterhuishouding en een conclusie.

Beleid waterschap Limburg

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen.

In het beleid van het waterschap staat centraal dat een duurzaam waterhuishoudkundig systeem dient te worden gerealiseerd. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen te worden voorkomen;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewater is toegestaan.

Waterhuishoudkundige situatie

Gebiedsomschrijving

Het plangebied is in de huidige situatie geheel onbebouwd, onverhard en in gebruik als weiland voor kleine grazers. Er is een schuilgelegenheid met hellend dak aanwezig met een oppervlakte van circa 30 m². Het hemelwater kan hierdoor bijna op het gehele perceel rechtstreeks in de bodem infiltreren. De omgeving van het plangebied betreft grotendeels een aan weerszijde van de Sillenhoek met woningen bebouwde omgeving. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Op circa 125 meter afstand is de smalle waterloop 'Leveroijse Beek' aanwezig.

Bodemopbouw

De bodem van het plangebied bestaat uit zeer fijn tot zeer grof zand, lokaal kleiig, grindig of humeus.

Grondwater

Het plangebied valt binnen de freatische grondwaterstand van 3,15 m-mv cm ten opzichte van NAP.

Doorlatendheid

Door het waterschap Limburg is de doorlatendheid van de bodem in kaart gebracht. Het plangebied heeft een bodemdoorlatendheid 0,45-0,75 meter per dag. Deze waarde is gebaseerd op de regionale bodemopbouw en kan plaatselijk afwijken.

Waterhuishoudkundig plan

Als gevolg van het planvoornemen neemt het verhard oppervlak toe. In de huidige situatie is het plangebied grotendeels onverhard. In de nieuwe situatie wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen een woning gebouwd mag worden. Het perceel heeft een oppervlak van 1.420 m². Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 240 m², waarop een woning met maximaal 1.000 m³ mag worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, waardoor worst-case een hoofdgebouw met een footprint van 240 m² gebouwd zou kunnen worden.

De overige gronden zullen worden gebruikt ten behoeve van het wonen en ingericht worden als tuin met enkele bijgebouwen met een maximum van 75 m². Er blijft voldoende ruimte over om het water in de grond te infiltreren. De te bouwen woning zal worden uitgevoerd met een gescheiden rioolstelsel. Het vuilwater kan worden aangesloten op het gemengde stelsel in de Sillenhoek. Het hemelwater wordt daarbij afgekoppeld op eigen terrein.

Conclusie

Doordat het verhard oppervlak toeneemt door de bouw van één grondgebonden vrijstaande woning moet rekening worden gehouden met hemelwater, grondwater en oppervlaktewater. Aangezien het hier om één enkele woning gaat zal de invloed van het planvoornemen op de waterhuishoudkundige situatie minimaal zijn. De bodemopbouw (zand, zeer fijn tot zeer grof) en doorlatendheid wijzen uit dat het infiltreren van hemelwater in de bodem mogelijk is. De totale verharding (woning + oppervlakteverhardingen) dient met minimaal 30 mm berging opvangen en geïnfiltreerd te worden in de bodem op het betreffende perceel met een overloop naar het openbare gebied.

4.3. Flora en fauna

Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de

Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wnb is aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Sarsven en De Banen' is gelegen op circa 2,5 km ten noordwesten van het plangebied. Vanwege de afstand tot dit Natura 2000-gebied worden geen significante negatieve effecten verwacht van dit planvoornemen op dit beschermd gebied. Wat betreft andere beschermde natuurgebieden worden eveneens geen negatieve effecten verwacht.

Soortenbescherming

De Wnb kent drie beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten:

- § 3.1: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
- § 3.2: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- § 3.3: overige soorten, genoemd in de bijlage van de Wnb, die niet onder de reikwijdte van § 3.2 vallen.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit weiland waarop zich kleine grazers bevinden. Het weiland wordt dus op regelmatige basis beheerd. Permanent negatieve effecten als gevolg van de ingreep worden derhalve uitgesloten. Naar verwachting zal met de aanleg van tuinen een betere habitat gecreëerd worden voor soorten. De aanplant van hoger opgaande vegetatie in tuinen biedt schuil- en nestgelegenheid voor soorten. Ook biedt het geschikt foerageergebied voor vleermuizen en nestbiotoop voor broedvogels.

