



TONNAER

Juridische en beleidsadvisering

Digitale informatie

Planologie en stedenbouw

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Zorgboerderij 'Rondmeer' Heerbaan Nederweert

Status: Concept
Datum: 12 maart 2020

— Parklaan 21, 5261 LR Vught T 040 257 13 36 —

— E info@tonnaer.nl I www.tonnaer.nl KvK Limburg Dossier 14108875 IBAN NL76 RABO 0174 182 848 BTW
NL 820419941B01

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Achtergrond.....	3
1.2 Besluit milieueffectenrapportage	4
2. Kenmerken project	5
2.1 Omvang en aard van de activiteit	5
2.2 Cumulatie met andere projecten	7
3. Locatie project.....	8
4. Kenmerken van de potentiële effecten	9
4.1 Geluid	9
4.2 Bodem.....	9
4.3 Luchtkwaliteit	9
4.4 Externe veiligheid	10
4.5 Bedrijven- en milieuzonering.....	10
4.6 Geur.....	10
4.7 Flora en fauna	10
4.8 Archeologie en cultuurhistorie.....	10
4.9 Water	11
5. Conclusie	12
 Bijlage: Hoofdstukken 4 en 5 uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Heerbaan 4, Leveroy'	13

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

Initiatiefnemer 'Rondmeer' heeft de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aangekocht met als doel om hier een brede maatschappelijke locatie te ontwikkelen waarbij maatschappelijke zorg, in de vorm van een zorgboerderij (HoubenHof) met bijbehorende functies c.q. voorzieningen (recreatie, detailhandel, horeca) samenkomen. Tevens wordt voorzien in de realisatie van 2 appartementen binnen de bestaande bebouwing voor (begeleid) wonen. Tevens bestaat de wens om ten behoeve van deze functies de bestaande bebouwing beperkt uit te breiden. Het geheel wordt daarbij landschappelijk ingepast.

Momenteel heeft 'Rondmeer' reeds een dergelijk voorziening aan Heide 3 en het Boshuis te Heythuysen. Hetzelfde concept wil 'Rondmeer' nu realiseren op onderhavige locatie. Het bieden van zorg en begeleiding aan mensen met een beperking staat voorop, waarbij rust, ruimte, natuur en aandacht de sleutelwaarden zijn. Het is belangrijk dat daarbij de zorgvragers c.q. werknemers zich op hun gemak voelen en een veilige basis ervaren. Er wordt gewerkt met de elementen van natuur, dieren en planten. Kijkend naar de interesse en mogelijkheden van ieder van de zorgvragers ligt wordt hieraan invulling gegeven.

Het beoogde planvoornemen is qua gebruiks- en bouw mogelijkheden niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het beoogde planvoornemen toch mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging ex. artikel 3.1 Wro noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het gewenste planvoornemen planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.



Figuur 1: Plangebied weergegeven op luchtfoto.

1.2 Besluit milieueffectenrapportage

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

De beoogde ontwikkeling komt in de lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport (Besluit m.e.r.) het volgende opgenomen: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.- beoordeling te worden uitgevoerd.

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
11.2				

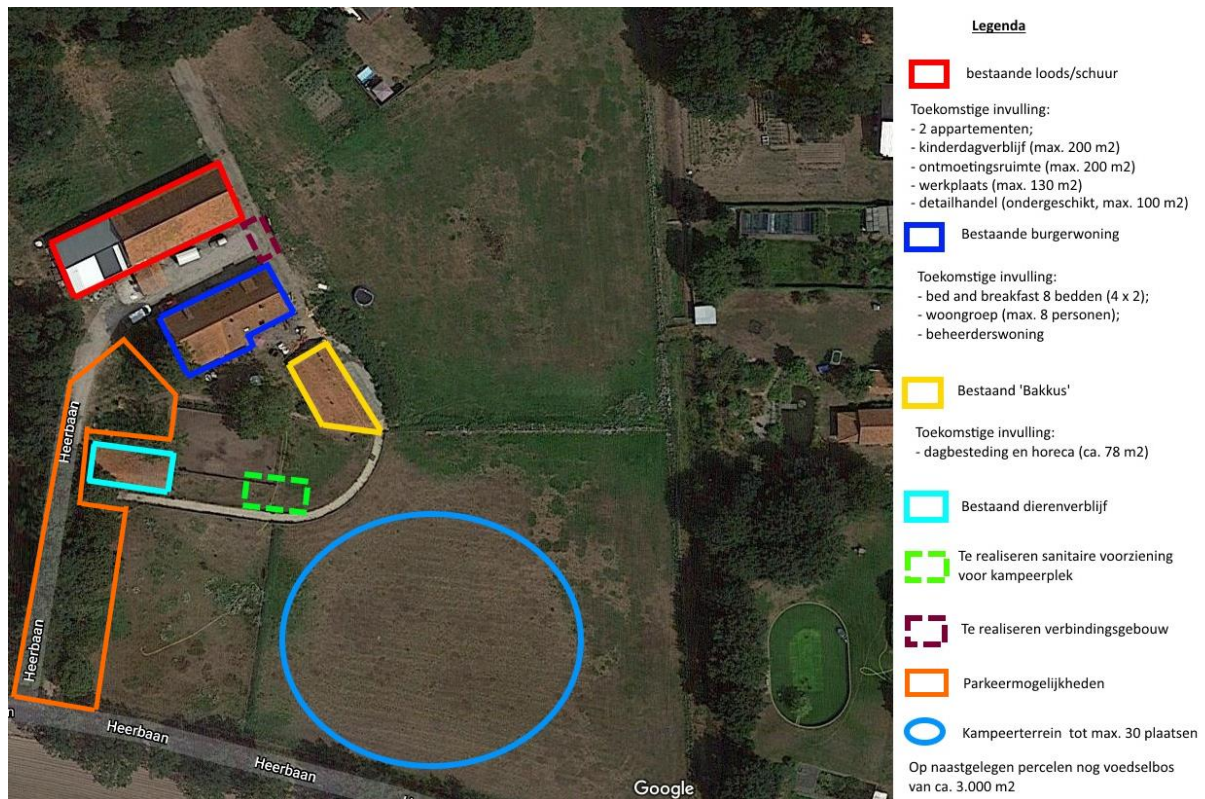
De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij': een m.e.r.-procedure is alleen nodig als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. Op grond van de Wm houdt het bevoegd gezag bij haar besluit rekening met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- Kenmerken van het project;
- Locatie van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

In het volgende hoofdstuk (2) komen de kenmerken van het project aan bod. In hoofdstuk 3 wordt de locatie van het project beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de kenmerken van de potentiële effecten weergegeven.

2. Kenmerken project

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Dit betreffen de algemene gegevens van het project, zoals de omvang en de aard van de voorgenomen activiteit.



Figuur 2 Planvoornemen met functie indeling op plangebied

2.1 Omvang en aard van de activiteit

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een veilige en maatschappelijke kern. Binnen het plangebied worden de volgende functies (al dan niet binnen bestaande bebouwing) gerealiseerd:

Bestaande loods/schuur

- 2 appartementen;
- kinderdagverblijf (max. 200 m²);
- ontmoetingsruimte (max. 200 m²);
- opslag/maatschappelijke werkplaats: maximaal milieucategorie 2 (ca. 150 m²)
- detailhandel (max. 100 m²)

Bestaande burgerwoning

- bed and breakfast (2 kamers met 8 bedden);
- woongroep (max. 8 personen);
- beheerderswoning ten behoeve van begeleiders

Bestaand 'bakkus'

- horeca met dagbestedingsruimte (ondergeschikt en zorggerelateerd, ca. 100 m²), inclusief terras

Overige bebouwing

- bestaand dierenverblijf;
- Nieuw aan te leggen sanitaire voorziening voor kampeerterrein (12 bij 6 meter, 72 m²);
- Nieuw aan te leggen verbindingsgebouw (10 bij 4 meter, 40 m²).



Figuur 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de herzieningen 1 tot en met 6. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is vastgesteld op 29 november 2009 en deels onherroepelijk in werking. De herzieningen zijn vastgesteld op:

- 'Buitengebied Nederweert, 1e herziening', vastgesteld 24 april 2012 (deels onherroepelijk in werking);
- 'Buitengebied Nederweert, 2e herziening', vastgesteld 13 mei 2015 (geconsolideerd);
- 'Buitengebied Nederweert, 3e herziening', vastgesteld 29 september 2015 (bij uitspraak Raad van State)
- 'Buitengebied Nederweert, 4e herziening', vastgesteld 14 maart 2017;
- 'Buitengebied Nederweert, 5e herziening - geitenhouderij', vastgesteld 9 juli 2019;
- 'Buitengebied Nederweert, 6e herziening - fijnstofknelpunten, ontwerp 20 juni 2019.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf' (gedeeltelijk). Tevens is de gebiedsaanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' van toepassing. De voormalige agrarische bebouwing is opgenomen binnen een bouwvlak en aangeduid als 'wonen'.

