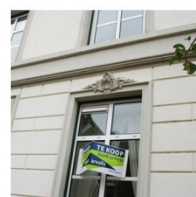


arvalis





Toelichting

“Eind 85, Nederweert”

Toelichting

“Eind 85, Nederweert”



Opdrachtgever:

Naam	:	Verheijen-van Heugten,
Vertegenwoordigend rechtspersoon	:	Maatschap Verheijen-van Heugten
Correspondentieadres	:	Eind 85
Postcode en Woonplaats	:	6034 SM Nederweert-Eind

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	:	Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	:	Heuvelmans, J.J.A.M.
Adres	:	Staat 40
Postcode en woonplaats	:	6031 EM Nederweert
Telefoon	:	0495 752670
Email adres	:	jheuvelmans@arvalis.nl
Nederweert	:	20 februari 2017

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding planherziening	1
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied.....	2
1.3	Bij het plan behorende stukken.....	3
1.4	Leeswijzer	4
2	GEBIEDSBESCHRIJVING.....	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	5
2.2	Projectbeschrijving.....	7
2.3	locatiebeschrijving	7
3	RUIMTELIJK BELEID.....	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte.....	9
3.1.2	Natuurbeschermingswet	9
3.1.3	Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)	9
3.1.4	Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro)	10
3.1.5	Wet Geurhinder en Veehouderij	10
3.1.6	Luchtkwaliteit	11
3.1.7	Wet geluidhinder.....	11
3.1.8	Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).....	11
3.1.9	Nederlandse richtlijn bodembescherming	12
3.1.10	Waterwet.....	12
3.2	Provinciaal beleid.....	12
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	12
3.2.2	Provinciale omgevingsverordening.....	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied	15
3.3.2	Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan.....	16
3.3.3	Landschappelijke inpassing.....	17
4	MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN / ONDERZOEKEN.....	20
4.1	Milieu.....	20
4.1.1	Bodem en grondwater	20
4.1.2	Luchtkwaliteit	21
4.1.3	Geurhinder.....	22
4.1.4	Geluid en Trillingen.....	24
4.1.5	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat geur en fijn stof	25
4.1.6	Overige milieuzonering.....	28
4.2	Externe veiligheid.....	28

4.3	Waterparagraaf	29
4.3.1	Hemelwater	30
4.3.2	Grondwater.....	30
4.3.3	Oppervlaktewater	31
4.3.4	Afvalwater.....	31
4.4	Cultuurhistorie en Archeologie.....	31
4.5	Natuurwaarden en landschapswaarden	35
4.5.1	Ecologische Hoofdstructuur.....	35
4.5.2	Natuurbeschermingswet	36
4.5.3	Soortenbescherming.....	38
4.6	Kabels en leidingen	39
4.7	Verkeer en infrastructuur	39
4.8	Brandveiligheid	40
4.9	Asbest	40
5	JURIDISCHE PLANOPZET	41
6	UITVOERBAARHEID	42
6.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	42
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	42
6.3	Procedure.....	42
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	44
8	COMMUNICATIEPARAGRAAF	46
BIJLAGEN		47
1.	Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente Nederweert	
2a.	Landschapsinrichtingsplan	
2b.	Aanvulling Landschapsinrichtingsplan	
3.	Bodemonderzoek	
4.	Akoestisch onderzoek	
5.	QuickScan Flora en Fauna	
6.	Uitvoering infiltratievoorziening	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

Maatschap Verheijen-van Heugten exploiteert een akkerbouwbedrijf en varkenshouderij aan Eind 85 te Nederweert-Eind. De aanwezige stallen voldoen slechts gedeeltelijk aan de eisen van het Besluit huisvesting. De leeftijd van de ondernemers in combinatie met de hoogte van investeringen die aanpassing van de stallen met zich meebrengt en de ontwikkeling van de natuur in en rondom Sarsven, hebben tot het besluit geleid de intensieve veehouderij te beëindigen. De akkerbouwactiviteiten zullen wel worden voortgezet.

De boerderij is momenteel gesplitst in twee woningen, waar twee generaties onder één dak wonen. De boerderij biedt echter onvoldoende ruimte en privacy om te voorzien in zowel een levensloopbestendige woning met alle voorzieningen op de begane grond voor de oudere generatie, als een royale gezinswoning met benodigde speel- en hobbyruimtes voor de jongere generatie. Hierdoor is het plan opgevat om de boerderij om te vormen tot royale gezinswoning en daarnaast een levensloopbestendige vrijstaande seniorenwoning te realiseren ten noorden van de toegangsweg.



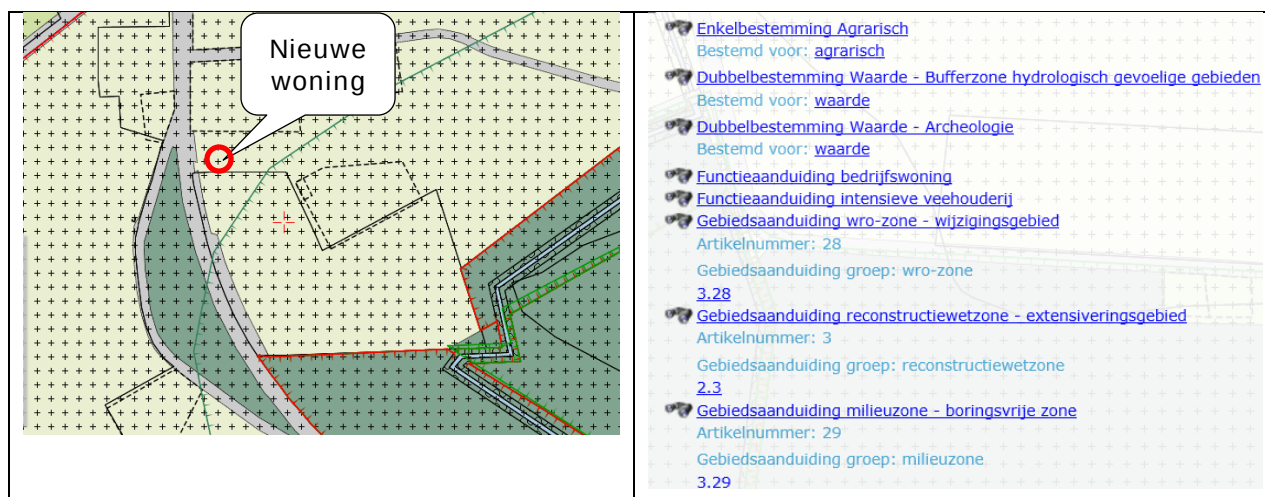


kaart 1, concept ontwerp tekening

Om de bouw van de woning mogelijk te kunnen maken zullen o.a. de stallen voor het grootste gedeelte gesloopt worden. Het beëindigen van de intensieve veehouderij en de ontstening van het plangebied door de sloop van de stallen resulteert, gezien de ligging van het plangebied nabij de Ecologische Hoofdstructuur, een natuurmonument en Natura 2000 gebied, in een overtuigende en sterk te waarderen kwaliteitswinst. In verband met het voortzetten van de akkerbouw is het wenselijk een berging voor machines en materieel te behouden. Er is voor gekozen om een deel van de meest recent gerealiseerde en in bouwtechnisch goede staat verkerende stal te behouden en deze tot berging om te vormen.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', vastgesteld bij raadsbesluit van d.d. 24 november 2009, 1^e herziening vastgesteld 24 april 2012 en 2^e herziening vastgesteld 13 mei 2015.



kaart 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan zijn op de huidige bedrijfslocatie de volgende aanduidingen en bestemmingen van belang:

- Enkelbestemming Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Functieaanduiding intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding milieuzone – boringsvrije zone

Op de planlocatie waar de nieuwe woning gerealiseerd zal gaan worden zijn nu de volgende aanduidingen en bestemmingen van belang:

- Enkelbestemming Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied
- Gebiedsaanduiding milieuzone – boringsvrije zone

Om de beoogde plannen te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert noodzakelijk.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd.
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
 - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Naast deze toelichting bevat het bestemmingsplan een verbeelding alsmede planregels.

1.4 Leeswijzer

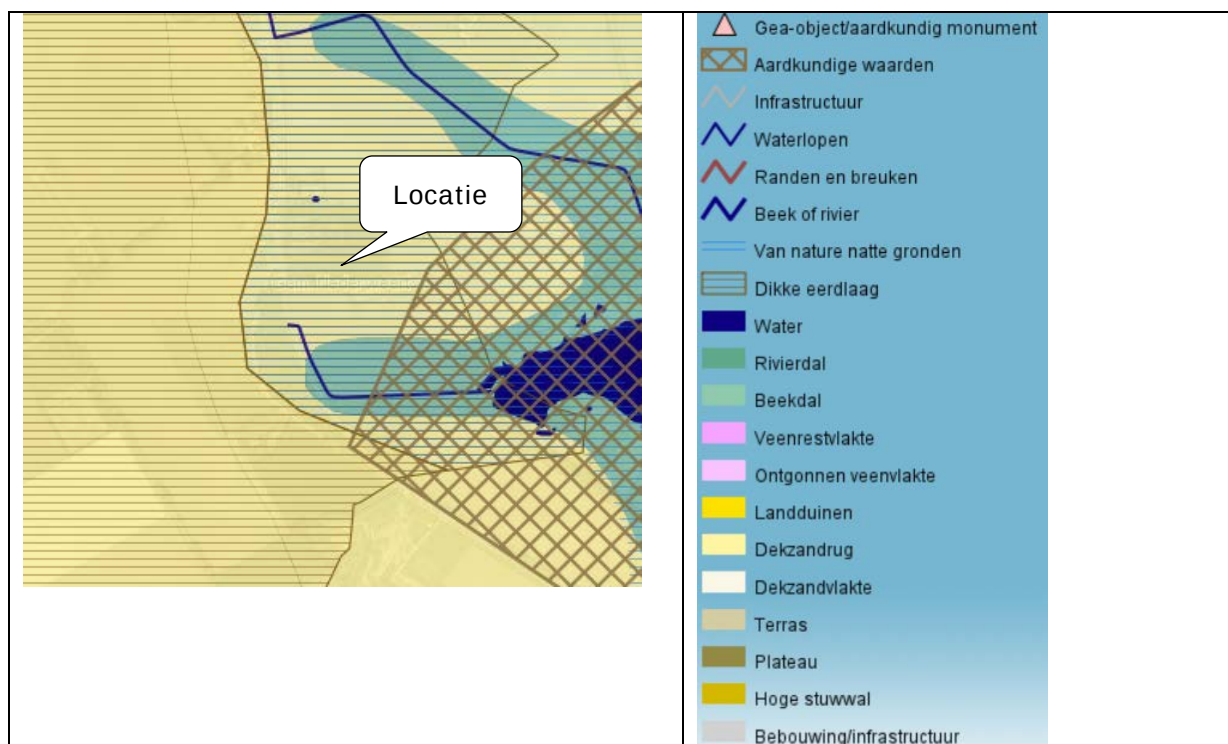
Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2 ;
- Het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid. hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten), en conclusie, hoofdstuk 4;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 5.
- Uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- Handhavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- Communicatieparagraaf, hoofdstuk 8;

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

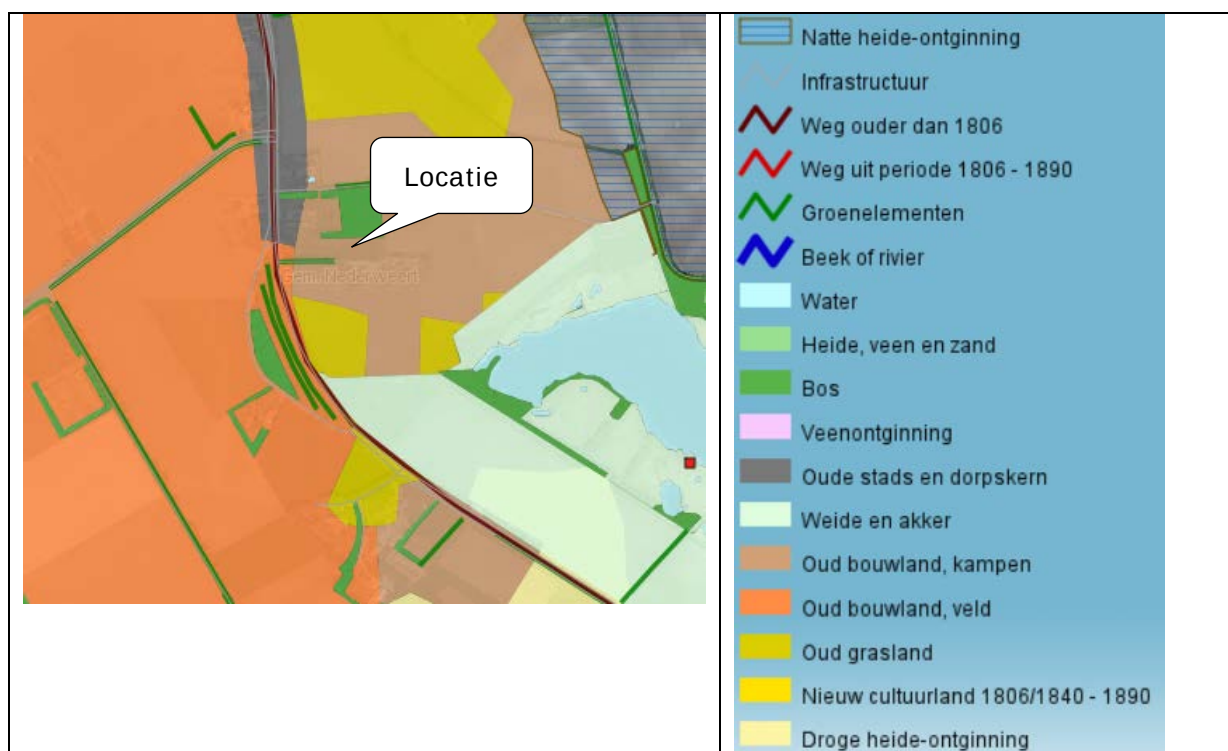
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het bouwvlak is gelegen op een natuurlijk fundament van een dikke eerdlaag op een dekzandrug (zie onderstaande kaart). Deze dikke eerdlaag is ontstaan door eeuwenlange verrijking van bouwlanden met plaggenmest. De grond is van nature nat.