Wel dient tijdens de werkzaamheden rekening gehouden te worden met de zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11 Wnb. In het tweede lid wordt de zorgplicht geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Conclusie

Dit bestemmingsplan betreft de reparatie van het geldend bestemmingsplan, zodat het perceel tussen Sillenhoek 5 en 7 in Leveroy kan worden bebouwd met één vrijstaande woning. In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als weiland voor kleine grazers. Het weiland wordt dus op regelmatige basis beheerd, waardoor het voorkomen van beschermde soorten kan worden uitgesloten. Het plangebied bevindt zich niet in of in de buurt van een beschermd gebied. Geconcludeerd kan daarom worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Desalniettemin geldt te allen tijde de voornoemde zorgplicht.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk maakt een bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste conclusies en resultaten.

Beoordeling plan

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de gevraagde functie. Vanwege de kwaliteit van het grondwater is het niet verstandig dit te gebruiken voor beregening of drenking van vee.

Asbest

Zintuiglijk is op het maaiveld een asbestverdachte buis waargenomen. Daarnaast zijn in de bovengrond plaatselijk sporen tot zwakke bijmengingen met puin waargenomen. In het uitkomende materiaal (fractie > 20 mm) is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In de fijne fractie (fractie < 20 mm) is analytisch geen asbest aangetoond. Aangezien zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetoond is nader onderzoek conform de NEN 5707 niet noodzakelijk en mag worden aangenomen dat de bodem niet verontreinigd is met asbest.

Overige parameters

De bovengrond blijkt licht verontreinigd te zijn met cadmium, lood, zink en PAK. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. Het grondwater is sterk verontreinigd met nikkel, matig verontreinigd met cadmium en kobalt en licht verontreinigd met barium en zink. De aangetoonde lichte verontreinigingen in de grond en in het grondwater zijn in tegenspraak met de hypothese dat de locatie onverdacht is. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

De matige en sterke verontreinigingen in het grondwater met zware metalen kunnen niet worden gerelateerd aan voormalige (bedrijfs)activiteiten op de onderzoekslocatie. Tevens is in de grond geen bron voor een verontreiniging met cadmium, kobalt en nikkel aangetoond. Er kan worden aangenomen dat sprake is van een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde mogelijk als gevolg van verzuring van zandige gronden in de regio waardoor metalen uitspoelen naar het grondwater. Nader onderzoek hiernaar wordt derhalve niet zinvol geacht.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit. Wel wordt geadviseerd om het grondwater niet te gebruiken voor beregening of drenking van vee.

5.2. Geluid

Algemeen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In de Wgh is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

Conclusie

Dit bestemmingsplan betreft de reparatie van het geldend bestemmingsplan, zodat het perceel tussen Sillenhoek 5 en 7 in Leveroy kan worden bebouwd met één vrijstaande woning. De woning is gelegen aan de Sillenhoek, in deze een 30 km/u-weg. Hiervoor is geen geluidzone van toepassing ingevolge de Wet geluidhinder. In de omgeving van het plangebied is geen sprake van een geluidzone van een gezondeerd industrieterrein. Toetsing aan de Wgh is daarom niet aan de orde. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

Goede ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, schrijft voor dat een bestemmingsplan moet voldoen aan de criteria voor goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit

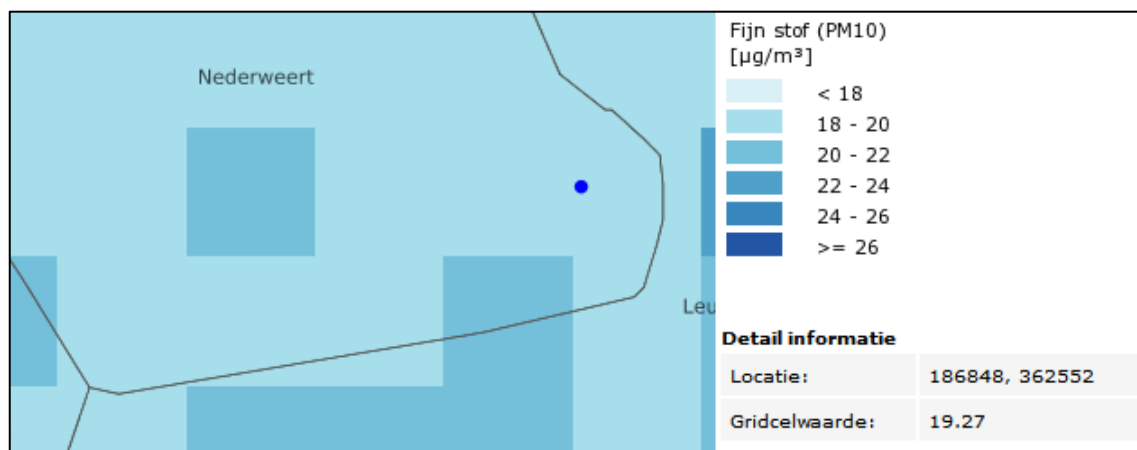
het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg. In het algemeen is het verstandig om terughoudend te zijn met de vestiging van gevoelige bestemmingen nabij drukke (snel)wegen. De Gezondheidsraad concludeert niet voor niets dat ook bij concentraties beneden de grenswaarden gezondheidsschade kan optreden.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan betreft de reparatie van het geldend bestemmingsplan, zodat het perceel tussen Sillenhoek 5 en 7 in Leveroy kan worden bebouwd met één vrijstaande woning. Een overschrijding van de grenswaarden door het onderhavige project is dan ook niet aan de orde en op basis van artikel 5.16 lid 1 aanhef en onder c Wm kan het bestemmingsplan zonder nader onderzoek doorgang vinden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer.

Uit de monitoringstool volgt dat direct ten zuiden van het plangebied (ter plaatse van de Dorpstraat) zowel in de huidige situatie als voor de jaren 2020 en 3030 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden.



Uitsnede GCN2018

Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) blijkt dat er sprake is van een waarde van $19,27 \mu\text{g}/\text{m}^3$, waarmee eveneens ruim wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan ten aanzien van luchtkwaliteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

5.4. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan betreft de reparatie van het geldend bestemmingsplan, zodat het perceel tussen Sillenhoek 5 en 7 in Leveroy kan worden bebouwd met één vrijstaande woning. In het kader van functietoewijzing is in dit kader reeds een woonbestemming aanwezig. Echter, vanwege een omissie in het bestemmingsplan is de bouw van één vrijstaande woning op deze woonbestemming niet mogelijk. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich planologisch gezien enkele niet-woonfuncties. Dit zijn een schutterij, een detailhandelszaak en een bedrijfsbestemming.

Schutterij

Ten noorden van het plangebied is een schuttersgilde (traditioneel schieten) gelegen aan de Sillenhoek 18a. Ten aanzien van traditioneel schieten geldt, gelet op de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van VNG (2009), een richtafstand van 10 meter ten aanzien van geur, 300 meter ten aanzien van geluid en 500 meter ten aanzien van gevaar. Bij deze richtafstanden is geen rekening gehouden met het Activiteitenbesluit, dat voor dergelijke schietinrichtingen in het milieuspoor van belang is.

In artikel 3.146 van het Activiteitenbesluit milieubeheer is in lid b benoemd dat ten behoeve van het voorkomen van risico's voor de omgeving en ongewone voorvallen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van de risico's voor de omgeving en de kans dat ongewone voorvallen zich voordoen en de gevolgen hiervan, ten minste moet worden voldaan aan de bij ministeriële regeling gestelde eisen. Met deze bij ministeriële regeling gestelde eisen wordt bedoeld artikel 3.114 van de Activiteitenregeling milieubeheer.