De 1e herziening betreft de reparatie van onderdelen die door de Raad van State zijn vernietigd in combinatie met een aantal ambtshalve aanpassingen naar aanleiding van opgedane ervaringen met het bestemmingsplan 'Buitengebied, Nederweert'. De 2e herziening is opgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot de 1e herziening. Het heeft betrekking op 2 onderdelen die vernietigd zijn in de 1e herziening. Daarnaast zijn wederom een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. De 3e en 4e herziening hebben betrekking op specifieke locaties in het buitengebied van Nederweert en zijn verder niet van toepassing op het plangebied. De 5e herziening (geitenhouderij) betreft de ontwikkelingsmogelijkheden van geitenhouderijen (3 stuks) binnen de

gemeente Nederweert in verband met gezondheidsrisico's. De 6e herziening (fijnstofknelpunten) heeft betrekking op de problematiek van fijn stof van veehouderijen. In dit geval 14 pluimveehouderijen. Daarnaast is een regeling opgenomen voor ondergrondse kadaverkoelingen, evenementen in het buitengebied en parkeereisen.

Met name de 1e, 2e en 5e herziening hebben voor wat betreft aanpassingen c.q. wijzigingen van de regels betrekking op het plangebied.

Op basis van de regels voor de bestemming 'Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen' is agrarisch grondgebruik toegestaan. Binnen het aanduidingsvlak wonen is de functie wonen toegestaan. Daarnaast is het bouwvlak slechts beperkt tot de meest zuidelijke bebouwing. De noordelijke bebouwing (schuur) is buiten het bouwvlak gelegen en daarmee onder het overgangsrecht vallend. Om de gewenste gebruiks- en bouwmogelijkheden om een nieuwe invulling van deze voormalige agrarische bebouwing mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

3. Locatie project

Het plangebied is gelegen in de gemeente Nederweert aan de zuidzijde van de kern Leveroy. De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde bepaald door de Dorpstraat en de woningbouwontwikkeling 'Leiverse velden', aan de oostzijde door de achtertuinen van de bebouwing aan de Liesjeshoek, aan de zuidzijde door de Heerbaan en de westzijde door het aangrenzende agrarische perceel en de Graanmolen.



Figuur 4 Luchtfoto met ligging plangebied ten op zichte van de kern Leveroy

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie S, perceelsnummers 740, 723 en 741.

4. Kenmerken van de potentiële effecten

Onderstaand zal beknopt worden ingegaan de hoofdconclusies per aspect. Voor een meer uitvoerige beschrijving van de aspecten wordt verwezen naar de bijgevoegde bijlage, zijnde de hoofdstukken 4 en 5 uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Heerbaan 4, Leveroy'.

4.1 Geluid

Het planvoornemen heeft betrekking op een geluidgevoelige ontwikkeling die binnen de onderzoekszone van de wegen Heerbaan, Liesjeshoek, Graanmolen en Rogge gelegen is. Op basis van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (Aelmans Milieu, rapportnummer M184153.001.001 d.d. 19 juni 2019) is geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.2 Bodem

In beginsel dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Hiertoe is zowel een historisch als verkennend bodem- en asbestonderzoek voor de planlocatie uitgevoerd (Historisch bodemonderzoek: Aelmans Eco, d.d. 17-06-2019, rapportnummer E198456.002; Verkennend bodem- en asbestonderzoek: Aelmans Eco, d.d. 11 maart 2020, rapportnummer E201358.006/HWO)

Historisch bodemonderzoek

Naar aanleiding van de visuele bevindingen en het historisch onderzoek blijkt, dat er (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden, welke een negatieve invloed kunnen hebben gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van onderhavige locatie. Daar voornoemde locaties veelal zijn voorzien van verhardingslagen is de kans op contact met voornoemde grondlagen te verwaarlozen.

Het is aanbevelingswaardig om een daadwerkelijk onderzoek conform de NEN-5740 en de NEN-5707 uit te voeren wanneer daadwerkelijk in grond wordt gewerkt (lees: graafwerkzaamheden, afvoer e.d.). Voor de specifieke te wijzigen bestemming van het perceel levert de uitvoering van een daadwerkelijk onderzoek geen directe meerwaarde op, een en ander ligt ter competentie bij het bevoegd gezag.

Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten c.q. bevindingen wordt de hypothese 'heterogeen verontreinigde locatie' bevestigd. Voor wat betreft de onderzochte perceeldelen zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Er kan gesteld worden dat, ondanks de licht verhoogde concentraties in zowel de bovengrond als het grondwater, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de beoogde bestemmingswijzigingen c.q. functies van onderhavig perceel c.q. plangebied en de hiermee samenhangende inrichting.

4.3 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect van luchtkwaliteit geldt dat als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het planvoornemen is getoetst aan de NIBM tool, de NSL monitor en aan de kaart 'indicatieve cumulatieve belasting fijnstof PM10 vanuit veehouderijbedrijven in Nederweert (microgram/m³)'. Daaruit is naar voren gekomen dat het planvoornemen aangemerkt kan worden als NIBM en dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het project.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Op de Risicokaart kan worden bekeken welke risicovolle bedrijven, transportroutes of buisleidingen zich in de directe omgeving van het planvoornemen bevinden. Het plangebied bevindt zich op ruime afstand van de hiervoor genoemde risicobronnen. Er zijn derhalve geen belemmeringen ten aanzien van externe veiligheid aan de orde.

4.5 Bedrijven- en milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De bedrijfsactiviteiten worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale (indicatieve) hinderafstand.

Voor een aantal van de functies die met het planvoornemen worden gerealiseerd zijn op basis van VNG-brochure milieucategoriën met bijbehorende richtafstanden aan de orde. Deze richtafstanden moeten in acht worden genomen om te zorgen dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor de omliggende functies. Omgekeerd dienen de omliggende functies de voorgenomen functies niet te hinderen. De zonering van de functies binnen het plangebied is zodanig van aard dat er geen belemmeringen ontstaan voor omliggende gevoelige functies, danwel beperkingen voor omliggende bedrijven.

4.6 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Verder hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van de standaardnormen van de Wgv af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen en vastleggen in een geurverordening, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Op basis van de Geurverordening van de gemeente Nederweert en de in 2018 geactualiseerde achtergrondbelasting geurkaart is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect geur en dat een goed woon en leefklimaat geborgd blijft.

4.7 Flora en fauna

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet ziet op de bescherming van verschillende plant- en diersoorten, natuurgebieden en (buitenstedelijke) bosopstanden.

Zowel in het kader van gebiedsbescherming als soortenbescherming kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet tot negatieve effecten voor nabijgelegen natuurgebieden of soorten leidt.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Voor het plangebied geldt er een zeer hoge en hoge archeologische verwachting. In dit kader is er in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' opgenomen. Deze bestemming zal worden gehandhaafd om de archeologische waarden te borgen. Het planvoornemen voorziet niet in aanzienlijke bodemingrepen. Deze worden tot een minimum beperkt omdat de functies worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. Een nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten aanwezig. De te realiseren functies zullen zoveel mogelijk binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd waardoor de uiterlijke verschijningsvorm niet noemenswaardig zal veranderen. Voor het overige deel is het plangebied onbebouwd en heeft het verder geen cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorische vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Water

Het planvoornemen is getoetst aan het beleid van het Waterschap. Door de invulling van het project zal het verhard oppervlak (bebouwing, verharding) zeer beperkt (enkel verbinding bestaande woongebouwen en nieuw sanitair gebouw) toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Het hemelwater van zowel de bestaande als nieuwe bebouwing en verharding zal in de toekomstige situatie volledig afgekoppeld worden. Binnen het plangebied is voldoende capaciteit voor het regenwater om danwel te infiltreren, danwel opgevangen te worden. De bodemopbouw, GHG en doorlatendheid wijzen uit dat het infiltreren van hemelwater in de bodem binnen het plangebied mogelijk is. Het hemelwater dat op de daken van de bebouwing en de verhardingen valt wordt door middel van regenpijpen en ondergrondse leidingen naar deze infiltratiezone geleid.

De bestaande vuilwaterafvoer blijft aangesloten op het bestaande rioolstelsel zoals aanwezig in de Heerbaan.

5. Conclusie

Zoals weergegeven in hoofdstuk 1 dient in de m.e.r. aanmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een brede maatschappelijke locatie waarbij maatschappelijke zorg, in de vorm van een zorgboerderij met bijbehorende functies c.q. voorzieningen (recreatie, detailhandel, horeca) samenkomen.

Uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten die is opgenomen in hoofdstuk 3 volgt dat de realisatie van het planvoornemen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat het planvoornemen, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige project m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken. In het licht van het voorgaande leidt de conclusie derhalve dat voor de herontwikkeling van het plangebied géén milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Bijlage: Hoofdstukken 4 en 5 uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Heerbaan 4, Leveroy'

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

Onderstaand worden de verschillende milieuaspecten besproken. Indien aanvullend onderzoek nodig is, staat dat daarbij vermeld.

4.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Het is een taak van de gemeenten om erop toe te zien dat het verontreinigen van gronden door activiteiten voorkomen wordt. Daar waar in het verleden een verontreiniging is ontstaan van de bodem of het grondwater zullen stappen genomen moeten worden ter bescherming van de volksgezondheid. In principe moet bij elke bouwmogelijkheid die mogelijk wordt gemaakt, inzicht geboden worden in de kwaliteit van de bodem.