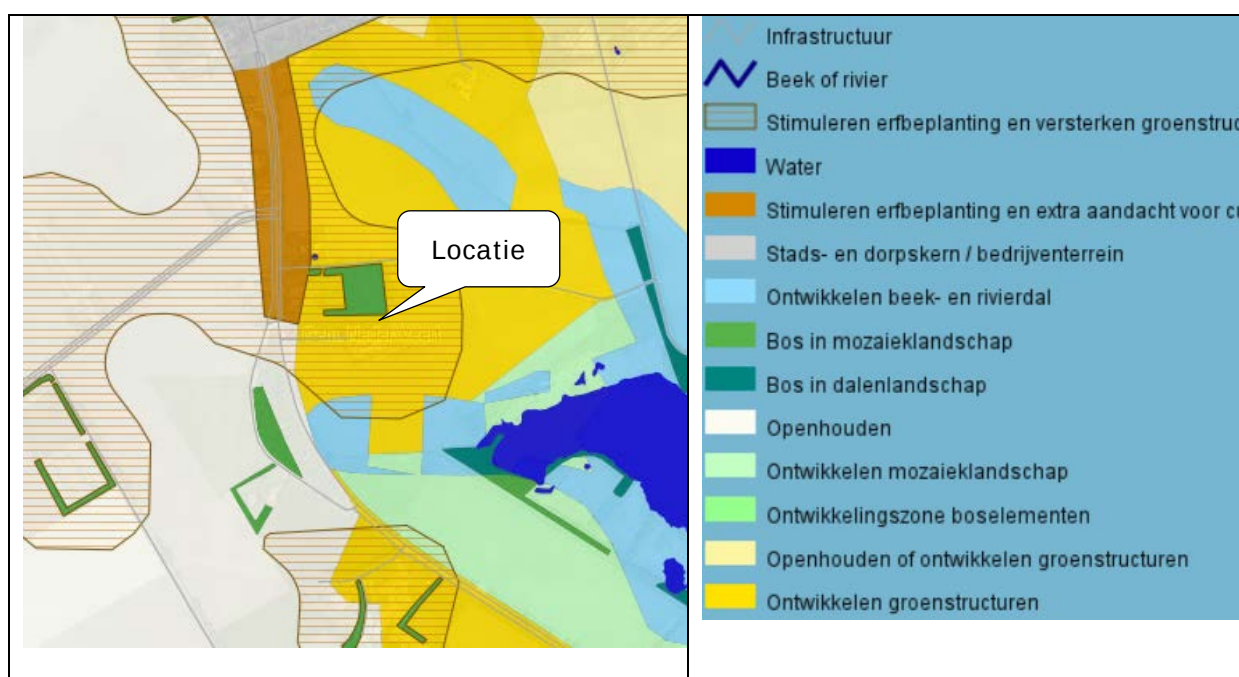
kaart 3, Landschapskader Noord- en Midden Limburg, Kaart 1 bouwsteen: Natuurlijk fundament

Verder is de locatie te typeren als oud bouwland, specifiek kampen (zie de navolgende kaart). De bouwlanden bevinden zich in de nabijheid van de beekdalen. Door eeuwenlange bemesting met heideplaggen vermengd met mest uit potstallen ontstonden de oude bouwlanden. Deze zijn als velden en kampen herkenbaar door het bolle profiel en de donkere, rijke bodem. Velden ontstonden door gezamenlijke ontginningen door meerdere boerderijen. Velden zijn dan ook groter dan kampen die meestal maar aan één boerderij toebehoorden.



kaart 4, Landschapskader Noord- en Midden Limburg, Kaart 2 bouwsteen: Gebruik en patroon in de tijd

Kaart 5 van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg geeft de gewenste kwaliteitsverbetering per landschapstype weer (zie onderstaande kaart). Op de planlocatie wordt het ontwikkelen van groenstructuren gestimuleerd met extra aandacht voor cultuurhistorie. Verder wordt op in het oog springende plekken als aan de rand van een beekdal, een veld of kamp of midden in een veenontginning de streekeigen erfbeplanting gestimuleerd zodat het landschap in de toekomst iets minder door bebouwing bepaald wordt.



kaart 5, Landschapskader Noord- en Midden Limburg, Kaart 5 Kwaliteitsimpuls landschap

2.2 Projectbeschrijving

Het project bestaat uit het herbestemmen van de locatie Eind 85, waarbij de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' zal vervallen en het bouwvlak zal worden verkleind ten behoeve van een akkerbouwbedrijf. Daarnaast zal op het perceel liggende aan de toegangsweg, ten behoeve van een nieuw te bouwen levensloopbestendige seniorenwoning, een nieuwe functieaanduiding toegevoegd worden, namelijk de aanduiding 'wonen'. Eén van de huisnummers binnen de huidige woonboerderij zal komen te vervallen.

Als tegenprestatie zal er 2.000 m² stalruimte gesloopt dienen te worden. De huidige varkensstallen zullen gesloopt worden, uitgezonderd de recentst gebouwde stal welke ten behoeve van de akkerbouw (machineberging) behouden zal blijven. Voor de resterende oppervlakte zal een bedrag ter waarde van € 25 / m² gestort worden in het gemeentelijk "fonds natuur, groen en water".

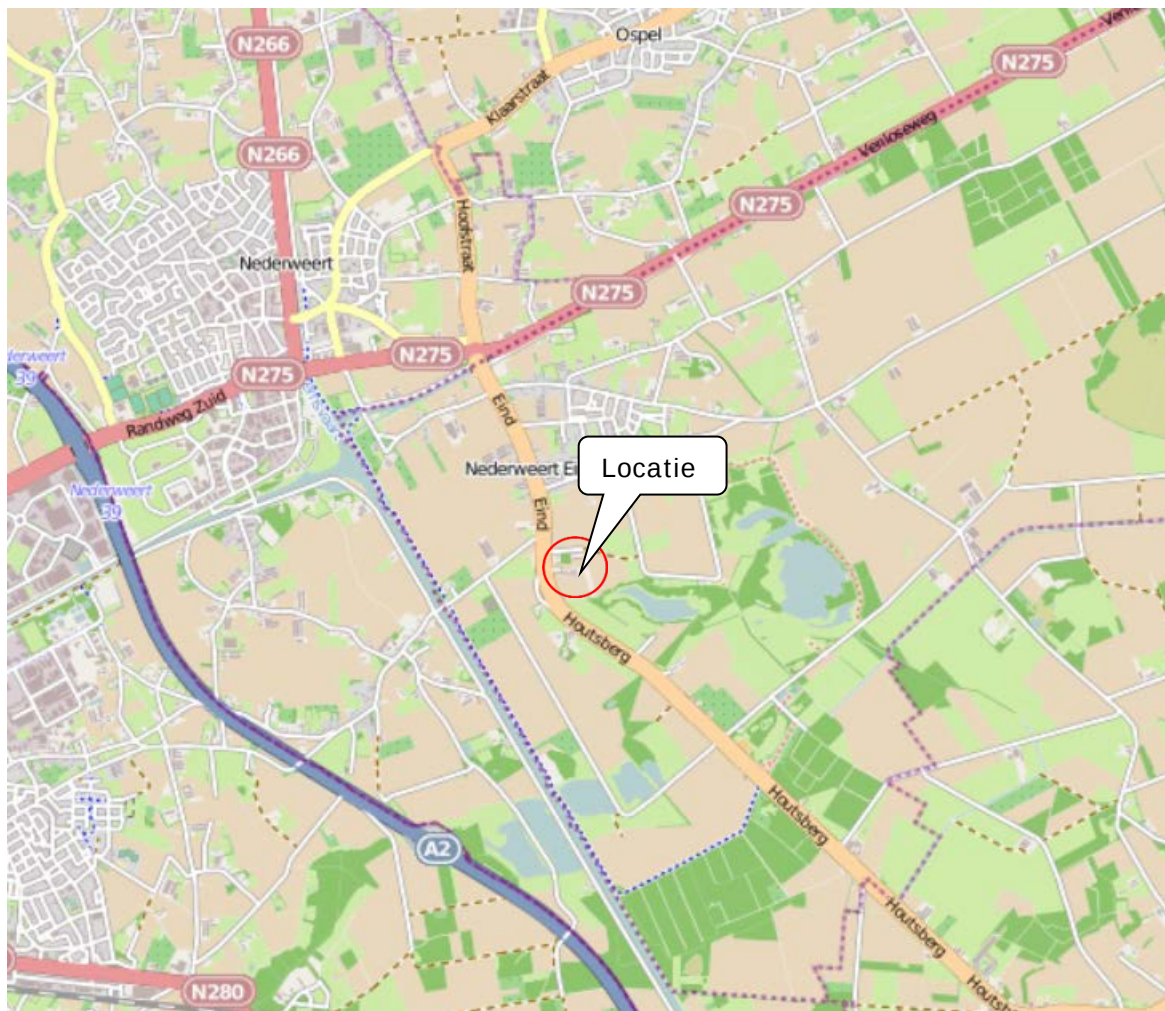


kaart 6, overzichtstekening toekomstige situatie

In bovenstaande overzichtstekening is aangegeven op welke wijze het geheel inpasbaar is in de omgeving.

2.3 locatiebeschrijving

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Nederweert op circa 400 meter van de kern Nederweert-Eind. De locatie wordt ontsloten door Eind. Deze weg sluit in noordelijke richting aan op de Venloseweg (richting Meijel/Beringe) en de Randweg-Zuid. Via de Randweg-Zuid is er een snelle aansluiting op de A2. Zuidelijk is er via Eind een ontsluiting richting Leveroy en Heythuysen.



kaart 7, Topografische kaart

Ten zuiden / zuid-oosten van de locatie is het Natura 2000 gebied Sarsven en De Banen gelegen. Beëindiging van de intensieve veehouderij op de locatie en de ontstening van het plangebied zal een positieve kwaliteitswinst leveren.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

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

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

3.1.2 Natuurbeschermingswet

In 1998 is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet gekomen die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd, dat beheer, herstel en bescherming mogelijk maakt. Kernelementen daarbij zijn: het beheerplan, het vergunningstelsel en de goedkeuring van plannen, zie paragraaf 4.5.

3.1.3 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)

De Flora- en Faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora- en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken. Voor de projectlocatie is een QuickScan uitgevoerd, zie paragraaf 4.5.

3.1.4 Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro)

De AMVB-Ruimte (ook wel Barro – Besluit algemene regels ruimtelijke ordening – genoemd en niet te verwarren met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) bevat de nationale belangen die juridisch geborgd moeten worden. Deze bepalingen richten zich op het bestemmingsplan dat daaraan gebonden is. In een enkel geval (erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde) verloopt de doorwerking via de provinciale verordening. De onderwerpen van de AmvB zijn: rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Voor dit plan is alleen de ecologische hoofdstructuur van belang. Deze wordt volgens artikel 2.10.2 Barro aangewezen bij provinciale verordening. Deze provinciale verordeningen bevatten dan ook weer bepalingen voor bestemmingsplannen. Het voorliggend initiatief is niet gelegen binnen de EHS.