Ingevolge dit artikel moeten alle afgeschoten kogels worden opgevangen in een voorziening (kogelvanger). Deze voorziening moet zijn opgesteld boven een bodembeschermende voorziening (zoals een verharding), om te voorkomen dat de kogels die niet worden opgevangen op of in de bodem terecht kunnen komen. Daarnaast moet een 'onveilige zone' in acht worden genomen. Dat is het gebied waar projectielen - direct of indirect - terecht kunnen komen en

waar gevaar bestaat voor mensen en dieren. In de onveilige zone mogen alleen de schutter, baancommandant (of schietmeester of buksmeester) en één of meerdere door de baancommandant aangewezen personen (veelal de optrekker en de schrijver) aanwezig zijn. Deze zone omvat de oppervlakte van een rechthoek van 2 meter aan weerszijde van de voorziening waarin de afgeschoten kogels worden opgevangen bij 8 meter. De zone bevindt zich aan de zijde waar op het doel wordt geschoten. Als met kogels van kalibernummer 16 of kleiner wordt geschoten op een houten blok of knoest, kan de kogel afketsen en daardoor niet in de kogelopvangvoorziening terechtkomen. Hierbij moet een onveilige zone met een straal van 25 meter rond het doel waarop wordt geschoten worden aangehouden. Als een kogelopvangvoorziening aanwezig is, kan worden volstaan met een halve cirkel.

De zone waarbinnen schutsbomen zijn opgericht, ligt op ongeveer 70 meter van het plangebied. Gelet op de toepasselijke voorschriften van het Activiteitenbesluit, vormt het aspect gevaar geen aandachtspunt voor de beoogde ontwikkeling.

Ten aanzien van geluid geldt dat traditioneel schieten bij de beoordeling aan de grenswaarden van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer buiten beschouwing blijft (artikel 2.18 lid g Activiteitenbesluit). In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient geluid van traditioneel schieten wel beoordeeld te worden in relatie tot de beoogde ontwikkeling. Omdat hiervoor geen vastgestelde normen gelden, wordt aansluiting gezocht bij de algemeen gehanteerde Handreiking Limburgs traditioneel schieten. Voor de geluidbelasting is L_{kna1} van belang. Dat is het maximaal geluidsniveau van een enkelvoudige knal en dit komt overeen met het maximaal geluidsniveau L_{Amax} voor industrielawaai.

L_{kna1} is te berekenen met de formule $L_{kna1} \leq \frac{1}{2} * L_{omg} + 50$. L_{omg} is het geluidniveau gebaseerd op de omgevingstypologie, waarbij onderstaande tabel van toepassing is.

Omgevingstypologie	$L_{omg,etm}$
Landelijk gebied / weinig, geen verkeer	40 dB(A)
Verspreide bebouwing / beperkt verkeer	45 dB(A)
Woonwijk / verkeer	50 dB(A)
De waarden voor L_{omg} zijn in de avondperiode 5 dB(A) lager.	

In dit geval is er sprake van ligging tegen een woonwijk. Daarom geldt het omgevingstype 'woonwijk/verkeer'. Zodoende mag de maximale geluidbelasting van het traditioneel schieten hooguit kleiner of gelijk zijn dan 75 dB(A) ($= \frac{1}{2} * 50 + 50$). Wanneer in de avonduren wordt geschoten geldt een richtwaarde van 45 dB(A), waardoor de grenswaarde voor het geluidsniveau ter plaatse van nieuwe woningen in de avonduren maximaal 72,5 dB(A) ($= \frac{1}{2} * 45 + 50$) mag bedragen.