In dat kader is er door Aelmans Eco een historisch bodemonderzoek (NEN 5775) uitgevoerd (d.d. 17-06-2019, rapportnummer E198456.002), Bijlage 1. Hierin is het volgende concludeerd:

"Uit de voorhanden zijnde historische informatie blijkt, dat de grond naar verwachting plaatselijk licht verontreinigd zal zijn met enkele zware metalen, PAK en minerale olie. Het grondwater zal licht verontreinigd zijn met enkele zware metalen. Enkele metalen kunnen in een gehalte tot boven de interventiewaarde aanwezig zijn.

Deze verontreinigingen in het grondwater komen echter vaker voor in Noord- en Midden-Limburg en kunnen als gebiedseigen bestempeld worden. Een nader onderzoek naar het grondwater wordt niet noodzakelijk geacht.

Naar aanleiding van de visuele bevindingen en het historisch onderzoek blijkt, dat er (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden, welke een negatieve invloed kunnen hebben gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van onderhavige locatie. Daar voornoemde locaties veelal zijn voorzien van verhardingslagen is de kans op contact met voornoemde grondlagen te verwaarlozen.

Het is ons inziens aanbevelingswaardig om een daadwerkelijk onderzoek conform de NEN-5740 en de NEN-5707 uit te voeren wanneer daadwerkelijk in grond wordt gewerkt (lees: graafwerkzaamheden, afvoer e.d.). Voor de specifieke te wijzigen bestemming van het perceel levert de uitvoering van een daadwerkelijk onderzoek geen directe meerwaarde op, een en ander ligt ter competentie bij het bevoegd gezag.

Middels dit historisch voornemen kan echter geen directe uitspraak gedaan worden omtrent de aanwezigheid van PFAS in de bodem. Met name bij de eventuele afvoer van deze grond is het aanbevelingswaardig om de grond tevens op voornoemde parameters te laten analyseren.

Van belang is voorts dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens".

Het planvoornemen voorziet niet in wezenlijke bodemingrepen omdat de beoogde functies binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Ook zullen voor de inrichting van het terrein geen noemenswaardige bodemingrepen plaatsvinden.

Omdat het planvoornemen verblijf van personen (langer dan 2 uur) mogelijk maakt op delen van het plangebied waar dit voorheen nog niet was voorzien, is besloten om voor deze perceeldelen een verkennend bodemonderzoek te laten uitvoeren. Het betreft de delen van het plangebied zoals in onderstaande afbeelding binnen de rode kaders weergegeven.



Perceeldelen waar verkennend bodem- asbestonderzoek is uitgevoerd

Op basis van het door Aelmans Eco uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek (d.d. 11 maart 2020, rapportnummer E201358.006/HWO), Bijlage 2. kan het volgende worden geconcludeerd ten aanzien van de verschillende perceeldelen.

Stalling, bakhuis en erf

Bovengrond

De boringen 1 t/m 9 zijn geplaatst ter plaatse van dit gedeelte van de onderzoekslocatie. Tijdens het plaatsen van de boringen alhier, zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van puin-/baksteenresten (boringen 6, 7, 8 en 9). Voor het overige zijn visueel geen verontreinigingen aangetroffen.

De visuele schone bovengrond is analytisch onderzocht in grondmengmonster 1. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijdt. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan deze grond als klasse AW2000 grond worden gekwalificeerd.

De bovengrond van de boringen 6, 7, 8 en 9 is analytisch onderzocht in grondmengmonster 2. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat de concentraties cadmium, lood en zink de achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan voornoemde bodemlaag als klasse industrie grond worden gekwalificeerd. Vanuit milieuhygiënische oogpunt vormen de aangetroffen overschrijdingen geen directe belemmeringen voor de beoogde herinrichting en het hiermee samenhangend gebruik.

Ondergrond

De ondergrond van dit gedeelte van de onderzoekslocatie is analytisch onderzocht in grondmengmonster 3. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan deze ondergrond als klasse AW2000 grond worden gekwalificeerd.

Weiland

De boringen 10 t/m 21 zijn systematisch verdeeld over het weiland. De boven- en ondergrond van de boringen is analytisch onderzocht in een drietal grondmengmonsters (nrs. 4, 5 en 6). Uit de analyseresultaten van deze grondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de boven-/ondergrond als klasse AW2000 grond worden gekwalificeerd.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat diverse concentraties zware metalen de betreffende streefwaarden overschrijden. Voornoemde concentraties zware metalen zijn van dien aard dat deze veelvuldig worden aangetroffen in voornoemd gebied van de midden Limburg en derhalve als gebiedseigen beschouwd kunnen worden.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen specifieke asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het analytisch asbestonderzoek kan de hypothese "onverdacht" met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Conclusie

Op basis van voorgaande onderzoeksresultaten c.q. bevindingen wordt de hypothese 'heterogeen verontreinigde locatie' bevestigd. Voor wat betreft de onderzochte perceeldelen zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Er kan gesteld worden dat, ondanks de licht verhoogde concentraties in zowel de bovengrond als het grondwater, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de beoogde bestemmingswijzigingen c.q. functies van onderhavig perceel c.q. plangebied en de hiermee samenhangende inrichting.

4.3 Geluid

Het planvoornemen heeft betrekking op een geluidgevoelige ontwikkeling die binnen de onderzoekszone van de wegen Heerbaan, Liesjeshoek, Graanmolen en Rogge gelegen is. Vanwege deze ligging en de te realiseren appartementen voor begeleid wonen is door Aelmans Milieu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (rapportnummer M184153.001.001 d.d. 19 juni 2019), bijgevoegd als Bijlage 3.

Hierin wordt het volgende geconcludeerd:

Wet geluidhinder

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de gezoneerde wegen Heerbaan en de Liesjeshoek overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de bestaande bebouwing.

Cumulatie Wet geluidhinder

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige wegen met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige is dit niet aan de orde, omdat geen enkele gezoneerde weg de voorkeursgrenswaarde overschrijdt.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de Heerbaan, bedraagt 41 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'goed'. En daarmee van een goed woon- en leefklimaat.

Karakteristieke geluidwering van de gevel

Grootheid	Hoogste waarde
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	41 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$)	8 dB

Tabel 11. Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting kleiner of gelijk is aan 53 dB, is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

Uit het voorgaande kan worden afgeleid dat er ten aanzien van het aspect geluid geen belemmeringen ten aanzien van het planvoornemen aan de orde zijn.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen als onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) beschreven. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium

- = 1.500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg en;
- = 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkwaardige verkeersverdeling.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de realisatie van een zorgboerderij met aanverwante functies in het maatschappelijk domein. Bovendien worden er twee appartementen gerealiseerd voor begeleid wonen. Het project blijft daarmee ruimschoots onder de grens (van de verkeersgeneratie) van 1.500 woningen (bij minimaal één ontsluitingsweg) en is daarmee aan te merken als NIBM.

Dit kan ook nog worden geverifieerd in de NIBM tool. Hierbij kan op basis van de daadwerkelijke verkeersgeneratie worden bekeken of een project als NIBM kan worden aangemerkt.

Op basis van de functies zoals genoemd in paragraaf 2.3.2 en de systematiek ten aanzien van de parkeernorm zoals beschreven in paragraaf 2.3.3 kan de volgende verkeersgeneratie worden vastgesteld ten aanzien van het planvoornemen:

Onderdeel	Verkeer per etmaal
Appartementen	14
Detailhandel	105
Ontmoetingsruimte	130
Werkplaats	2
Ondergeschikte horeca	30
Beheerderswoning	7
Woongroep	8

Bed and Breakfast	4
Voedselbos	6
Kampeerterein	12
Totaal	318

Als deze verkeersgeneratie wordt ingevoerd in de NIBM tool kan het volgende worden geconcludeerd:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

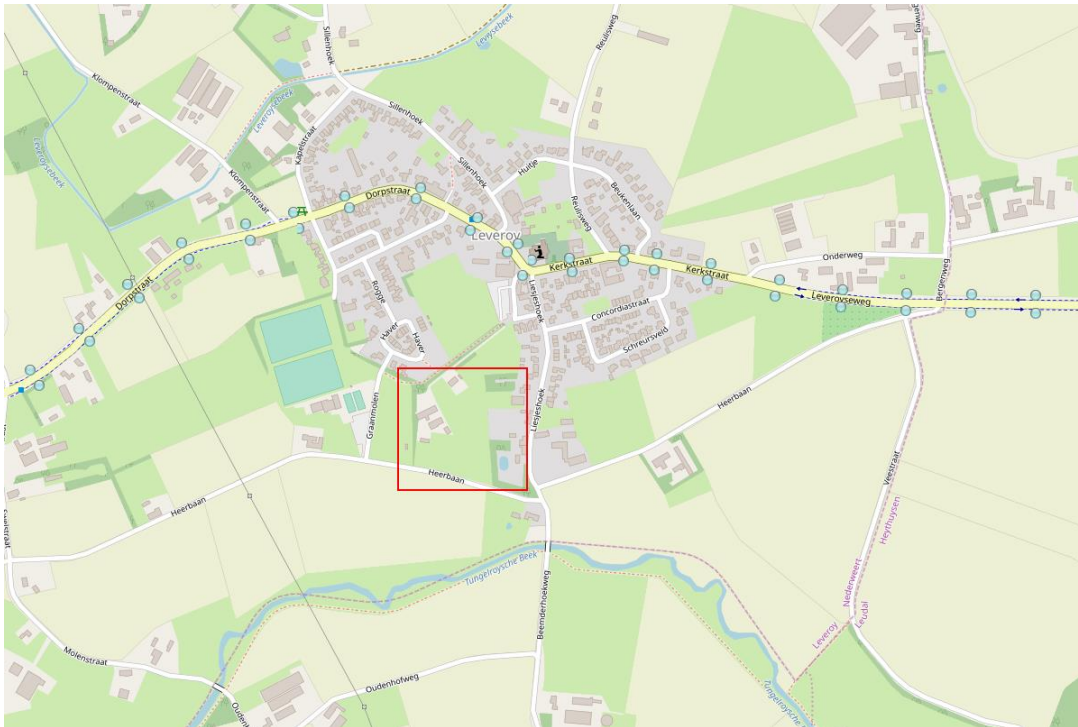
Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	318
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 0,26
	PM ₁₀ in µg/m ³ 0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Output NIBM tool