3.1.5 Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking heeft betrekking op stedelijke ontwikkelingen: woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen. De ladder bestaat uit drie stappen:

1. Eerst wordt nagegaan of er op regionaal niveau een actuele behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel of andere stedelijke voorzieningen. Uitgaande van een dergelijke behoefte, is het de bedoeling dat binnen de drie regio's in programmatische zin afspraken worden gemaakt over de wijze waarop nadere invulling c.q. uitvoering wordt gegeven aan deze stedelijke ontwikkeling(s)behoefte). Deze afspraken kunnen inhoudelijk nader vorm krijgen in bijvoorbeeld een (intergemeentelijke) structuurvisie, een bestuursakkoord/-overeenkomst of een gemeentelijke beleidsnota.
2. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, moet worden gezien of aan de behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen het bestaand bebouwd gebied binnen de betreffende regio. Dit betekent dus dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen bij voorkeur een plaats moeten krijgen binnen het bestaand bebouwd gebied.
3. Indien toepassing van stap 2 geen resultaat oplevert en de nieuwe stedelijke ontwikkeling dus niet in het bestaand bebouwd gebied kan plaatsvinden, dan zal de benodigde ruimte zoveel mogelijk in het direct aansluitende gebied moeten worden gezocht. Dit kan echter slechts bij uitzondering het geval zijn en het moet daarbij tevens gaan om locaties die, gebruikmakend van de verschillende middelen van vervoer,

passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Het eventuele verlies aan omgevingskwaliteiten op deze locaties zal moeten worden gecompenseerd.

Bij onderhavig initiatief is geen sprake van stedelijke ontwikkeling.

3.1.6 Wet Geurhinder en Veehouderij

Per 1 januari 2007 jl. is de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor de geuroverlast veroorzaakt door dierverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij, binnen bepaalde wettelijke marges, hun eigen geurnormen stellen. Voor de gemeente Nederweert is een verordening vastgesteld en een actualisatie hiervan in ontwikkeling. De wet geurhinder regelt tevens de bescherming van veehouderijen middels de "omgekeerde werking".

Zie paragraaf 4.1.3 voor toetsing aan de Wgv.

3.1.7 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden, zie verder paragraaf 4.1.2.

3.1.8 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 4.1.4.

3.1.9 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke

plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Zie paragraaf 4.2.

3.1.10 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt het 'zorgplicht' artikel 13. Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen. Zie paragraaf 4.1.1 voor de toetsing.

3.1.11 Waterwet

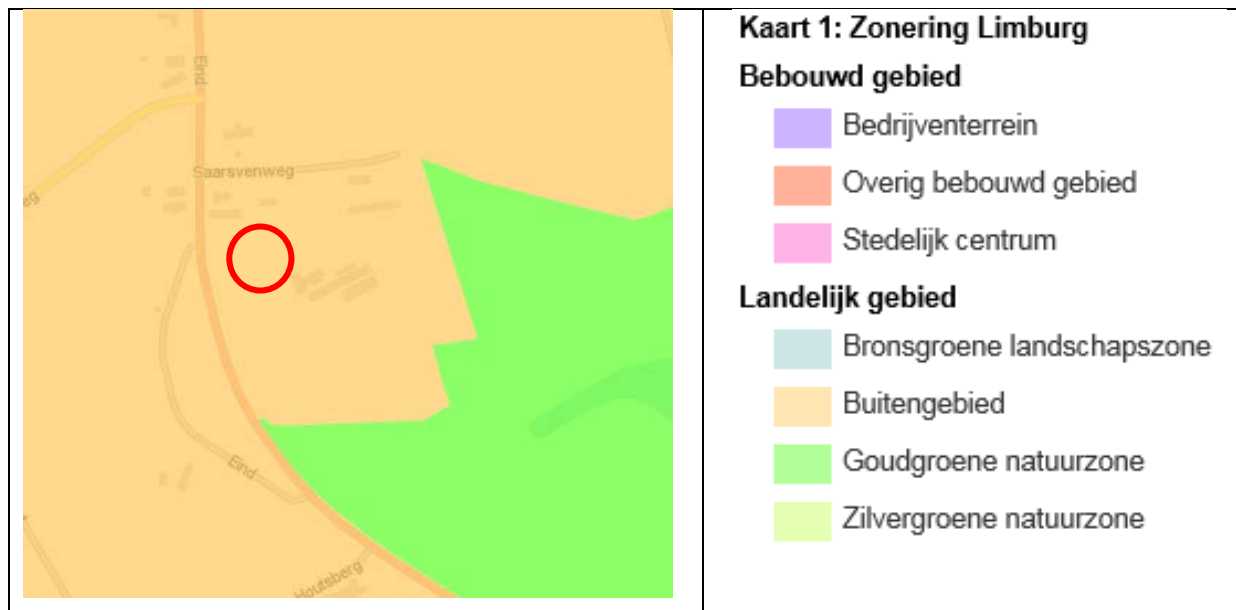
Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan, zie paragraaf 3.2.1.2. voor de vertaling naar het provinciaal beleid en paragraaf 4.3 voor de toetsing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Milieubeleidsplan, Waterplan als Verkeer en vervoersplan en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van het meest actueel vastgestelde POL.



kaart 8, POL kaart Zonering Limburg (POL 2014)

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als "Buitengebied".

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Er wordt groot belang gehecht aan zuinig ruimtegebruik en een optimaal gebruik van bebouwd gebied.

De gevraagde ontwikkeling sluit goed aan bij reeds bestaand bebouwd gebied. Daarnaast voldoet het aan een zuinig gebruik van ruimte. De ontwikkeling past op grond van het bovenstaande binnen het POL 2014.

3.2.1.1 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORM). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. De gemeente Nederweert heeft dit beleid van de provincie Limburg verder uitgewerkt in eigen gemeentelijk beleid, namelijk de 'Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied'. Zie verder paragraaf 3.3.1 en paragraaf 3.3.3.

3.2.1.2 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de

nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Zie voor de toetsing aan het provinciaal waterplan paragraaf 4.3.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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. De structuurvisie 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 en nader gemotiveerd. Er is tevens aangegeven welke projecten met een fonds worden gefinancierd. De structuurvisie vormt de juridische basis om het fonds te vormen.

In de structuurvisie is opgenomen dat woningbouw in het buitengebied in uitzonderlijke gevallen kan worden toegestaan, met name als dit nodig is om een ruimtelijke ontwikkeling te stimuleren die meerwaarde heeft voor het buitengebied. In de praktijk betekent dit dat het bouwen van nieuwe woningen in de meeste gevallen zal worden toegepast in samenhang met sloop van (agrarische) bedrijfsgebouwen.

Het LKM gaat er van uit dat een bouwkaavel gerealiseerd kan worden van 500 m² in ruil voor een tegenprestatie ter waarde van 500 m² x € 100,- = € 50.000,-. Bij onderhavig initiatief wordt deze tegenprestatie gekoppeld aan de sloop van varkensstallen op de locatie. Volgens de 'Nota Kwaliteitsbijdrages Buitengebied, 1^e wijziging (27 maart 2012)' vertegenwoordigt de sloop van 1 m² stalruimte een waarde van € 25,-. Hieruit volgt dat initiatiefnemer een oppervlakte van 2.000 m² dient te slopen. Op de locatie zullen de hiernavolgende oppervlakten gesloopt worden (voor een overzicht van de te slopen stallen, zie kaart 6):

<i>Stalaanduiding</i>	<i>maten</i>	<i>oppervlakte (m²)</i>
Oudere	24 x 7	168
Jongere	75 x 10	750
Totaal		918
<i>Gehandhaafd:</i>		
<i>Recenter gebouwd</i>	<i>41 x 17</i>	<i>697</i>

Van de overgebleven 1082 m² wordt 775 m² gesloopt op een locatie elders in de gemeente Nederweert, te weten Grasdijk 2 te Nederweert.

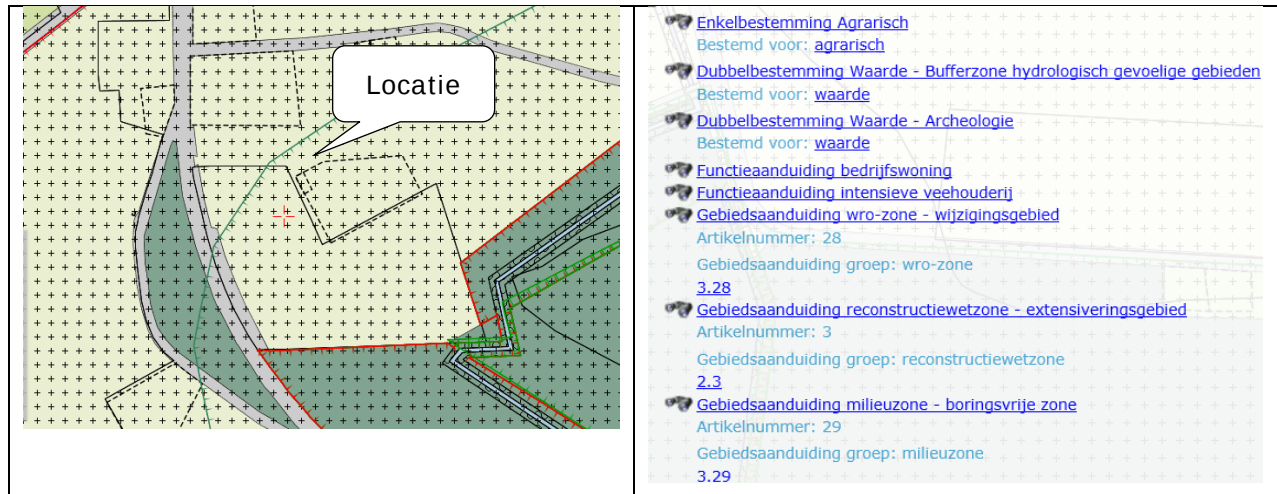
Als tegenprestatie voor de 307 m² die niet gesloopt wordt, zal 307 x € 25,- = € 7.675,- worden gestort in het gemeentelijk 'fonds natuur, groen en water'.

Dit alles zal gewaarborgd worden door een overeenkomst tussen gemeente, de eigenaar van Grasdijk 2 en initiatiefnemer.

3.3.2 Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan.

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert”. Het bestemmingsplan is op 24 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert.

Huidige situatie



kaart 9, Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert, 2009

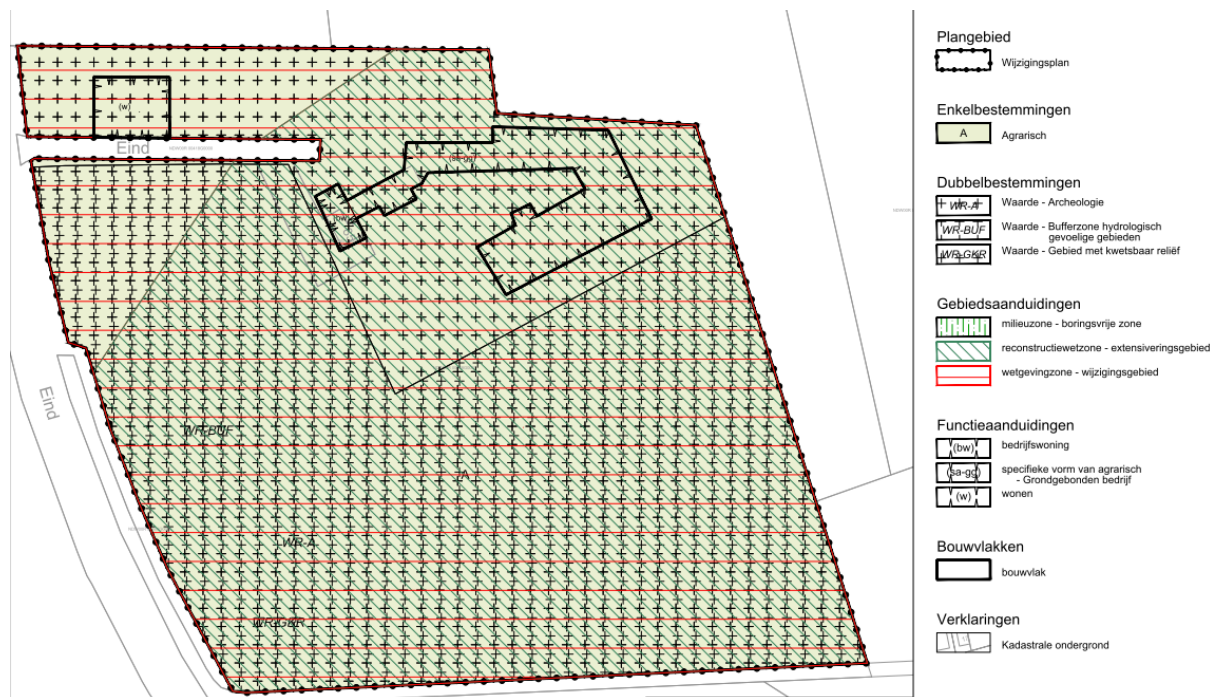
Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan zijn op de huidige bedrijfslocatie de volgende aanduidingen en bestemmingen van belang:

- Enkelbestemming Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie
- Dubbelbestemming Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Functieaanduiding intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding milieuzone – boringsvrije zone

Op de planlocatie waar de nieuwe woning gerealiseerd zal gaan worden zijn nu de volgende aanduidingen en bestemmingen van belang:

- Enkelbestemming Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied
- Gebiedsaanduiding milieuzone – boringsvrije zone

Toekomstige situatie



De bestaande bestemmingen zullen worden behouden. Echter de functieaanduiding intensieve veehouderij zal wijzigen in specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden bedrijf. Ter plaatse van de te realiseren woning is een bouwvlak geprojecteerd met de functieaanduiding wonen.