Gelet op het zeer beperkt gebruik (volgens de milieuvergunning maximaal 2 uren per week, in de periode april tot en met oktober, niet voor 07.00 's morgens en niet na 20.00 uur 's avonds en niet op zon- en feestdagen) en de getroffen maatregelen bij het schieten ter voorkoming van geluidhinder (afscherming en/of geluidsdemper en geluidarme kogelvanger) mag – mede gelet op de acceptatiegraad en inbedding van het Oud Limburgs Schieten in de lokale gemeenschap

(folklore en traditie) – er van uit worden gegaan dat ter plaatse van ook de nieuwe woning in het bebouwingslint sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Detailhandelszaak

Aan Sillenhoek 9 was een fietsenwinkel gelegen. In de huidige situatie is ter plaatse geen actieve inrichting aanwezig. Planologisch gezien is in de huidige situatie een detailhandelsfunctie toegestaan. Conform de VNG handreiking geldt hiervoor een indicatieve richtafstand van 10 meter. Aangezien het plangebied gelegen is op een afstand van circa 55 meter is er sprake van voldoende (richt)afstand.

Bedrijfsbestemming

Aan Dorpstraat 16 is in de huidige situatie een detailhandelszaak gelegen ('Tussen kunst en kast'). Voor dit type inrichting geldt een indicatieve richtafstand van 10 meter. Planologisch gezien is in de huidige situatie een bedrijfsbestemming toegestaan tot en met milieucategorie 2. Voor categorie 2-inrichtingen geldt een indicatieve richtafstand van 30 meter.

De afstand tot het plangebied, gemeten van bouwvlak van de woning tot het betreffende bedrijfsperceel, bedraagt circa 23 meter. In de feitelijke situatie vinden de bedrijfsactiviteiten inpandig plaats. In deze situatie wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 30 meter, omdat de afstand van bouwvlak tot bouwvlak circa 45 meter bedraagt.

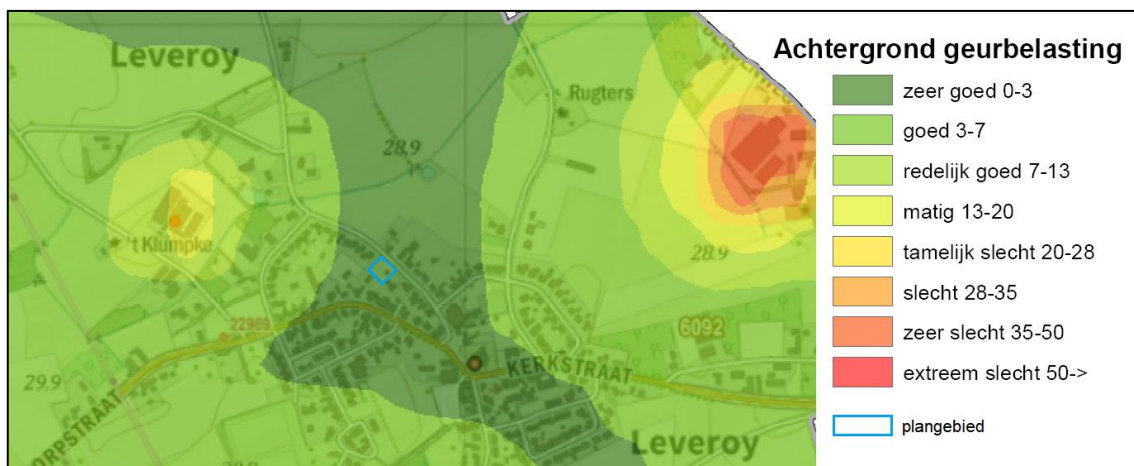
Andersom leidt de realisatie van de woonbestemming in het plangebied niet tot belemmeringen of hinder naar bedrijven in de directe omgeving, omdat in dit geval maatgevende woningen dichterbij de niet-woonfuncties zijn gesitueerd. Deze dichterbij gelegen woningen vormen reeds het toetsingskader voor het Activiteitenbesluit.