Ten aanzien van het planvoornemen kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een NIBM ontwikkeling en een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Naast het voorgaande gelden op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

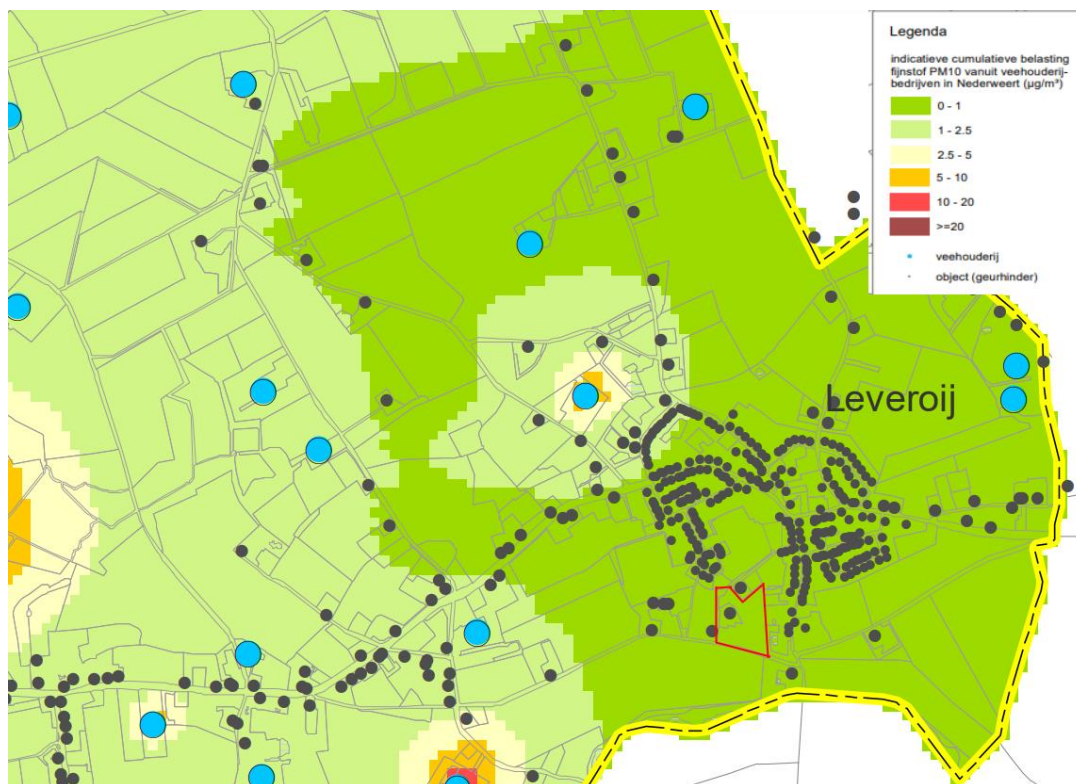
De vraag of het planvoornemen een effect heeft op de luchtkwaliteit zal in sterke mate samen hangen met de verkeeraantrekkende werking. Wanneer gekeken wordt naar de huidige jaargemiddelde concentraties NO₂ (stikstofdioxide), PM₁₀ (fijnstofdeeltjes kleiner dan 10 microgram) en PM_{2,5} (fijnstofdeeltjes kleiner dan 2,5 microgram) die in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk zijn gemaakt voor de in de omgeving van het plangebied liggende Dorpstraat. Zie de NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) kaart hieronder.



Uitsnede monitoringstool met in rood kader plangebied.

De jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} zijn respectievelijk maximaal 18,888 microgram/m³, 19,568 microgram/m³ en 11,613 microgram/m³. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 microgram/m³) en PM_{2,5} (20 microgram/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 7,27, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden. De verkeersaantrekkende werking die het planvoornemen zal genereren zal dusdanig van aard zijn dat deze niet in substantiële mate zal bijdragen aan de bovenstaande jaarlijkse waarden en derhalve niet tot overschrijding van de grenswaarden zal leiden.

Daarnaast is op de kaart 'indicatieve cumulatieve belasting fijnstof PM₁₀ vanuit veehouderijbedrijven in Nederweert (microgram/m³)' in de rapportage 'Gebiedsgerichte aanpak fijnstof veehouderijen' van de gemeente Nederweert te zien dat de cumulatieve belasting tussen de 0 en 1 ligt microgram/m³. Er zijn geen problemen in het kader van fijnstof PM₁₀ vanuit veehouderijen te verwachten.

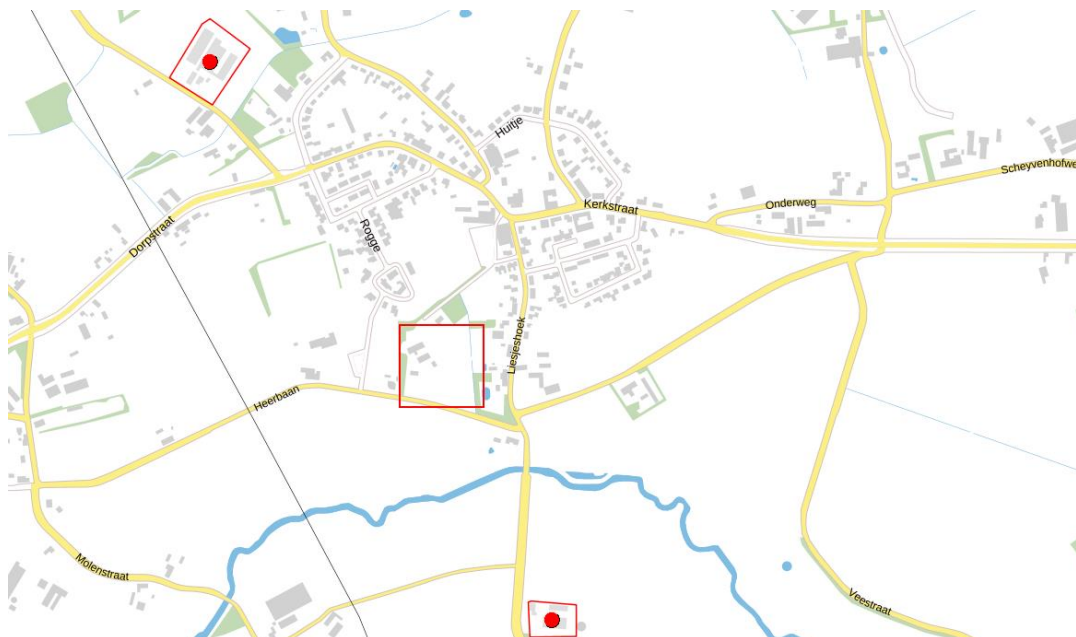


Kaart indicatie cumulatieve belasting fijnstof met plangebied in rood kader

Voor het plangebied is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Op de Risicokaart kan worden bekeken welke risicovolle bedrijven, transportroutes of buisleidingen zich in de directe omgeving van het planvoornemen bevinden.



Uitsnede risicokaart met in rood kader plangebied

Relevante aspecten planvoornemen

In het plangebied noch in de directe omgeving daarvan is sprake van een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of is het plangebied binnen een veiligheidsafstand tot een risicovolle inrichting gelegen. De meeste dichtsbijzijnde risicovolle inrichtingen zijn de twee veehouderijen weergegeven op voorgaand kaartje aan de Klompenstraat 4 te Leveroy en de Beemderhoekweg 6 te Baexem. Hier zijn propaantanks gesitueerd. Het plangebied is op respectievelijk ca. 530 en 380 meter van deze tanks gelegen. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen risicocontouren (noch plaatsgebonden, noch aandachtsgebieden).

Groepsgebonden risico

Het plangebied is op ruime afstand gelegen van de hierboven beschreven risicobronnen. Gezien de afstand tot deze bronnen zijn deze niet van invloed op het plangebied. Het aantal personen op het plangebied neemt door het planvoornemen toe, er is daarmee echter geen sprake van een verhoging van de oriëntatiewaarde en het groepsgebonden risico. De kans dat er mogelijk extra slachtoffers vallen bij eventuele calamiteiten bij de risicobronnen wordt dan ook nihil geacht.