3.3.3 Landschappelijke inpassing

Het planvoornemen dient op een ruimtelijke en landschappelijke wijze te worden ingepast in de omgeving. Daarvoor is door de tuin- en landschapsarchitect ir. Guido Paumen een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Het volledige inpassingsplan is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

Ruimtelijk kader

Het fysieke ruimtelijk kader wordt gevormd door:

- De bebouwing en beplanting op de ten noordwesten en noorden gesitueerde buurerven;
- De opgaande beplanting ten westen van de Houtsberg;
- De opgaande beplanting nabij Sarsven en De Banen;

Bebouwing

In het plangebied bevinden zich:

- Een in de jaren vijftig gebouwde hoeve met twee woningen (nummer 85 en 87);
- Een na de tweede wereldoorlog in betonsteen herbouwde 'noodstal';
- Een ten oosten hiervan gelegen oudere, met rode pannen gedekte kleinere stal;
- Een ten zuidoosten hiervan gesitueerde langgerekte en jongere, met grijze platen gedekte stal;
- Een recentere, in de jaren 90 gerealiseerde, bredere stal aan de zuidoostkant van het plangebied.

Aanwezige beplanting

De aanwezige beplanting is als volgt te rangschikken:

- Een rij fraaie Lindes langs de oprit;
- Een Beukenhaag met een 5-tal in de haag staande Beukenbomen aan de noordkant;
- Een rij met Berken en Elzen ten noorden van de verharding;
- Een hoogstamkers, Beukenhagen en een Notenboom in de tuin;
- Wat spontane opslag tussen de stallen.

Het deelgebied ten noorden van de verharding is in gebruik als weiland. Het ten zuiden van de bebouwing gesitueerde deel van het plangebied is in gebruik als akkerland.

Inpassing

Aansluitend bij de karakteristieken van de landschappelijke ligging (een oude ontginning nabij de laagte van het Sarsven) en de doelen van het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg wordt:

1. De te bouwen woning in het landschap verankerd middels de aanplant van:
 - a. Een beukenhaag;
 - b. Enkele in de haag op te nemen Beukenbomen.
2. De inpassing van het plangebied na de sloop versterkt middels de aanplant van:
 - a. Elzen en Berken;
 - b. Een door een haag omzoomde boomgaard;
 - c. Lindes en haagbeuken.
3. De ruimte tussen de machineberging en de perceelsgrens als extra tegenprestatie ingeplant als bos.

De landschappelijke inpassing is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 3.5.2. van de planregels.



kaart 10, Landschapsinpassingsplan (bron: ir. Guido Paumen)

Het beplantingsplan omvat de aanplant van de navolgende beplantingselementen:

- Beukenhaag;
- Beuken;
- Berken en Elzen;
- Boomgaard;
- Een rij Noten en Kastanjes;
- Een strook met struweel en bomen;
- Een bosje.

De soortkeuze sluit aan bij de groeiplaatsfactoren en de aangetroffen soorten in het plangebied. Zo is o.a. gekozen voor de toepassing van Beukenhagen omdat dit fraai aansluit bij de aanwezige hagen.

4 Milieuplanologische aspecten / onderzoeken

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem en grondwater

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Bodemonderzoek geeft de kwaliteit van de bodem op een bepaald moment weer. Een bodemonderzoek heeft standaard een geldigheidsduur van 5 jaar, zolang er geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de locatie. Een bodemonderzoek jonger dan twee jaar is zondermeer geldig. Bij een ouderdom tussen de twee en vijf jaar, moet door middel van een historisch onderzoek worden onderzocht of er activiteiten hebben plaatsgevonden die de kwaliteit van de bodem nadelig beïnvloeden kunnen hebben. Is dit het geval, dan dient minimaal dat deel van het terrein opnieuw onderzocht te worden. Is het bodemonderzoek ouder dan vijf jaar, dan is een nieuw verkennend onderzoek vereist.

Voor het onderhavige initiatief is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd door M&A Milieu adviesbureau conform de NEN 5740 en NEN 5725 en als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd. De resultaten en aanbevelingen worden hiernavolgend samengevat.

Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" worden gesteld. Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden zes boringen verricht, verdeeld over de onderzoekslocatie. Hiervan zijn monsters van de bovengrond genomen. Twee van deze boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Zintuiglijk werden geen afwijkingen in samenstelling, geur en/of kleur geconstateerd in de grondmonsters.

Vervolgens zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Op de onderzoekslocatie werd eerder een peilbuis geplaatst, waaruit een week later watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op circa 2,73 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grondmonsters en het grondwatermonster bleek dat:

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) van cadmium, koper en zink worden overschreden;
- in de ondergrond de AW van de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium, cobalt, nikkel en naftaleen, matig verontreinigd is met lood en sterk verontreinigd is met koper en zink.

De lichte verhogingen met enkele zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de

bodem. Gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek met betrekking tot de zware metalen in het grondwater zal een nader onderzoek naar de verspreiding van koper en zink in het grondwater geen nieuwe relevante informatie opleveren. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. De lichte verontreiniging met naftaleen in het grondwater kan niet worden verklaard. Nader onderzoek wordt daarvoor eveneens niet als noodzakelijk geacht.

Op de onderzoekslocatie is een vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN 5707 'Asbest in de bodem'. Het onderzoeksgedeelte is hierbij rastermatig onderzocht op de aanwezigheid van asbestmateriaal. Als hulpmiddel is hierbij een hark gebruikt voor het doorwoelen van de eerste centimeters van de bovenlaag. Uit het onderzoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie geen asbestmaterialen op- of in de bodem zijn aangetroffen, zodat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Ook op de aangrenzende bebouwing zijn visueel geen asbesttoepassingen geconstateerd.

Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie multifunctioneel toepasbaar zijn. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit.

Geconcludeerd wordt dat voor de procedure voor de nieuwbouw van de woning er geen directe belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid.

4.1.2 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de "Wet luchtkwaliteit" geen belemmering als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, (artikel 4, lid 1 van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen dat de 3% grens niet wordt overschreven.

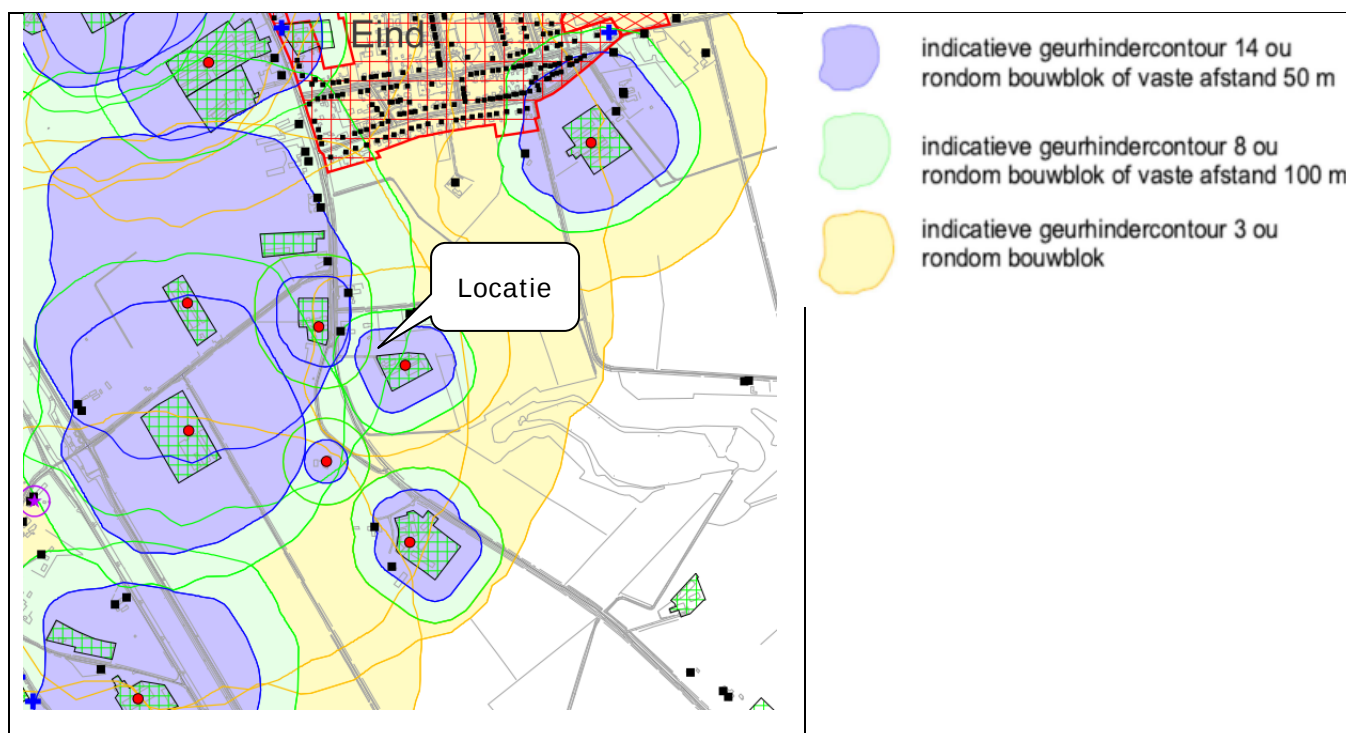
De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is maximaal 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg en maximaal 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de bouw van één woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling valt daarmee binnen de NIBM-grens (≤ 1.500 woningen) voor woningbouwlocaties. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat realisatie van de woning nauwelijks invloed heeft op de luchtkwaliteit. De 3% NIBM-grens wordt niet overschreden. De realisatie van de woning draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging en vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.

4.1.3 Geurhinder

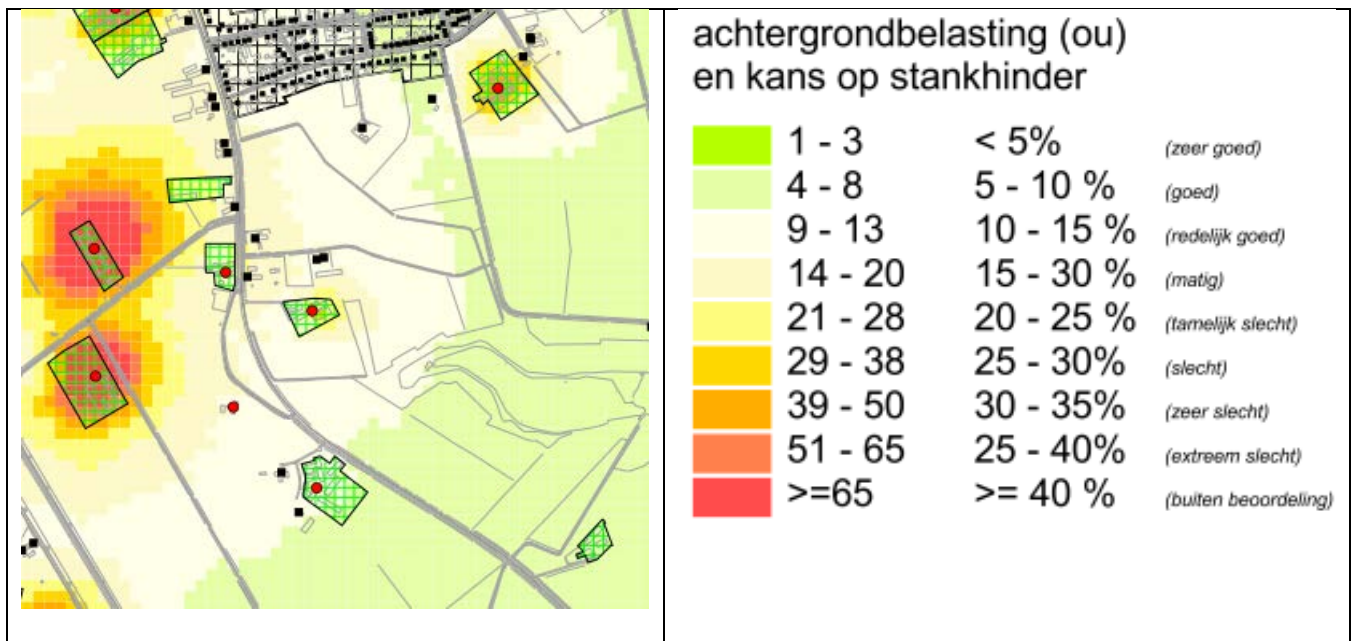
Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning - activiteit milieu, aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. De veehouderij mag deze normen voor geurbelasting op geurgevoelige objecten niet overschrijden.