Het planvoornemen voorziet dan ook in een goede ruimtelijke ordening. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen beperking voor dit bestemmingsplan

5.5. Geur

Algemeen

Veehouderijen zijn mogelijke bronnen voor geurhinder en daarom gelden voor veehouderijen regels met betrekking tot aan te houden afstanden tot geurhinder gevoelige objecten, zoals woningen en bedrijven. Het beschermingsniveau van bedrijfs- en andere woningen wat betreft geurhinder volgt uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv regelt een beschermingsniveau voor geurgevoelige objecten. Dit beschermingsniveau wordt gerelateerd aan de geurbelasting van de veehouderij, uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht per dier (geuremissiefactor). Voor rundveehouderijen gelden op basis van de Wgv minimaal aan te houden afstanden, omdat voor deze dierecategorïe niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld.



Uitsnede Achtergrond geurbelasting gemeente Nederweert (2017)

Gemeentelijk beleid

Op grond van de Wgv mogen gemeenten binnen bepaalde bandbreedtes zelf de geurnormen, afkomstig van agrarische bedrijven, vaststellen. Dit heeft de gemeente Nederweert in 2013 vastgelegd in de gebiedsvisie op basis van de Wgv en de bijbehorende verordening. De verordening wordt toegepast bij vergunningverlening aan agrarische bedrijven. In de gebiedsvisie is een relatie tussen het ruimtelijk beleid en geurhinder opgenomen. Op 14 november 2017 heeft de gemeenteraad de nieuwe Verordening Geurhinder en Veehouderij Nederweert 2017 vastgesteld. Ook de nieuwe gebiedsvisie 2017 is op 14 november 2017 door de gemeenteraad vastgesteld.

In oktober 2018 is door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant in beeld gebracht wat de achtergrondbelasting is van de reeds vergunde veehouderijen in de gemeente Nederweert.

Beoordeling plan

Uit de recent gepubliceerde achtergrondbelasting kaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied de achtergrondbelasting is geclassificeerd als 'zeer goed', omdat de geurbelasting tussen 0 en 3,0 ou_E/m³.

In de geurverordening is aangegeven dat voor de kern Leveroy geen gemeentelijke geurnormen gelden. Hiervoor gelden de wettelijke normen. Dit betekent dat ten opzichte van omliggende veehouderijen een afstand van 100 meter geldt. Hier wordt aan voldaan. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op een afstand van circa 330 meter. De bestemmingswijziging heeft geen invloed op de ontwikkelmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

Gezien de afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij en de berekende achtergrondbelasting kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast kan worden geconcludeerd dat er vanuit het belang van de veehouderij geen sprake is een belemmering door het planvoornemen.

5.6. Externe veiligheid

Algemeen

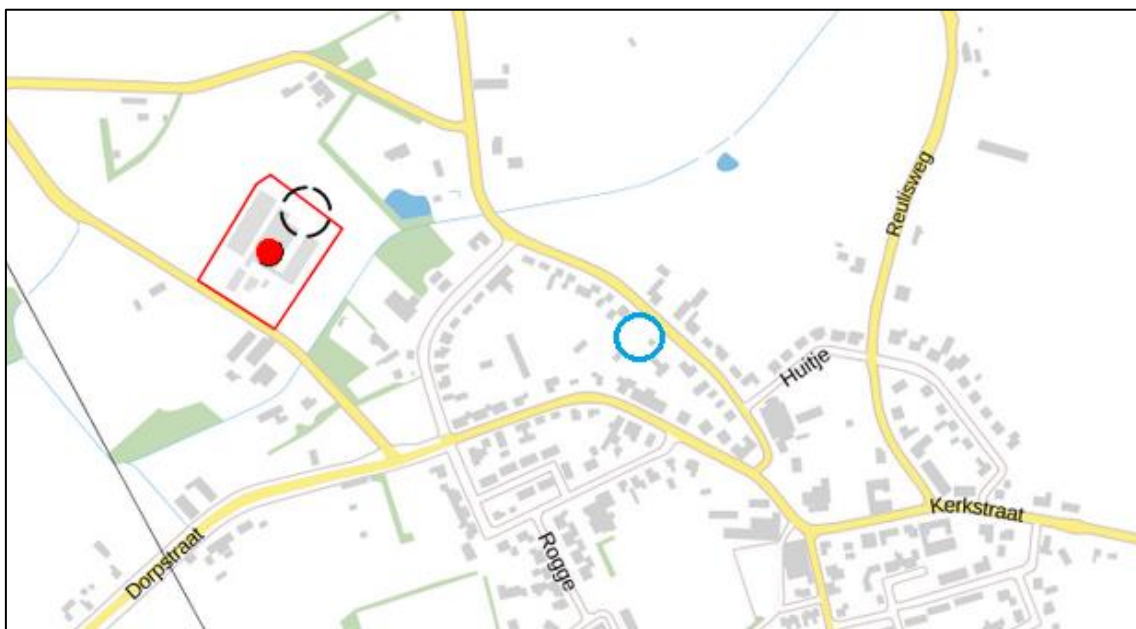
Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.