Het aspect externe veiligheid is derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De bedrijfsactiviteiten worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale (indicatieve) hinderafstand.

Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven en gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende AMvB.

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van de volgende functies:

Bestaande loods/schuur

- 2 appartementen;
- kinderdagverblijf (max. 200 m²);
- ontmoetingsruimte (max. 200 m²);
- opslag/maatschappelijke werkplaats (ca. 150 m²)
- detailhandel (max. 100 m²)

Bestaande burgerwoning

- bed and breakfast (2 kamers met 8 bedden);
- woongroep (max. 8 personen);
- beheerderswoning

Bestaand 'bakkus'

- horeca met dagbestedingsruimte (ondergeschikt en zorggerelateerd, ca. 100 m²), inclusief terras

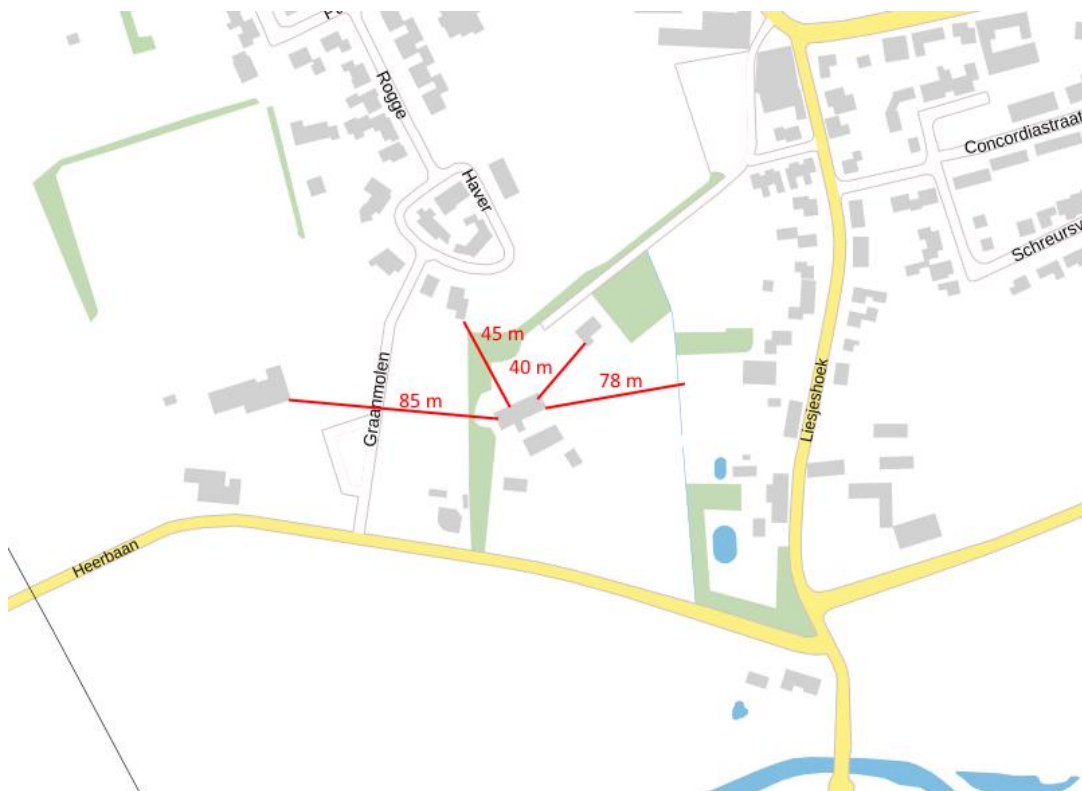
Overige bebouwing

- bestaand dierenverblijf;
- Nieuw aan te leggen sanitaire voorziening voor kampeerterrein (12 bij 6 meter, 72 m²);
- Nieuw aan te leggen verbindinggebouw (10 bij 4 meter, 40 m²)

Voor een aantal van bovenstaande functies zijn op basis van VNG-brochure milieucategoriën met bijbehorende richtafstanden aan de orde. Deze richtafstanden moeten in acht worden genomen om te zorgen dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor de omliggende functies. Omgekeerd dienen de omliggende functies de voorgenomen functies niet te hinderen.

Loods/ schuur

Ten aanzien van de functies in de bestaande loods/ schuur geldt milieucategorie 2 ten aanzien van de functie kinderdagverblijf. Voor de maatschappelijke werkplaats en de activiteitenruimte is niet exact gedefinieerd welke werkzaamheden danwel activiteiten daar plaats gaan vinden. Het betreft in dit kader activiteiten en werkzaamheden binnen het kader van dagbesteding met een zorgkarakter. Gesteld kan worden dat activiteiten in dit licht geen industriële uitstraling hebben. Ook zijn de activiteiten en werkzaamheden niet gericht op vervaardiging van goederen. Daarmee is de aard van deze functies vergelijkbaar met bedrijven binnen de milieucategorie 1 en 2. De overige aldaar gevestigde functies vallen onder milieucategorie 1. Hierbij zijn respectievelijk maximale richtafstanden van 30, danwel 10 meter aan de orde. Het planvoornemen zal deze afstanden in acht dienen te nemen ten aanzien van andere omliggende functies.



Afstanden tot omliggende functies vanaf te realiseren functies in bestaande schuur/loods

Daarnaast geldt ook de omgekeerde werking. Aan de graanmolen liggen tennisvelden met een sportbestemming. Hiervoor geldt een milieucategorie van 3.1 met een maximale richtafstand van 50 meter. Verderop aan de Liesjeshoek ligt een voormalig garagebedrijf waar nog een bedrijfsbestemming vigerend is. Het betreft hier een bedrijf van milieucategorie 2, met een maximale richtafstand van 30 meter. De te realiseren functies liggen niet binnen deze richtafstanden van voornoemde sportaccommodatie/garagebedrijf en vormen daarmee geen belemmering voor de uitvoering van deze functies.

Bestaande burgerwoning

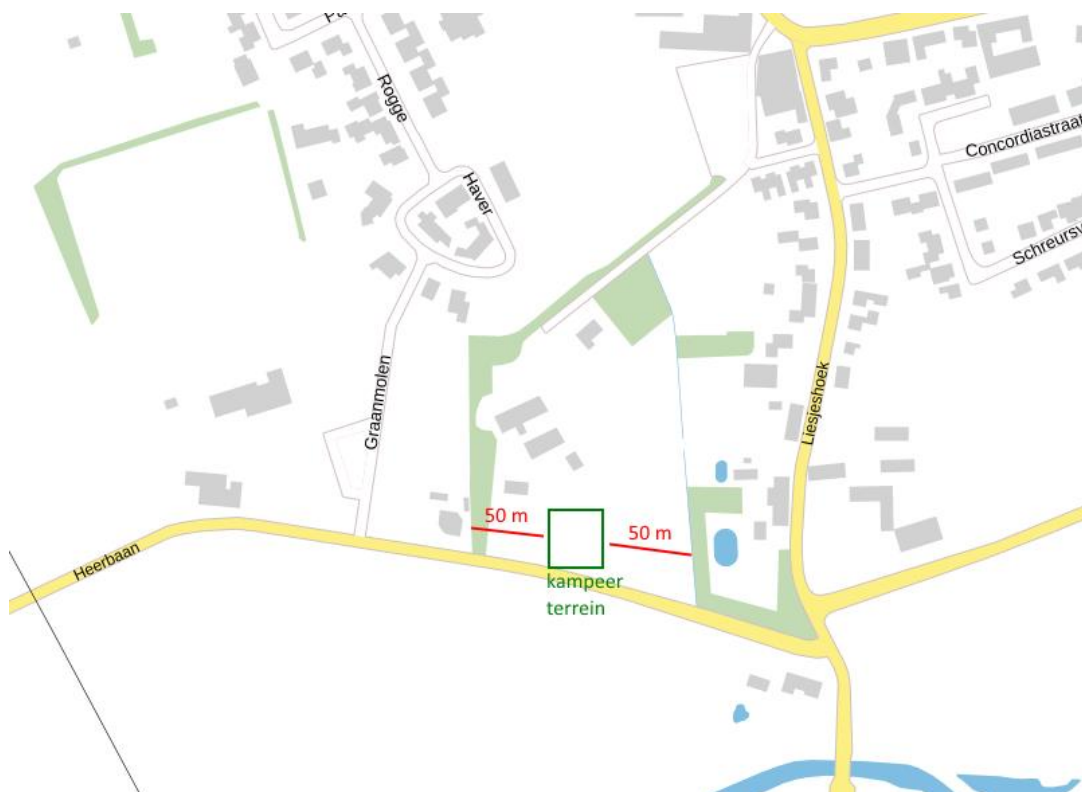
Binnen de bestaande burgerwoning worden andere verblijfsfuncties mogelijk gemaakt (bed and breakfast en woongroepen). Ten aanzien van deze functies geldt een milieucategorie 1 met een maximale richtafstand van 10 meter. Er zijn geen functies gelegen in de nabijheid van het plangebied die binnen deze richtafstand vallen. Daarnaast worden deze functies ook niet gerealiseerd binnen de richtafstanden van de hiervoor genoemde tennisvelden en garagebedrijf. Er vormt ten aanzien van de functies binnen de bestaande burgerwoning dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

'Bakkus'

Binnen deze bestaande bebouwing wordt door het planvoornemen ondergeschikte horeca gerealiseerd in combinatie met dagbesteding. Dit alles in een zorgcontext. Horeca van dien aard kent op basis van milieuzonering een milieucategorie 1 met een maximale richtafstand van 10 meter. Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen functies gelegen die binnen deze richtafstand vallen. Ook worden met het planvoornemen geen functies mogelijk gemaakt die vallen binnen de richtafstand van nabijgelegen functies (tennisvereniging en garagebedrijf zijn op ruime afstand gelegen).

Kampeerterein

Daarnaast zal er een kampeerterein worden gerealiseerd met maximaal 30 plekken. Een dergelijke ontwikkeling kent op basis van de VNG brochure een milieucategorie 3.1 met een maximale richtafstand van 50 meter. Deze kampeerterein wordt op het zuidelijke deel van het perceel gesitueerd, zodanig dat hierbij minimaal 50 meter wordt geborgd ten aanzien van de omliggende gevoelige functies. Daarnaast wordt het kampeerterein op ruime afstand van de nabijgelegen tennisvelden en het garagebedrijf aan de Liesjeshoek gesitueerd.



Zonering kampeerterrein zodat richtafstand in acht wordt genomen.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het planvoornemen geen functies genereert die zodanig zijn gesitueerd dat ze een belemmering vormen voor de omgeving. Daarnaast leidt de realisatie van de functies in het planvoornemen niet tot een inperking van de mogelijkheden van de omliggende bedrijven in hun mogelijkheden.

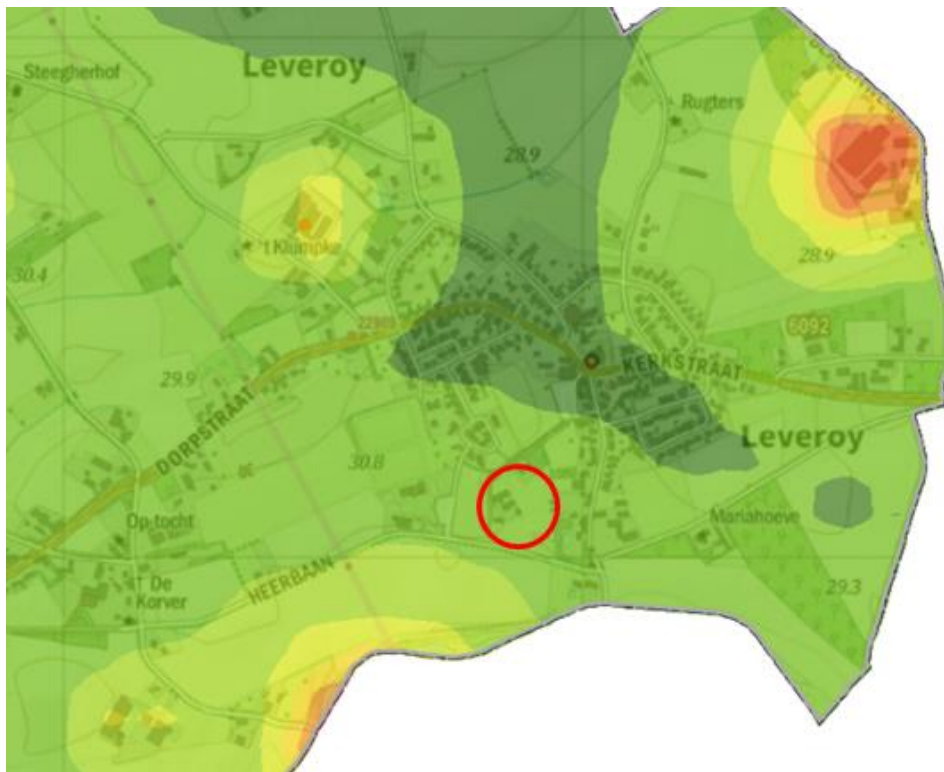
Binnen het plangebied wordt op basis van dit bestemmingsplan zowel gevoelige functies zoals wonen, als potentieel milieubelastende activiteiten zoals horeca, kamperen en werkplaats mogelijk gemaakt. Deze milieubelastende activiteiten kunnen 'overlast' veroorzaken voor de gevoelige functies. Echter in onderhavige situatie zijn de milieubelastende activiteiten onderdeel van het totale concept waarbij mensen die er onder begeleiding wonen hun dagbesteding hebben bij de activiteiten die er plaatsvinden. Er is dus sprake van een menging van functies waarbij de bewoners die er wonen mede invulling geven aan de uitvoering van de activiteiten die er plaatsvinden.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. Bij de 'omgekeerde werking' gaat het om de vraag of ter plaatse van geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon en/of leefklimaat. Verder hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van de standaardnormen van de Wgv af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen en vastleggen in een geurverordening, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Het planvoornemen maakt geurgevoelige objecten mogelijk die niet reeds in het plangebied waren gelegen (appartementen, kinderdagverblijf, ontmoetingsruimte, werkplaats, woongroepen, detailhandel, bed and breakfast en ondergeschikte horeca). Ten aanzien van de Geurverordening is door de gemeente Nederweert de Evaluatie Geurverordening opgesteld (08-09-2016). In 2018 is de achtergrondbelasting geurkaart geactualiseerd. Hierin zijn kaarten opgenomen die een indicatie geven van de geurhinder.



Uitsnede ing geurhinder kaart plangebied in rood kader

Uit bovenstaande kaart blijkt dat ter hoogte van het plangebied de achtergrond geurbelasting goed (3-7) is. Verder zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geen intensieve veehouderijen gelegen die een relevante voorgrondbelasting veroorzaken ter plaatse van het plangebied. Er bestaat daarom geen reden om aan te nemen dat de ontwikkeling niet uitvoerbaar is ten aanzien van de geurbelasting. Omgekeerd zorgt de ontwikkeling ook niet voor geuruitstoot.

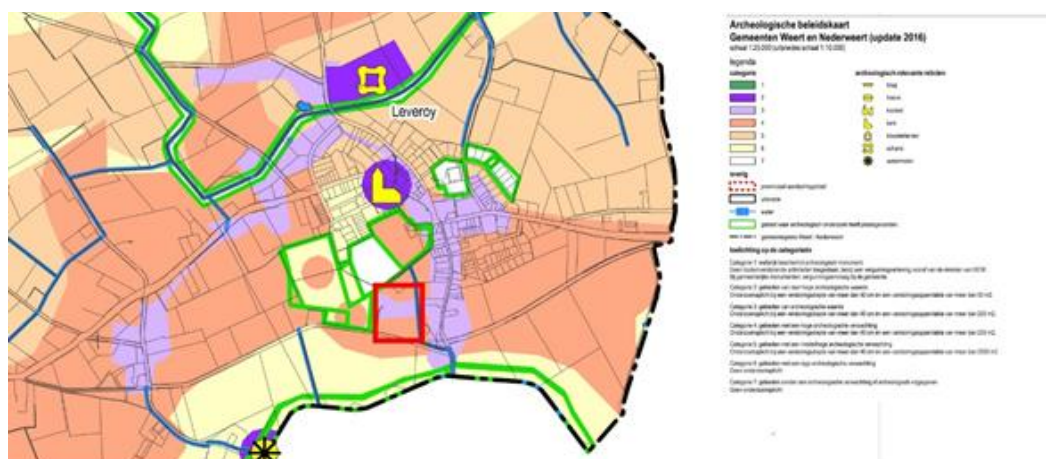
Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. Hiermee geeft de rijksoverheid uitvoering aan de implementatie van het Europese Verdrag van Valletta ("Malta") uit 1993 dat beoogt het cultureel erfgoed in de bodem beter te beschermen. Met de inwerkingtreding van de Wamz krijgt de gemeente Nederweert een eigen verantwoordelijkheid voor het bodemarchief (veelal aangeduid als 'archeologische zorgplicht'). De kern daarvan is dat de gemeente verplicht is om archeologische waarden en verwachtingen van meet af aan volwaardig mee te laten wegen in ruimtelijke plannen. Doel is om archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te bewaren. Pas als dat niet mogelijk is, dienen de archeologische waarden door middel van een opgraving veiliggesteld te worden. Daarbij geldt het "veroorzaker-principe": de initiatiefnemer (bodemverstoorder) betaalt de kosten van archeologisch onderzoek.

Een verantwoord beheer van het archeologisch bodemarchief in de gemeente kan niet zonder een gedegen inzicht in de ligging van alle bekende archeologische waarden en verwachtingen. Daartoe is de archeologische verwachtingskaart van de gemeenten Weert en Nederweert gemaakt. In feite gaat het om twee kaarten: de Archeologische Verwachtingskaart en de Archeologische Beleidsadvieskaart. Ten aanzien van de beleidskaart heeft de gemeenteraad op 18 april 2017 de Nota update beleidskaart archeologie gemeenten Nederweert-Weert 2017 vastgesteld.



Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied in rood kader

Voor het plangebied geldt er een zeer hoge en hoge verwachting. In dit kader is er in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' opgenomen. Deze bestemming zal worden gehandhaafd om de archeologische waarden te borgen. Het planvoornemen voorziet niet in aanzienlijke bodemingrepen. Deze worden tot een minimum beperkt omdat de functies worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. Een nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het bevoegd gezag is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Binnen het plangebied zijn geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten aanwezig. De te realiseren functies zullen zoveel mogelijk binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd waardoor de uiterlijke verschijningsvorm niet noemenswaardig zal veranderen. Voor het overige deel is het plangebied onbebouwd en heeft het verder geen cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorische vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Flora en fauna

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet ziet op de bescherming van verschillende plant- en diersoorten, natuurgebieden en (buitenstedelijke) bosopstanden

4.9.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in of direct nabij Natura-2000 gebieden. Zo is De Groote Peel op ongeveer 9 km gelegen, de Weerter- en Budelerbergen op ongeveer 12 km en het Sarsven en De Banen op ongeveer 3,7 km. Daarnaast ligt er in veel gevallen stedelijke bebouwing van respectievelijk Weert en Nederweert tussen het plangebied en de natuurgebieden. Het is derhalve redelijkerwijs uit te sluiten dat de voorgenomen plannen negatieve effecten tot gevolg zullen hebben op Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het aspect stikstof zal na de uitspraak van de Raad van State (mei 2019) voor iedere ruimtelijke ontwikkeling getoetst moeten worden of er door de ontwikkeling een stikstofemissie wordt gegenereert die groter is dan 0,00 mol/ ha/jaar binnen nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Een generieke drempelwaarde, zoals deze onder de PAS aan de orde was, geldt niet meer.

Stikstofemissies kunnen worden onderscheiden in twee fasen (die voor het onderhavige planvoornemen relevant zijn): de realisatiefase en de toekomstige gebruiksfase. De realisatiefase heeft betrekking op het slopen, danwel bouwen van nieuwe bouwwerken. Deze emissie is tijdelijk van aard. In de toekomstige gebruiksfase zijn ten aanzien van het planvoornemen enkel emissie ten aanzien van de verkeersgeneratie aan de orde. Dit betreffen continue emissies.

Realisatiefase

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van verschillende functies hoofdzakelijk binnen bestaande bebouwing. Er worden slechts twee relatief kleine bouwwerken opgericht, namelijk een verbindingsgebouw tussen reeds bestaande bebouwing en een sanitair gebouw voor de kampeerterrein (totaal 112 m²). Bij deze bouwactiviteiten zijn emissies aan de orde die betrekking hebben op de inzet van mobiele werktuigen die benodigd zijn bij de bouw. Op dit moment is er nog geen informatie beschikbaar over de inzet van deze werktuigen. Wel is bekend dat er zoveel mogelijk in eigen beheer zal worden uitgevoerd. Op basis van recente ervaringen met bouwfasen in woningbouwprojecten en de kengetallen die verschillende aannemers daarbij aanleveren, kan worden afgeleid dat bij de realisatie van woningen een emissie tussen de 1 en 5 kg NO_x/ jaar aan de orde is. Er zijn zelfs voorbeelden van woningbouwontwikkelingen die minder dan 1 kg NO_x/ jaar per woning aan emissies genereren. De onderhavige bouwfase zal geringer zijn dan de fase van woningbouw, er kan daarmee worden gesteld dat indien voor beide bouwwerken met een emissie van 5 kg NO_x/jaar wordt gerekend er sprake is van een worstcase benadering. In Bijlage 4 is aangetoond dat deze emissies niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar.

In aanvulling daarop is gekeken naar hoeveel stikstofemissie er maximaal mag worden gebruikt, alvorens er sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ ha/ jaar. Uit de Bijlage 5 blijkt dat deze maximale emissie 50 kg NOx/jaar per bouwwerk betreft. Indien de stikstofemissie in de daadwerkelijke realisatiefase hoger blijkt te zijn dan de hiervoor ingeschatte 5 kg, dan resteert er op basis van het voorgaande nog meer dan genoeg marge alvorens er significant nadelige effecten optreden op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Er kan derhalve met zekerheid worden uitgesloten dat er in de realisatiefase stikstofemissies aan de orde zullen zijn die leiden tot significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

Toekomstige gebruiksfase

In de toekomstige gebruiksfase zijn emissies aan de orde ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking. Om de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen te beoordelen is gebruik gemaakt van de CROW normering en dezelfde systematiek zoals beschreven onder paragraaf 2.3.3. Dit leidt tot de volgende verkeersbewegingen per etmaal:

Onderdeel	Verkeer per etmaal
Appartementen	14
Detailhandel	105
Ontmoetingsruimte	130
Werkplaats	2
Ondergeschikte horeca	30
Beheerderswoning	7
Woongroep	8
Bed and Breakfast	4
Voedselbos	6
Kampeerterein	12
Totaal	318

Deze verkeersbewegingen kunnen in de AERIUS calculator (waarmee de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden) worden omgezet in een emissie in kg NOx/ jaar. Een dergelijke verkeersgeneratie leidt, gegeven de resultaten bijgevoegd in Bijlage 6, niet tot een toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ ha/ jaar op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Er zijn derhalve ook in de gebruiksfase geen significante negatieve effecten ten aanzien van stikstof te verwachten.

Resumerend, kan op basis van het voorgaande worden geconcludeerd dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen op deze Natura2000-gebieden met zekerheid kunnen worden uitgesloten.

4.9.2 Soortenbescherming

4.9.2 Soortenbescherming

In het kader van de Wet Natuurbescherming is het noodzakelijk om de effecten van een ruimtelijke ontwikkeling op beschermde plant- en diersoorten (en gebieden) te onderzoeken, om te kunnen beoordelen of verbodsbepalingen als gevolg daarvan worden overtreden of dat dit kan worden voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen of te handelen volgens een aangepaste werkwijze.

Ten behoeve van het onderhavige planvoornemen heeft Econsultancy een quickscan flora en fauna uitgevoerd (d.d. 25 juni 2019, rapportnummer 10018.001 D1). Deze quickscan is als bijgevoegd als Bijlage 7. De conclusies van dit onderzoek luiden:

"Op basis van de onderhavige quickscan flora en fauna dient, indien werkzaamheden plaatsvinden aan het dak en spouwmuren van zowel de voormalige bedrijfswoning en de schuur, voor uitvoering van de plannen middels aanvullend veldbezoek meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen. Indien door het nemen van maatregelen het behoud van de oorspronkelijke nestlocatie van de boerenzwaluw niet kan worden gegarandeerd is een ontheffing noodzakelijk voor het verstoren van deze nestlocatie.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of door voorafgaand aan de werkzaamheden een controle op broedgevallen uit te voeren. Het wordt geadviseerd om materiaalopslag en snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen.

Voor overige beschermde soorten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming gezien de aard van de voorgenomen ingreep of wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Met betrekking tot Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland worden bij de voorgenomen werkzaamheden (renovatie en nieuwbouw) geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen herontwikkeling op de onderzoekslocatie."

De realisatie van de zorgboederij en aanverwante maatschappelijke functies en appartementen ten aanzien van begeleid wonen zullen overwegend binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Daarbij zijn er geen werkzaamheden aan de muur- danwel de dakconstructie beoogt. Aanvullend onderzoek is in dit stadium dan ook niet noodzakelijk.

Voorts zullen de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen met inachtneming van de zorgplicht.

Ten aanzien van het aspect flora en fauna zijn, gezien het voorgaande, geen belemmeringen aan de orde voor het planvoornemen.

4.10 Milieu effect rapportage

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit die wordt genoemd in kolom 1 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en onder de drempelwaarde blijft van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen. Bijlage D van het Besluit m.e.r. bepaalt onder activiteit 10 dat een m.e.r. onderzoeksplicht geldt voor (kolom 1) plannen voor de aanleg, uitbreiding of wijziging van skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen, jachthavens, vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, permanente kampeer- en caravanterreinen, of themaparken, in geval er sprake is van (kolom 2) 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer, 100 ligplaatsen of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Het plangebied omvat geen functies die een oppervlakte omvatten die groter of gelijk is aan de bovenstaande criteria. Daarnaast blijft ook het verwachte bezoekersaantal ruim onder de 250.000 bezoekers per jaar.

Daardoor is het onderhavige project aanzienlijk kleiner dan de in bijlage D genoemde drempelwaarden.. Er is in dit kader wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling in de vorm van onderhavige aanmeldnotitie (Tonnaer, d.d. 12 maart 2020), Bijlage 8 opgesteld, op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan.

Uit de bevindingen en conclusies in de aanmeldnotitie blijkt dat indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarde uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdende met:

de kenmerken van het project;

de plaats van het project;

- de kenmerken van het potentiële effect,

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en activiteiten die vele malen kleinschaliger zijn in vergelijking tot de drempelwaarden uit onderdeel D van het besluit m.e.r. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is in onderhavige situatie niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het planvoornemen, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significante nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r. procedure noodzakelijk maken.

4.11 Verkeersgeneratie en indirecte hinder

Om de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen te beoordelen is gebruik gemaakt van de CROW normering en dezelfde systematiek zoals beschreven onder paragraaf 2.3.3 en paragraaf 4.9.1 . De totale verkeersgeneratie als gevolg van het planvoornemen bedraagt

Onderdeel	Verkeer per etmaal
Appartementen	14
Detailhandel	105
Ontmoetingsruimte	130
Werkplaats	2
Ondergeschikte horeca	30
Beheerderswoning	7
Woongroep	8
Bed and Breakfast	4
Voedselbos	6
Kampeerterein	12
Totaal	318

De totale verkeersgeneratie is daarmee 318 per etmaal. Dit aantal is worst-case, uitgaande van het maximale. De bestaande ontsluitingswegen Dorpsstraat en Heerbaan beschikken over voldoende capaciteit om dit verkeer goed te kunnen verwerken en afwikkelen. Daarbij betreft de Heerbaan de hoofdontsluitingsweg. De Heerbaan betreft een B-weg in het buitengebied. Onderstaande afbeelding geeft de onsluiting weer. Gezien de karakteristieken van deze ontsluitingsmogelijkheid kan hinder ten aanzien van het verkeer voor omwonenden tot een minimum worden beperkt.

De Heerbaan is namelijk geen doorgaande weg met veel verkeer. Er komt hier alleen bestemmingsverkeer, zijnde het verkeer voor Heerbaan 4, 4a, 6, 8 en heerbaan 10. De huidige verkeersintensiteit op de Heerbaan is daarmee dermate laag dat een toename van 318 verkeersbewegingen als gevolg van het verkeer van en naar het plangebied niet zal leiden tot hinder bij omwonenden van deze weg.



Hoofdontsluiting plangebied op Heerbaan

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting van een bestemmingsplan aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als waterparagraaf worden beschouwd.

5.2 Beleid waterschap Peel en Maasvallei

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.

Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe invulling wordt geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In dit plan is vastgelegd hoe het watersysteem en waterkeringen op orde worden gebracht en gehouden. Beschreven is voor welke thema's het waterschap aan de lat staat, de strategie hiervoor, welke maatregelen worden uitgevoerd, wie de partners daarin zijn en hoe dit wordt gemonitord om waar nodig bij te sturen. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

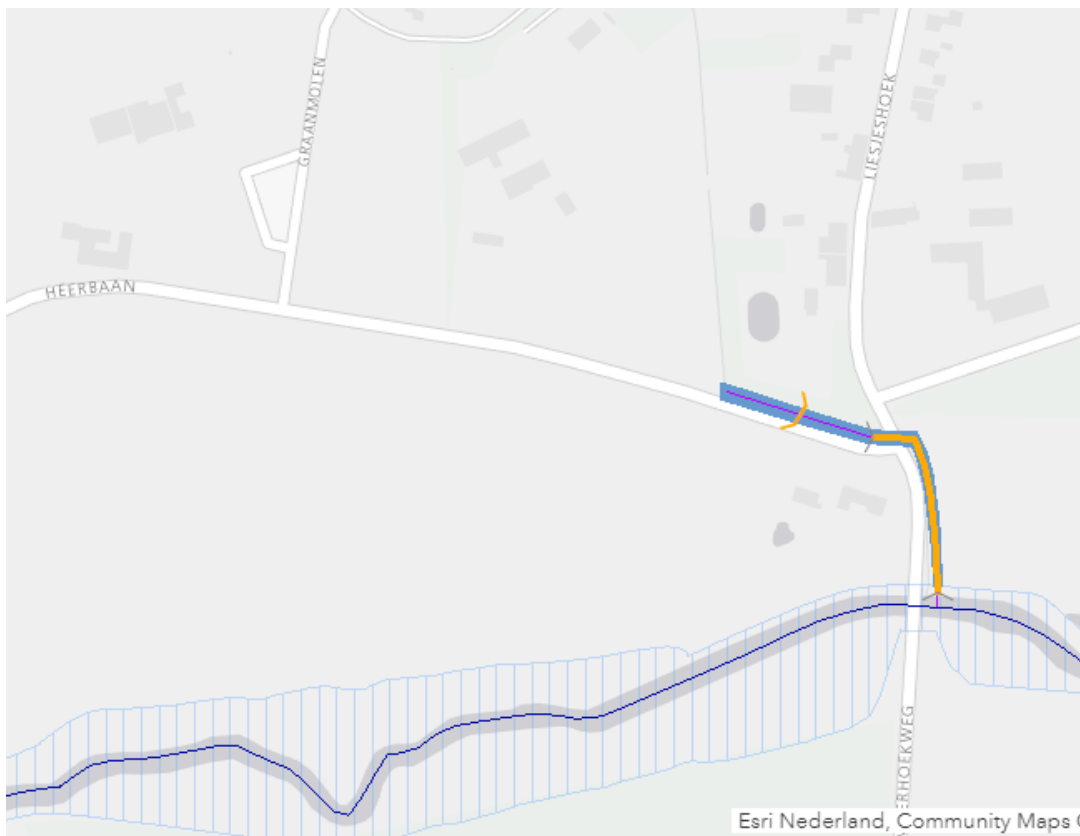
In het beleid van het waterschap staat centraal dat een duurzaam waterhuishoudkundig systeem dient te worden gerealiseerd. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- 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.

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie rondom de bestaande bebouwing deels verhard. Het merendeel van het plangebied (aangrenzende gronden) is verder onverhard. Binnen het plangebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlakte water aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is de Tungelroyse beek met bijbehorende meanderzone gelegen. Deze meanderzone is niet gelegen over het plangebied. Wel reikt er een aftakking (Kapellossing) van deze beek tot aan het plangebied. Deze aftakking water af op de Tungelroyse beek. Echter deze aftakking is eveneens niet van invloed op het plangebied omdat deze bij de plangrens van het plangebied ophoudt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.



Uitsnede legger Waterschap Limburg

De bodem binnen het plangebied is gekarteerd als hoge zwarte enkeerdgrond, bestaande uit lemig fijn zand. Dit bodemtype wordt gekenmerkt door 10 tot 50% leem. Het grondwater is ingedeeld in grondwatertrap VII. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ten minste 80 cm-mv bedraagt en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ten minste 120 cm-mv (Bodemkaart van Nederland, kaartblad 57 Oost Valkenswaard en 58 West Roermond).

De bovengrond, de formatie van Nuenen, heeft ter plaatse van Leveroy een dikte van circa 29 m. Het eerste watervoerende pakket bestaat uit de formaties van Sterksel, Veghel, Kedichem en Tegelen en reikt tot een diepte van ongeveer 130 m-mv. Hieronder bevindt zich een scheidende laag, Brunssum Klei (Grondwaterkaart van Nederland, kaartbladen 57 oost, 58 west en oost).

Er zijn in de huidige situatie verder geen gevallen van wateroverlast binnen het plangebied bekend.

5.4 Invloed van het planvoornemen

Met dit bestemmingsplan worden de gewenste functies voor hergebruik van dit voormalig agrarisch bedrijf met de functieburgerwoning planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Het verhard oppervlak (bebouwing, verharding) zal hierdoor zeer beperkt (enkel verbinding bestaande woongebouwen en nieuw sanitair gebouw) ten opzichte van de bestaande situatie. Het hemelwater van zowel de bestaande als nieuwe bebouwing en verharding zal in de toekomstige situatie volledig afgekoppeld worden. In de groenblauwe structuur is voldoende capaciteit voor het regenwater om danwel te infiltreren, danwel opgevangen te worden. De bodemopbouw, GHG en doorlatendheid wijzen uit dat het infiltreren van hemelwater in de bodem binnen het plangebied mogelijk is.

Het hemelwater dat op de daken van de bebouwing en de verhardingen valt wordt door middel van regenpijpen en ondergrondse leidingen naar deze groenblauwe zone geleid.

De bestaande vuilwaterafvoer blijft aangesloten op het bestaande rioolstelsel zoals aanwezig in de Heerbaan.

5.5 Waterkwaliteit

Vanwege de infiltratie van het hemelwater is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Dit gebeurt door in en op de verharde oppervlakken en in bouwwerken geen uitloogbare materialen (lood, koper, zink) toe te passen, tenzij een coating is toegepast. Daarnaast worden er geen auto's gewassen op het terrein en zal er geen gebruik worden gemaakt van chemische onkruidbestrijding of strooizout.

5.6 Wateroverlast

Wateroverlast wordt voorkomen door het realiseren van een wadi van voldoende capaciteit. Er is dan ook geen wateroverlast ten gevolge van afstromend hemelwater te verwachten.

5.7 Advies waterschap Limburg

Als gevolg van het planvoornemen neemt het verhard oppervlak met minder dan 2.000 m² toe. Gezien de beperkte toename van het verhard oppervlak is een advies van het waterschap niet noodzakelijk. Daarnaast wordt de bebouwing en verharding volledig afgekoppeld waardoor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse verbeterd ten opzichte van de huidige situatie.