Echter in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient eveneens aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde "omgekeerde werking").



kaart 11, Geurhindercontouren (Behorende bij: Gebiedsvisie gemeente Nederweert Wet geurhinder en veehouderij)

Op bovenstaande kaart is te zien waar de indicatieve geurhindercontour van het bedrijf gelegen is. Deze geurcontour zal bij realisatie van onderhavig initiatief vervallen. De nieuwe woning zal verder geen beperkende factor zijn voor de in de omgeving gelegen bedrijven. Er zijn reeds andere woningen aanwezig die dicht bij de bedoelde bedrijven zijn gelegen.



kaart 12, Achtergrondbelasting en goed woon- en leefklimaat (Uit: Gebiedsvisie gemeente Nederweert)

Er zijn landelijke richtlijnen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze normen worden toegepast bij de omgekeerde werking. Dat betekent dat bij het bouwen of uitbreiden van geurgevoelige objecten, zoals woningen, de achtergrondbelasting getoetst wordt. De gemeente Nederweert heeft de landelijke richtlijnen opgenomen in de gebiedsvisie.

- 10 Ou voor de kernen
- 20 Ou voor het buitengebied
- 32 Ou voor het landbouwontwikkelingsgebied

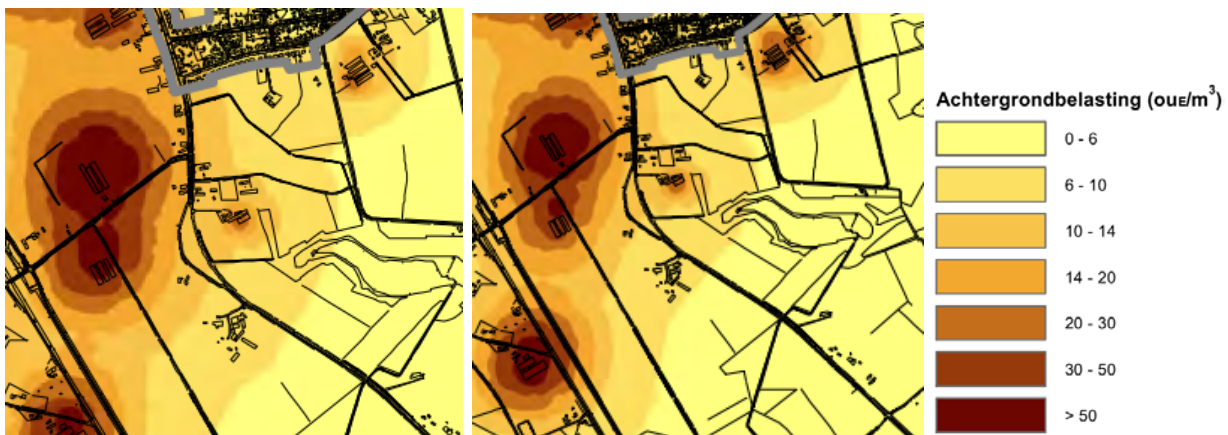
Op de planlocatie heerst een matig tot redelijk goed woon- en leefklimaat. Uit bovenstaande kaart blijkt dat de achtergrondbelasting daarmee minder is dan de richtlijn van 20 Ou. Door beëindiging van de intensieve veehouderij op deze locatie zal de achtergrond belasting verder afnemen.

Bovendien is in deze kaart nog een bedrijf aan Houtsweg 13 meegenomen in de achtergrondbelasting. Ondertussen is op deze locatie geen bedrijf meer actief. Ook blijkt uit de informatie van gemeente Nederweert, dat een omgevingsvergunning op deze locatie eveneens niet meer aanwezig is. Daarmede wordt de achtergrondbelasting voor het plangebied ook verder naar beneden bijgesteld, hetgeen een gunstige ontwikkeling is ten aanzien van de aanvaardbaarheid van een goed woon- en leefklimaat.

Bouw van de woning is op basis van de achtergrondbelasting geen probleem.

Bovenstaande is gebaseerd op de gegevens die ten grondslag liggen aan de gebiedsvisie ten behoeve van de geurverordening van de gemeente Nederweert, welke in april 2008 is vastgesteld. Vanwege het feit dat deze gebiedsvisie een aantal jaren oud is en er in het gebied van de gemeente Nederweert ontwikkelingen zijn doorgevoerd, zowel op het gebied van woningbouw als (agrarische) bedrijfsontwikkeling, heeft de gemeente besloten de gebiedsvisie te actualiseren. De nieuwe verordening is in augustus 2012 en februari 2013 ter inzage gelegd en is op 7 mei 2013 vastgesteld en op 17 mei 2013 in werking getreden.

Ten behoeve van de actualisatie van de gebiedsvisie is een vergelijking gemaakt tussen de achtergrond belasting in 2007 en 2012.



kaart 13, Achtergrondbelasting situatie 2007 respectievelijk 2012

Uit deze vergelijking is vast te stellen dat de achtergrondbelasting ter plaatse van onderhavig initiatief niet is gewijzigd. Na beëindiging van de intensieve veehouderij van initiatiefnemer zal de achtergrondbelasting zelfs verder dalen. De reeds getrokken conclusies blijven aan de hand van de nieuwe geurverordening en gebiedsvisie in stand.

4.1.4 Geluid en Trillingen

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuwe woning. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid) in werking getreden.

Een nieuwe woning betreft een geluidsgevoelig object, wat inhoudt dat dient te worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer de maximale grenswaarde van 53 dB wordt overschreden (tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders).

In het kader van dit bestemmingsplan is door M & A Milieuadviesbureau BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op het Eind/Houtsberg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de nieuwe woning met maximaal 9 dB wordt overschreden. De maximale grenswaarde van 53 dB wordt overschreden op de voorgevel van de woning. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet reëel vanuit stedenbouwkundig en financieel oogpunt. Daarom dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd bij de gemeente Nederweert om de bouw van de woning uit akoestisch oogpunt mogelijk te maken. Een hogere waarde is alleen mogelijk als de voorgevel wordt uitgevoerd als zogenaamde dove gevel. Een dove gevel is een gevel waar ter plaatse van verblijfsruimten geen te openen geveldelen aanwezig zijn.

Een hogere grenswaarde is dan mogelijk omdat de woning een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvult en er tevens een geluidsluwe gevel aanwezig is. De te verlenen waarde bedraagt 53 dB. De aanvraag om een hogere geluidswaarde zal parallel lopen met de bestemmingsplanprocedure. De uitvoering van de dove gevel is als een voorwaardelijke verplichting in artikel 3.5.1. van de planregels opgenomen.

Het volledige akoestische rapport is terug te vinden in bijlage 4 bij deze toelichting.

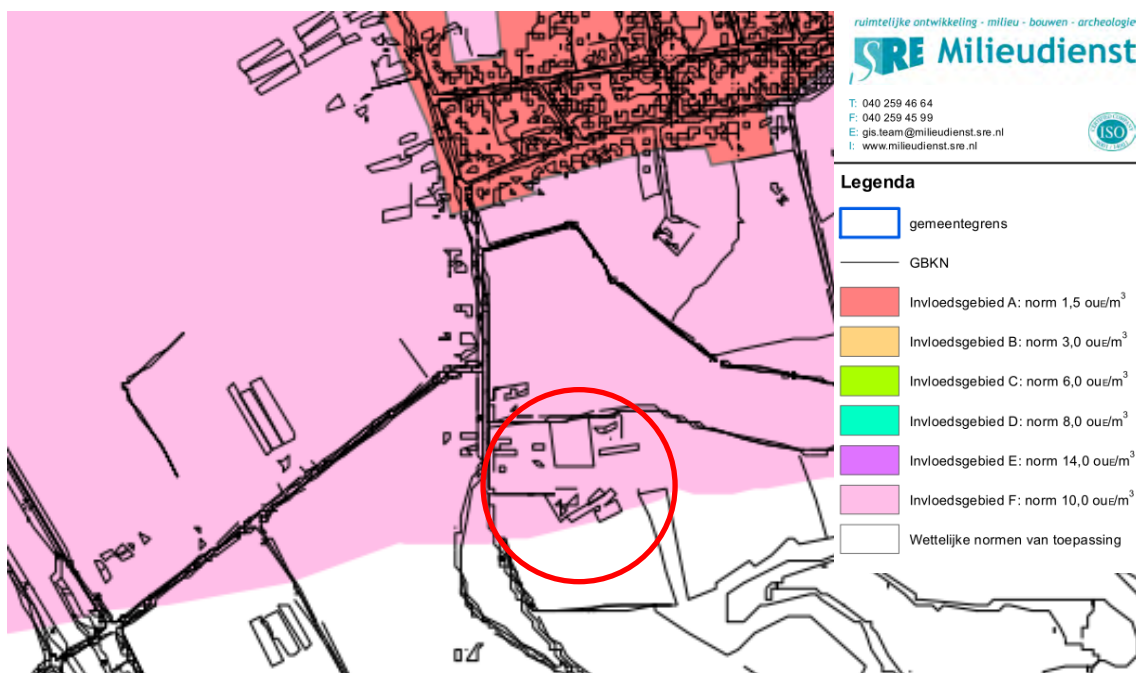
4.1.5 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat geur, fijn stof en geluid

Ten behoeve van de realisatie van een woning waarvoor onderhavig wijzigingsplan dient, is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre er voor de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Het betreft aanvaardbaarheid ten aanzien van geur, fijn stof en geluid.

Geur:

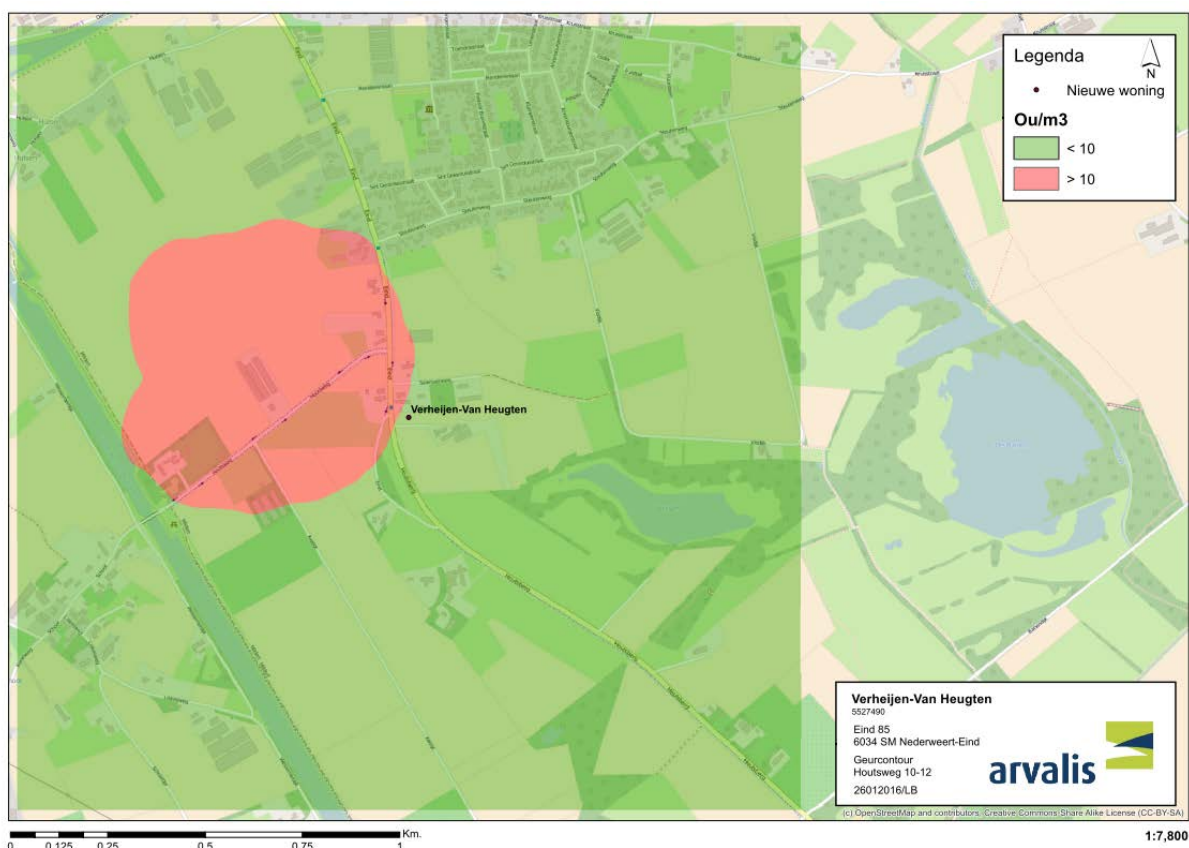
Met betrekking tot geur is in paragraaf 4.1.3. aandacht gegeven aan de achtergrondbelasting. Naast de achtergrondbelasting dient tevens de voorgrondbelasting te worden beschouwd. Daarvoor is een berekening gemaakt met V-stacks vergunning.

De Geurverordening van Nederweert gaat uit van een maximale geurbelasting van 10 Ou_E/m^3 voor het invloeds-gebied alwaar het plangebied is gelegen.



kaart 14, Geurbelastingsnorm Geurverordening Nederweert 2013

Het veehouderijbedrijf Houtsweg 10-12 te Nederweert Eind geeft een voorgrondbelasting van 8,8 Ou_E/m^3 op het plangebied. Het veehouderijbedrijf aan de Houtsweg 13 is beëindigd en vormt daarmee geen bijdrage in de voorgrondbelasting voor geur.



kaart 15, Voorgrondbelasting geur vanaf locatie Houtsweg 10-12 Nederweert – Eind (Geurcontour).

In samenhang met de beschouwing van de achtergrondbelasting kan op grond van dit onderzoek geconcludeerd worden dat ten aanzien van geur voor het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

Fijn stof:

Ten aanzien van fijn stof is een achtergrondberekening met ISL3a uitgevoerd met de locatie alwaar de woning binnen het plangebied als te beschermen object is aangeduid.

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Verheijen_GWLK_NieuweWoning Berekend op: 2016/01/26 12:32:29

Project: Verheijen_VanHeugten

RD X coördinaat: 181 677 Lengte X: 1000 Aantal Gridpunten X: 21

RD Y coördinaat: 364 058 Breedte Y: 1000 Aantal Gridpunten Y: 21

Berekende ruwheid: 0.14 Eigen ruwheid: ☐ Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10 Rekenjaar: 2016

Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: M:\Verheijen Van Heugten NEDERWEER EIND 5527490\Nieuwe map

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Nieuwe woning	182 177	364 558	23.44	12.5

Brongegevens			
Naam : Fictief		Type: AB	
RD X Coord.: 181 786	RD Y Coord.: 364 656	Emissie:	0.00000
hoogte van emissiepunt:	6.00		
verticale uitreesnelheid:	4.00	hoogte van gebouw:	5.0
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	181 786
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	364 656
		lengte van gebouw:	25.00
		breedte van gebouw:	14.00
		orientatie van gebouw:	125.00

Afbeelding 1: Fijn stof berekening (ISL3a)

De jaargemiddelde concentratie bedraagt ter plaatse van het plangebied 23,44 microgram per m³. Deze waarde ligt beduidend beneden de grenswaarde voor fijn stof nl. 40 microgram per m³. Ook ten aanzien van de daggemiddelde concentratie van maximaal 50 microgram per m³ welke maximaal 35 dagen per jaar overschreden mag worden blijft de overschrijding beperkt tot 12,5 dagen. Hiermede kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van fijn stof er eveneens een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Geluid:

Ten aanzien van geluid is in paragraaf 4.1.4. uiteengezet dat om een hogere grenswaarde wordt verzocht. De hogere waarde is in samenhang met een uitvoering van de voorgevel van de woning als een "dove gevel" mogelijk. Op grond daarvan kan eveneens worden geconcludeerd dat met deze aanpassingen ten aanzien van geluid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

4.1.6 Overige milieuzonering

De handreiking Bedrijven en milieuzonering, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. De beoogde woningbouw vormt geen functie die volgens deze handreiking een milieuzone heeft ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan de realisatie van de woning is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

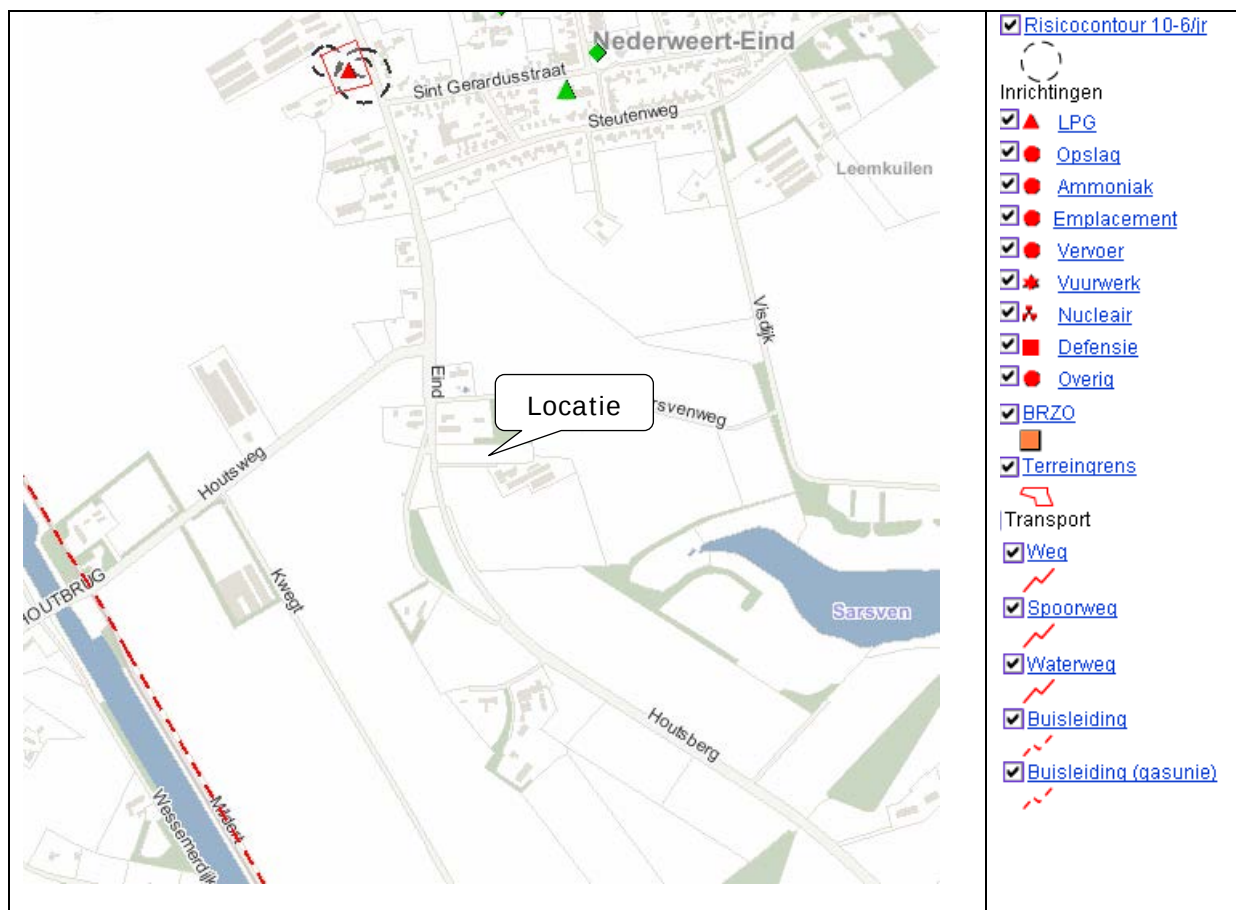
Derhalve dient getoetst te worden of in de omgeving van de planlocatie functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woning een belemmering kan vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere bedrijven gelegen, waarvan de milieucategorie en indicatieve afstand tot woningen invloed op het planvoornemen uitoefenen. Omgekeerd geldt dat de realisatie van de woning geen extra nadelige invloed uitoefent op bedrijven in de omgeving. Er zijn reeds andere woningen dichterbij betreffende bedrijven gelegen.

4.2 Externe veiligheid

De voorgenomen activiteit is niet aan te merken als risicovolle activiteit welke van invloed is op de externe veiligheid in de omgeving. Het plan betreft het beëindigen van een intensieve veehouderij en de realisatie van een burgerwoning. Dit laatste kan gezien worden als de oprichting van een kwetsbaar object.

Volgens onderstaande Risicokaart Limburg zijn er geen bedrijven in de directe omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het bouwplan kunnen opleggen. Bovendien is het projectgebied niet gelegen binnen de invloedssfeer van een (spoor-, water-) weg of buisleiding die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen. Op een afstand van circa 650 meter is een buisleiding voor het transport van aardgas en een tankstation gelegen.



kaart 16, Bron; Risicokaart.nl

Gezien bovenstaande is er geen reden om een onderzoek uit te laten voeren betreffende een veiligheidsparagraaf.

4.3 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater.

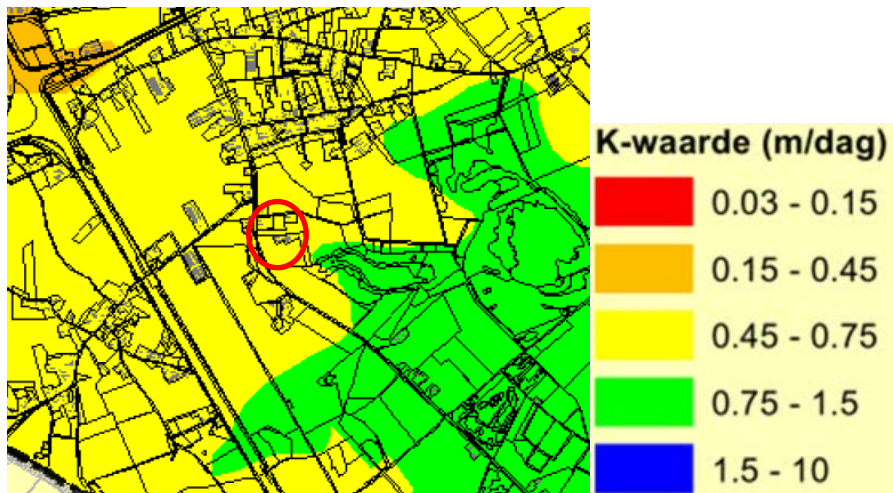
De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Het bestuur van het waterschap heeft op 10 mei 2006 besloten dat gemeenten een aantal ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket van het waterschap hoeven te sturen. Ze vraagt de gemeenten om zelf toe te zien of in de plannen wordt gehandeld volgens de uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer. Dit is van toepassing als met het plan minder dan 2.000 m² nieuw verhard oppervlak

gerealiseerd wordt en de locatie niet binnen een aandachtsgebied valt. Het nieuwe verharde oppervlak van onderhavig initiatief is kleiner dan 2.000 m² en de locatie valt niet binnen een aandachtsgebied. Daarnaast is er sprake van een aanzienlijke sloop en afname van verhard oppervlak. Er hoeft geen wateradvies aangevraagd te worden bij het waterschap.

4.3.1 Hemelwater

Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar wordt afgekoppeld.

Uit de navolgende kaart blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied waar de grond een redelijk goede waterdoorlatendheid heeft. Het gebied heeft een K-waarde van 0,45 – 0,75 (K-waarde = de afvoer in meter per dag).



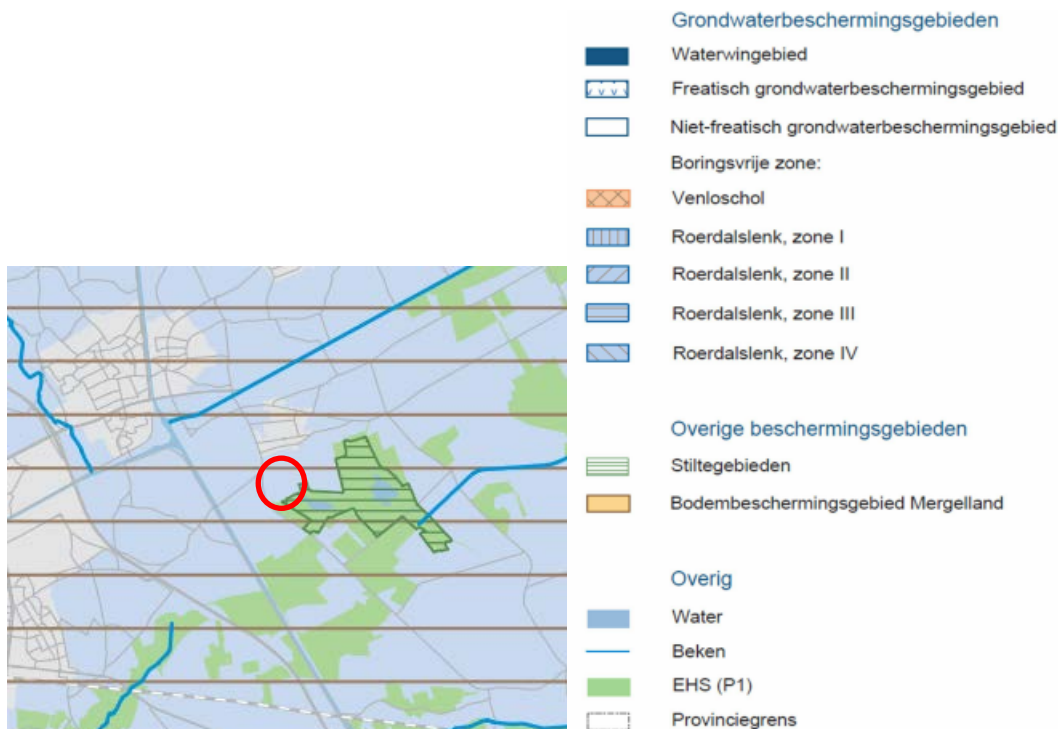
kaart 17, K-waarde

Gezien de waterdoorlatendheid is het goed mogelijk om het hemelwater in de bodem te infiltreren. Conform de eis van de gemeente dient de infiltratievoorziening gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de tien jaar voorkomt en waarbij 30 mm neerslag valt. Tevens mogen aangrenzende percelen geen overlast ondervinden van overtollig hemelwater.

Zie voor het infiltratieplan bijlage 7 bij deze toelichting.

4.3.2 Grondwater

Volgens de Kristallen Waarden-kaart van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg valt de locatie binnen de "Boringsvrije zone – Roerdalslenk zone III".



kaart 18, Pol Kaart – Kristallen waarden

De gehele Roerdalslenk is aangewezen als boringsvrije zone ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad (zie Nota Diepe Boringen en Onttrekkingen, 2006 en de provinciale waterverordening). In de Roerdalslenk gelden zones van 20, 30 en 80 meter diepte waar ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad enkel met ontheffing (PMV) boringen zijn toegestaan. In zone 4 moet ieder voornemen aan gedeputeerde staten worden gemeld.

Ten behoeve van de bouw van de woning zal de bodem echter niet dieper dan enkele meters geroerd worden.

4.3.3 Oppervlaktewater

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Het Waterschap heeft daardoor een nieuwe Keur moeten vaststellen. In de Keur zijn naast begripsomschrijvingen en overgangsbepalingen, ge- en verbodsbepalingen opgenomen ten aanzien van het gebruik van oppervlaktelichamen (de watergangen), de waterkeringen en grondwater. Daarnaast geeft de Keur het Dagelijks Bestuur van het waterschap de bevoegdheid tot het vaststellen van Algemene Regels. Op en in de directe omgeving van de planlocatie liggen geen oppervlaktewateren waarop de Keur van het waterschap van toepassing is.

4.3.4 Afvalwater

Ter plaatse aan Eind is een persleiding gelegen. Voor de afvoer van (huishoudelijk) afvalwater zal de woning worden aangesloten op de riolering.

4.4 Cultuurhistorie en Archeologie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

Cultuurhistorische waarden

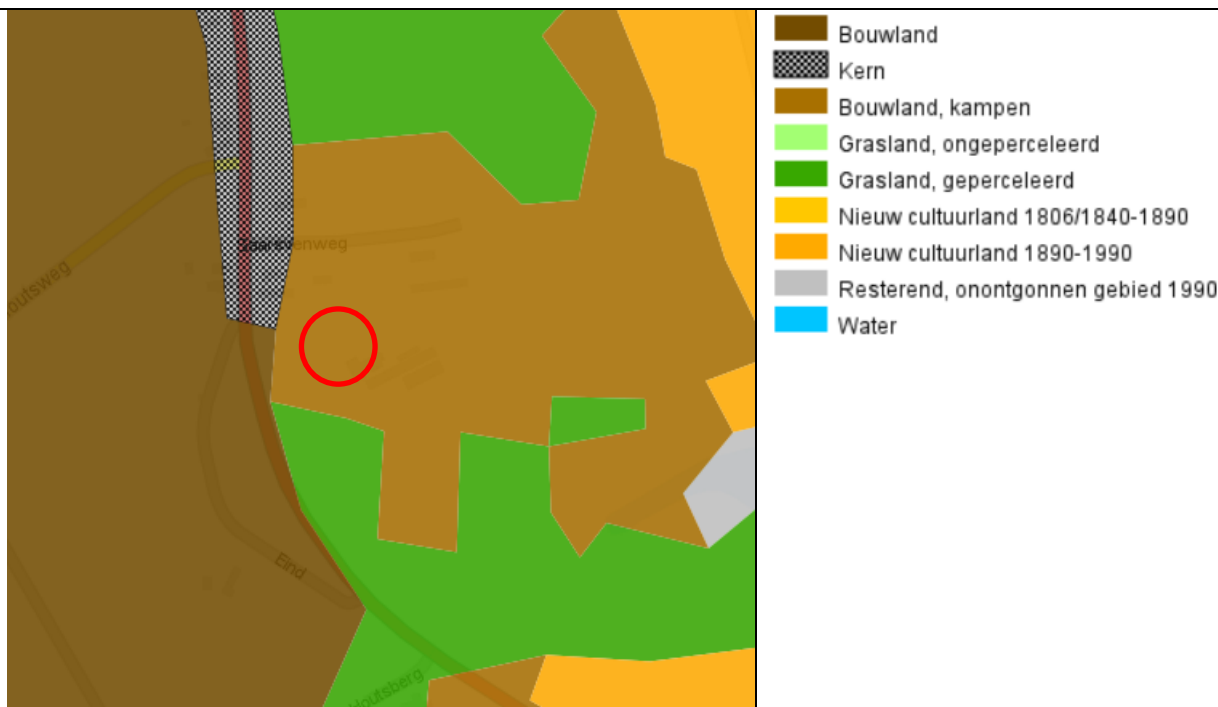
De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie, (wordt in de volgende paragraaf behandeld)
- Bouwkunde
- Historische geografie



kaart 149, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Zoals uit de voorgaande kaart blijkt, zijn er in of nabij het plangebied geen bouwkundige waarden die mogelijk negatief beïnvloed zouden kunnen worden door de ontwikkelingen in het plangebied.



kaart 150, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

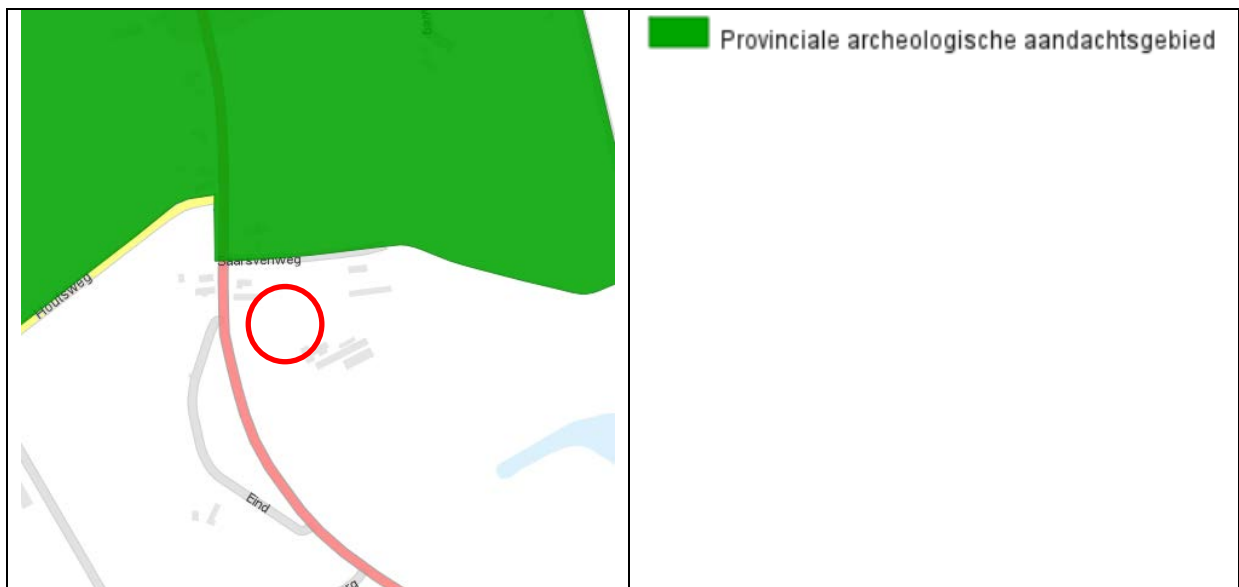
Het plangebied en de aanliggende grond is aangewezen als van oudsher bouwland, specifiek kampen. Bij de landschappelijke inpassing is hier rekening mee gehouden. Zie daarvoor paragraaf 3.3.3.

Archeologische waarden

Met betrekking tot de archeologische waarden is het Verdrag van Malta van belang. Dit Europees Verdrag regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden in het gebied van de Europese Unie en daarmee ook in Nederland. Op 1 september 2007 is deze bescherming in de Wet op de archeologische monumentenzorg verankerd in de Monumentenwet. In dit kader zijn de bescherming van de bekende archeologische waarden belangrijker dan de te verwachten archeologische waarden.

De Provincie Limburg heeft in maart 2008 besloten op korte termijn haar verantwoordelijkheid voor archeologie te gaan beperken tot waarden van provinciaal belang. Daartoe heeft ze een aantal zogenaamde archeologische aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De Provincie wil zich inzetten voor het behoud en onderzoek van archeologische waarden in deze gebieden. Het betreft zes soorten gebieden, verspreid over 16 verschillende gemeenten.

Het uitgangspunt hierbij is niet de bescherming van het gehele aandachtsgebied. Het is immers niet van te voren bekend welke waarden aanwezig zijn en waar de vindplaatsen exact liggen. Basisprincipe voor het beleid is een hoge kwaliteit van het archeologisch onderzoek. Omdat niet alle vindplaatsen even belangrijk zijn en niet alle waardevolle vindplaatsen behouden kunnen blijven, zullen in het gehele archeologische onderzoekstraject keuzes gemaakt moeten worden. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen dus wel plaatsvinden in de geselecteerde gebieden, maar alleen als er in een vroegtijdig stadium adequaat archeologisch onderzoek wordt verricht. Er worden immers waarden verwacht die van provinciaal belang zijn.

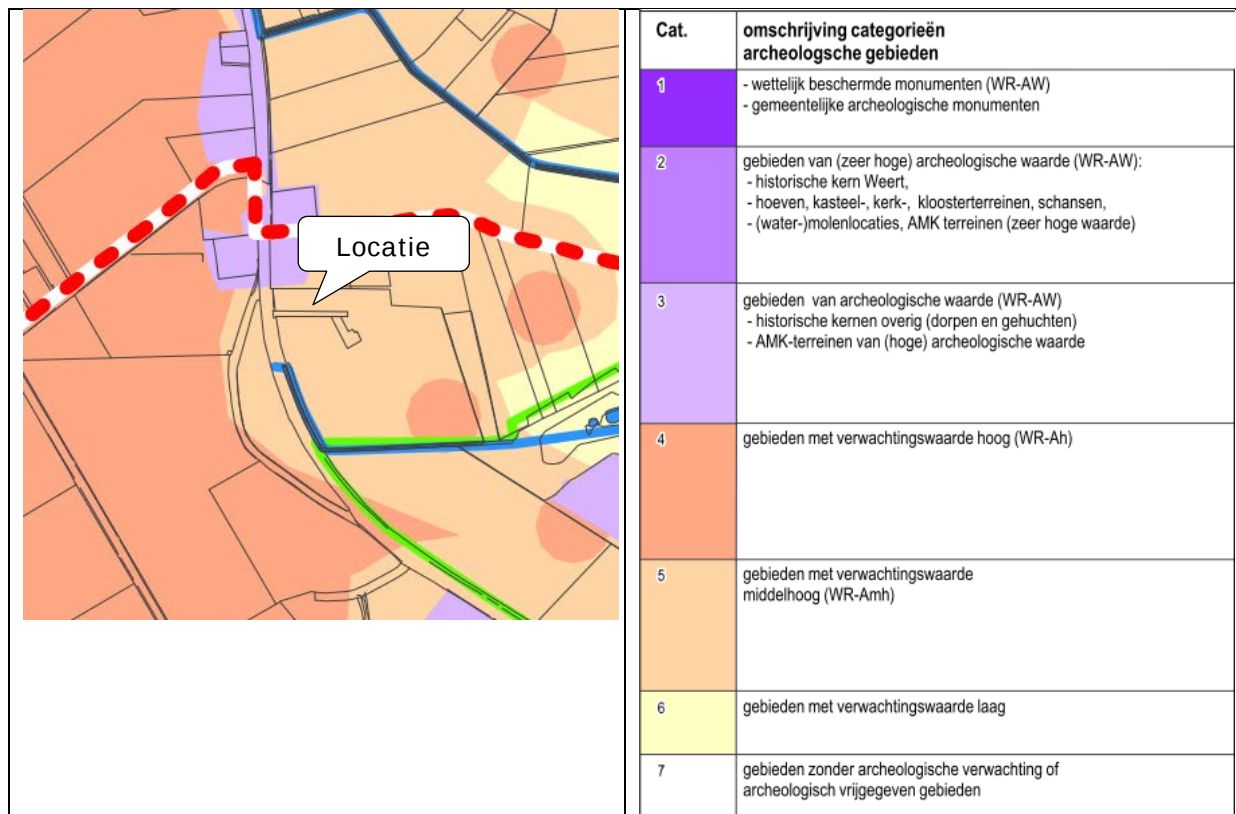


Kaart 21, Provinciale archeologische aandachtsgebieden, Provincie Limburg

De locatie is niet gelegen binnen een provinciaal archeologisch aandachtsgebied.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de wet dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeenten Weert en Nederweert hebben ervoor gekozen om een gezamenlijk gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Ter onderbouwing van het beleid is een onderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente. Hieruit is een gemeentelijke archeologische beleidskaart voortgekomen.



Kaart 22, Archeologische beleidskaart gemeente Weert en Nederweert

Uit deze beleidskaart blijkt dat de locatie is gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting is archeologisch onderzoek verplicht gesteld als de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een verstoringsdiepte dieper dan 0,4 meter en een verstoringsoppervlak groter dan 2.500 m². De voorgenomen ontwikkeling zal een kleiner verstoringsoppervlak beslaan, waardoor archeologisch onderzoek niet vereist is. Ter bescherming tegen eventuele toekomstige ontwikkelingen zal de dubbelbestemming Waarde - Archeologie op de locatie gehandhaafd blijven.

4.5 Natuurwaarden en landschapswaarden

4.5.1 Ecologische Hoofdstructuur.

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur. Hierdoor zijn er in het kader van de EHS geen belemmeringen voor realisatie van het initiatief.

4.5.2 Natuurbeschermingswet

In navolgende afbeelding is het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied weergegeven.



Kaart 23, Natura 2000 gebied Sarsven en De Banen (Habitatrichtlijngebied)

Gebiedsbeschrijving:

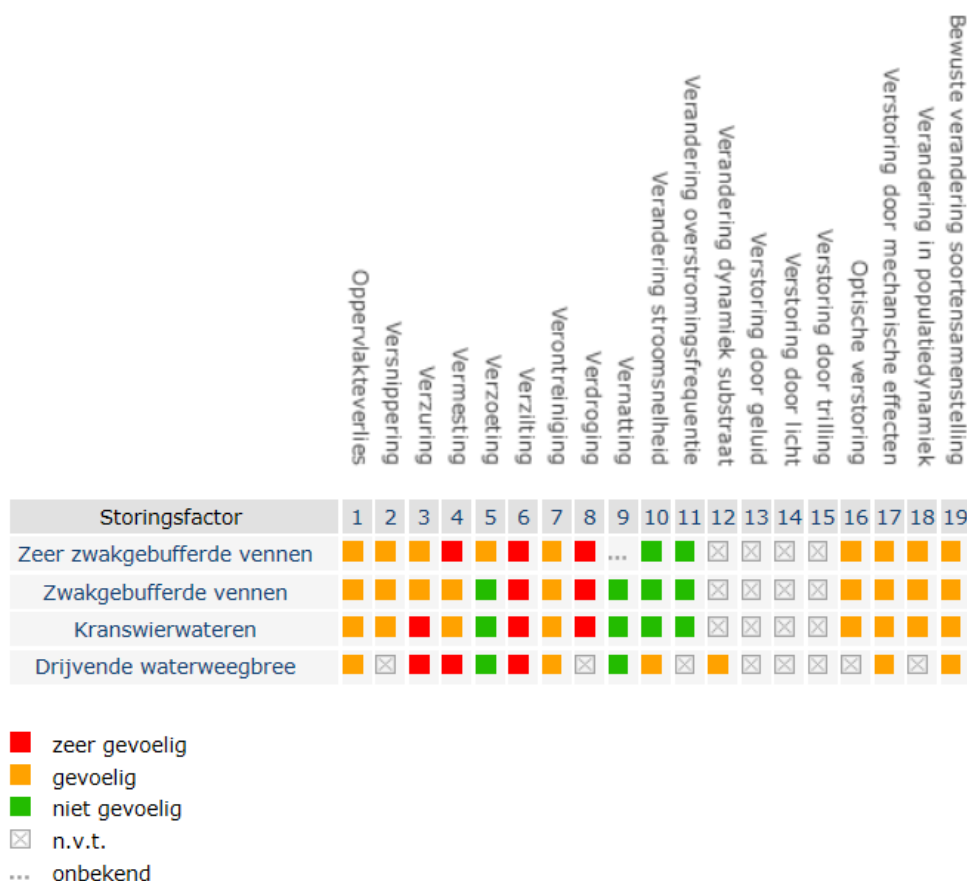
Gebiedsnummer	: 146
Natura 2000 Landschap	: Hogere Zandgronden
Status	: Habitatrichtlijn
Site code	: NL2003043 (Sarsven en De Banen)
Beschermd	: Sarven en Den Banen BN
Natuurmonument	
Wetland (Wetlands- Conventie)	: -
Beheerder	: Limburgs Landschap
Provincie	: Limburg
Gemeente	: Nederweert
Oppervlakte	: 156 ha.

Het Sarsven en De Banen zijn twee naast elkaar gelegen heidevennen in Midden-Limburg. Het is een Peelrestant. Gezoned en in mozaïek met elkaar komen gemeenschappen voor van zeer zwak gebufferde wateren en van zwak gebufferde wateren. De vennen worden deels gevoed met kwelwater uit omliggende hoge gronden. Het gebied is gelegen in één van de laagten die worden aangetroffen in de voedselarme zandafzettingen van het middenterras van de Maas. Plaatselijk komt moerasveen voor,

Bestemmingsplan	: Eind 85, Nederweert-Eind
Kenmerk	: NL.IMRO.946.BPEind85NWEind.VA01
Nederweert	: 20 februari 2017

variërend in diepte. Het bestaat uit een samenstel van vennen, wilgen- en gagelstruweel, elzen- en berkenbroekbos en zowel natte als drogere graslanden.

Sarsven en De Banen is als Natura 2000 gebied aangewezen voor de habitattypen “Zeer zwakgebufferde vennen”, “Zwakgebufferde vennen”, “Kranswierwateren” en “Drijvende waterweegbree”. Er dient zekerheid geboden te worden omtrent het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en habitats van soorten, dan wel de verstoring van soorten.



Kaart 24, Effectenindicator Sarsven en De Banen

Bovenstaand de effectenindicator van Sarsven en De Banen. Met behulp van de effectenindicator kan een verkenning worden uitgevoerd naar kansen op mogelijke significante effecten. De effectenindicator geeft informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren.

De afstand tussen de planlocatie en Sarsven en De Banen bedraagt circa 140 meter en ze worden van elkaar gescheiden door intensief gebruikt akkerland. Tijdens de geplande werkzaamheden zal er sprake zijn van trillingen en geluid door rijbewegingen (toe- en afvoer van materialen) en door de sloop- en bouwwerkzaamheden zelf. Verstoring door geluid, licht en/of trillingen is echter niet van toepassing op de habitattypen en habitatsoort (zie de effectenindicator). Daarbij komt dat gezien de aard en de schaal van de werkzaamheden significante verstoringseffecten uit te sluiten zijn. Het in gebruik nemen van de woning zal geen verstoringseffecten op het Natura 2000 gebied met zich meebrengen. Gezien bovenstaande kan geconcludeerd worden dat door de geplande ontwikkeling de instandhoudingsdoelstellingen van Sarsven en De Banen niet in gevaar komen.

4.5.3 Soortenbescherming

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

Voor onderhavige projectlocatie is een Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd door Bureau Meervelt. De conclusies van dit onderzoek worden hieronder weergegeven. Het rapport is als bijlage 5 bij deze onderbouwing gevoegd.

Het plangebied maakt deel uit van het leefgebied van beschermde soorten uit tabel 1 van de Flora- en Faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is (mogelijk) van betekenis voor een aantal tabel 2 en 3 soorten. Voor een aantal soorten geldt dat de ecologische functie ongewijzigd blijft. In onderstaande tabel is weergegeven voor welke soorten vervolgstappen c.q. maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en Faunawet te voorkomen.

Soortgroep	Soorten	Maatregel
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger	• Mitigerende maatregelen voorafgaand en tijdens de sloop: zie paragraaf 3.3.
Broedvogels	Alle	• Geen werkzaamheden uitvoeren in de broedtijd (globaal 15/3 - 15/8*) of vooraf uitsluiten dat broedgevallen aanwezig zijn. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Tabel 1, Soorten en soortgroepen waar extra aandacht voor nodig is (uit: QuickScan FF Bureau Meervelt)

Met betrekking tot vleermuizen zijn geen aanwijzingen gevonden dat er vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn. Daarnaast blijft een deel van één van de aanwezige stallen gehandhaafd. Omdat nooit helemaal uitgesloten kan worden dat er vleermuizen aanwezig zijn dienen voorafgaand en tijdens de sloop mitigerende maatregelen te worden genomen.

Voorafgaand aan de sloop:

- Zullen onaantrekkelijke omstandigheden (licht, tocht, kou) worden gecreëerd zodat het eventueel aanwezige vleermuizen ontmoedigd wordt om zich te vestigen in de te slopen opstallen en ze gestimuleerd worden een ander onderkomen te zoeken. Dit kan worden gedaan door gaten in de buitenmuren te maken, waardoor de spouwmuren niet meer geschikt zijn als verblijfplaats. Het maken van gaten in de buitenmuren zal vanaf eind maart (tijdens een warmere periode) worden uitgevoerd.

- Daklijsten zijn te beschouwen als een potentieel geschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Voorafgaand aan de sloop zullen delen worden weggehaald waardoor tocht zal optreden. Hierdoor hebben aanwezige vleermuizen een kans om een ander onderkomen te zoeken.

Mitigerende maatregelen tijdens sloop:

- Slopen wordt uitgevoerd door middel van strippen, oftewel voorzichtig verwijderen van onderdelen van het dak voorafgaand aan verdere sloop.
- De voor vleermuizen meest gunstige periode om te slopen is tijdens een warmere periode (eind maart tot en met april / september tot en met oktober/november)
- Indien tijdens de sloop onverhoopt toch vleermuizen worden aangetroffen, dienen de dieren met rust gelaten te worden en dient het sloopwerk op deze plek (tijdelijk) stilgelegd te worden. De dieren kunnen dan op eigen kracht een andere verblijfplaats opzoeken. Formeel moet dan een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd.

Voor overige beschermde soorten is het plangebied ongeschikt als leefgebied. Een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet is voor overig beschermde soorten niet nodig.

In de Flora-en Faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.6 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Verkeer en infrastructuur

Het projectgebied is gelegen aan Eind. Deze weg sluit in noordelijke richting aan op de Venloseweg (richting Meijel/Beringe) en de Randweg-Zuid. Via de Randweg-Zuid is er een snelle aansluiting op de A2. Zuidelijk is er via Eind een ontsluiting richting Leveroy en Heythuysen.

Het oprichten van een woning zal tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen leiden. Daar staat tegenover dat het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarische bedrijf wegvallen. Netto zullen er daardoor minder verkeersbewegingen plaatsvinden.

Voor nieuwe vrijstaande woningen dient in de parkeerbehoefte voorzien te worden door minimaal 2 parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. De nieuwe kavel zal ruimschoots in deze behoefte voorzien.

4.8 Brandveiligheid

Om brand te voorkomen zal uitsluitend gewerkt worden met goedgekeurde installaties en zal voldaan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Dit wordt verder gewaarborgd middels de procedure voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

4.9 Asbest

Op de onderzoekslocatie is een vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN 5707 'Asbest in de bodem', zie bijlage 3. Het onderzoeksgedeelte is hierbij rastermatig onderzocht op de aanwezigheid van asbestmateriaal. Als hulpmiddel is hierbij een hark gebruikt voor het doorwoelen van de eerste centimeters van de bovenlaag. Uit het onderzoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie geen asbestmaterialen op- of in de bodem zijn aangetroffen, zodat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Ook op de aangrenzende bebouwing zijn visueel geen asbesttoepassingen geconstateerd.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt de bouw van een nieuwe burgerwoning mogelijk gemaakt. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Nederweert is een overeenkomst opgesteld op basis van de "Aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied, Gemeente Nederweert".

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. In de onderhavige situatie is niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen en het reconstructieplan voor Noord- en Midden Limburg. Over het beleid is reeds consensus bereikt.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nederweert heeft in haar schrijven van 4 juli 2012 aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen. Deze brief is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Het wijzigingsverzoek zal verder de procedure ex artikel 3.1 Wro doorlopen.

6.3 Procedure

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. In het ontwerpbestemmingsplan zijn diverse ambtshalve aanpassingen verwerkt.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- aanlegvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die aanlegvergunning plichtig zijn maar zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de ondernemers de verplichting hiertoe nakomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Nederweert. Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingsnota.

Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

Aanschrijvingen

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.

8 COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voor de procedure wordt verwezen naar artikel 3.8 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
Vooroverleg met diensten van rijk en provincie
- b. Ontwerp:
1e ter inzage legging (bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad en ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
Reactieve aanwijzing
Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure is een bezwarenprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben bij de totstandkoming van bestemmingsplannen zullen betrokken worden in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Nutsbedrijven zijn niet afzonderlijk aangeschreven. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is beoordeeld of er afzonderlijke belangen in het geding zijn. Dit is voor het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde.

Bijlagen

1. Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente Nederweert
2. a. Landschapsinrichtingsplan
2. b. Aanvulling landschapsinrichtingsplan
3. Bodemonderzoek
4. Akoestisch onderzoek
5. QuickScan Flora en Fauna
6. Uitvoering infiltratievoorziening