Uitsnede risicokaart (plangebied in blauwe cirkel)

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen

een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan betreft de reparatie van het geldend bestemmingsplan, zodat het perceel tussen Sillenhoek 5 en 7 in Leveroy kan worden bebouwd met één vrijstaande woning. Het plangebied is niet gelegen binnen PR⁶-contouren. Dichtstbijzijnde PR⁶-contour is gelegen op een afstand van circa 300 m ten westen van het plangebied. Dit betreft een inrichting waar een bovengrondse propaantank aanwezig is met een PR⁶-contour van 25 meter. Wat betreft het GR heeft deze inrichting geen invloed op het plangebied. Voor het overige zijn er geen risicovolle elementen aanwezig die een belemmering vormen voor het planvoornemen op het gebied van externe veiligheid.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Algemeen

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

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

Beoordeling plan

Het bestemmingsplan vindt plaats op initiatief van gemeente Nederweert. Gemeente Nederweert neemt dan ook de kosten voor de planvorming voor haar rekening. Omdat de gemeente als initiatiefnemer is aan te merken, vervalt de exploitatieverplichting.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan en wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn.

PM: vooroverleg provincie/waterschap

6.2.2. Zienswijzenprocedure

Het opgestelde ontwerp bestemmingsplan heeft PM: datum gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op gemeentepagina en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerp bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog raadpleegbaar op het gemeentehuis in Nederweert.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Sillenhoek ong. te Leveroy' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Onderhavig document vormt de toelichting. Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.0946.BPSillenhoek2019-ON01.

7.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

7.3. Toelichting op de regels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Inleidende regels (Artikel 1 en 2)

De Inleidende regels bestaan uit begrippen en de wijze van meten. Dit is om te voorkomen dat er discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In 'Artikel 1 Begrippen' wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als in de regels begrippen voorkomen die niet in dit artikel zijn opgenomen, dan geldt hiervoor de uitleg/interpretatie conform het normale taalgebruik. In 'Artikel 2 Wijze van meten' zijn de te gebruiken meetmethodes opgenomen. De regels bij de bestemming wordt hierna afzonderlijk toegelicht.

Bestemmingsregels

Bestemming 'Wonen' (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de grondgebonden woning. In de regels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken (geen gebouwen zijnde).

Het gebouw dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, wordt beschouwd als het hoofdgebouw. Bijgebouwen zijn in architectonisch opzicht te onderscheiden van, en ondergeschikt aan, het hoofdgebouw.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. Binnen deze bestemming mag het maximum aantal woningen niet meer bedragen dan één woning, uitsluitend bestaande uit een vrijstaande woning. Op de verbeelding is de maximale goothoogte vastgelegd binnen de aanduidingen 'maximale goothoogte'. Dit betreft 6 meter.

[Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' \(Artikel 4\)](#)

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.

Algemene regels

Onder de Algemene regels zijn de Anti-dubbeltelregel en Algemene bouwregels opgenomen. Deze regels gelden voor het hele plan.

Overgangs- en slotregels

In de Overgangs- en slotregels zijn het Overgangsrecht en de Slotregel opgenomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek