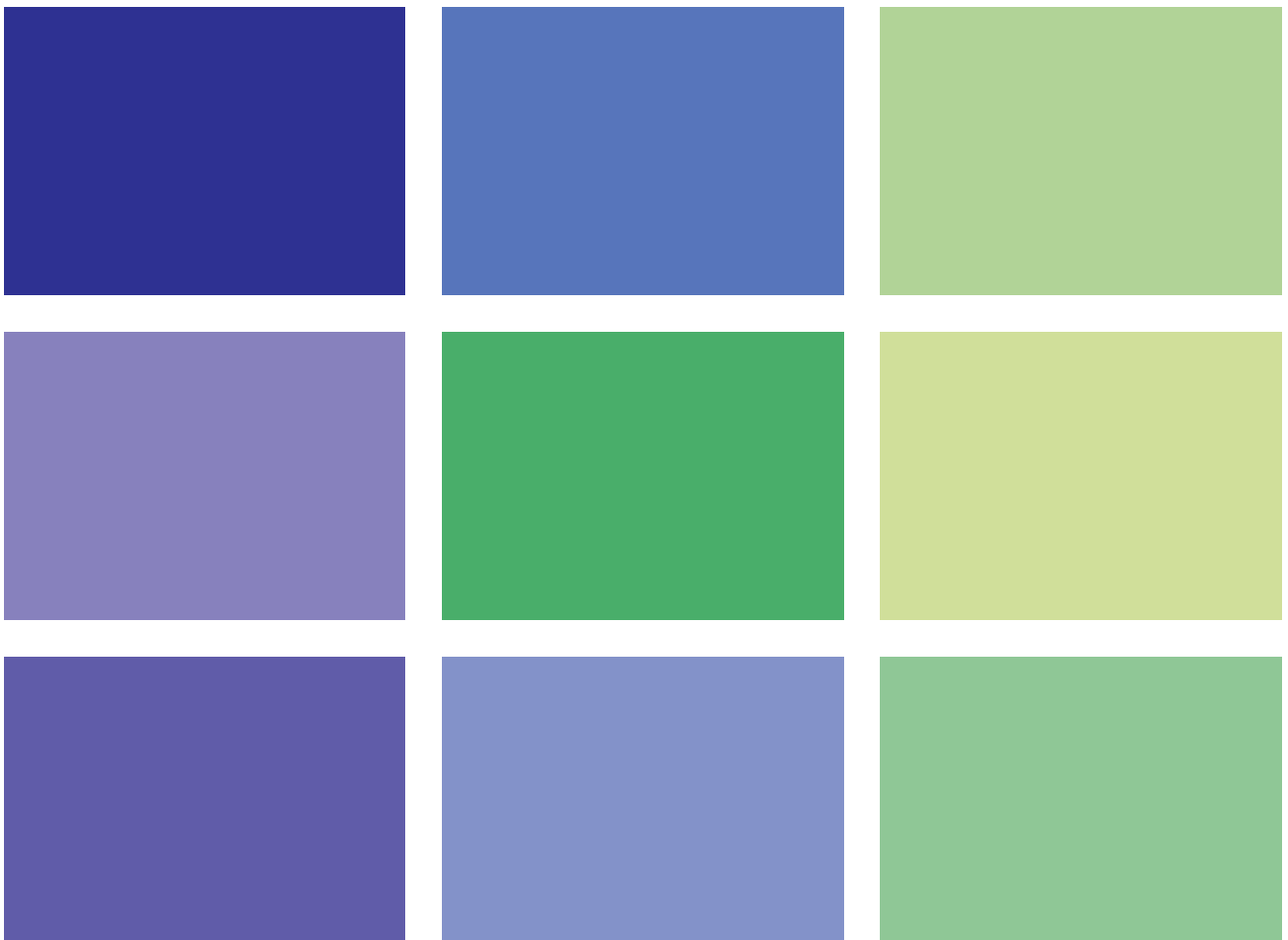


Bestemmingsplan

Herziening uitbreidingslocatie Merenveld

Gemeente Nederweert



Bestemmingsplan

Herziening uitbreidingslocatie Merenveld

Gemeente Nederweert

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

Juni 2015

Vastgesteld

16 juni 2015

Projectgegevens:

TOE02-0252895-01A

REG02-0252895-01A

TEK02-0252895-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0946.BPMERENVELD2015-VA01

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Beleidskader	3
2.1	Provinciaal beleid	3
2.2	Regionaal beleid	6
2.3	Gemeentelijk beleid	6
2.4	Conclusie	10
3	Planbeschrijving	12
3.1	Achtergrond	12
3.2	Vertaling naar het bestemmingsplan	13
3.3	Herziening uitbreidingslocatie Merenveld	14
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	18
4.1	Algemeen	18
4.2	Water	18
4.3	Bodem	20
4.4	Geluid	22
4.5	Luchtkwaliteit	23
4.6	Externe veiligheid	24
4.7	Hinderlijke bedrijvigheid	26
4.8	Kabels en leidingen	30
4.9	Flora & fauna	30
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.11	Explosievenonderzoek	32
5	Juridische planopzet	34
5.1	Juridische planopzet	34
5.2	Beschrijving van de bestemmingen	34
6	Haalbaarheid	37
6.1	Financieel	37
6.2	Maatschappelijk	37

Bijlagen

1. Beeldkwaliteitplan, Croonen adviseurs, februari 2013
2. Parkeerbalans, Adviesbureau Brouwers, 18-november-2014
3. Watertoets, Adviesbureau Brouwers, maart 2012
4. Verkennend bodemonderzoek, Oranjewoud, juni 2006
5. Actualiserend vooronderzoek bodem, Oranjewoud, juni 2010
6. Hertoetsing onderzoeksresultaten bodem, Oranjewoud, juli 2011
7. Aanvulling op hertoetsing, Oranjewoud, april 2012
8. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Oranjewoud, juni 2012
9. Onderzoek geluiduitstraling Laco Recreatie, 4 november 2013
10. Quickscan externe veiligheid, Oranjewoud, mei 2010
11. Risicoberekening gasleiding locatie Merenveld, Oranjewoud, mei 2012
12. Basisdocument verantwoording groepsrisico, Oranjewoud, januari 2013
13. Fijnstofberekening, gemeente Nederweert, 14 mei 2012
14. Natuurtoets, Oranjewoud, juni 2006
15. Update natuurtoets 2014, Bureau Meervelt, 8 december 2014
16. Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, Oranjewoud, augustus 2006
17. Inventariserend proefsleuvenonderzoek, ADC Archeoprojecten, november 2007
18. Definitieve archeologische opgraving, Archol BV, november 2012
19. Eindrapportage Explosievenonderzoek, Bodac BV, 13 november 2012
20. Vaststellingsbesluit 'Bestemmingsplan Herziening uitbreidingslocatie Merenveld', gemeenteraad van Nederweert, 16 juni 2015



Ligging plangebied t.o.v. de omgeving (BING maps)



Begrenzing plangebied (maps.google.com)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingslocatie Merenveld', zoals door de gemeenteraad is vastgesteld op 5 februari 2013. Het doel van het vigerend bestemmingsplan was het bieden van een juridische regeling voor de realisatie van een uitbreidingswijk in Budschop. Hierbij is in de afgelopen periode geconstateerd dat het huidige stedenbouwkundige ontwerp niet volledig aansluit op de wensen en eisen vanuit de woningmarkt.

Tot dit doel is de gemeente Nederweert voornemens om het stedenbouwkundig inrichtingsplan deels te herzien. Daarnaast is het de wens van de gemeente Nederweert om een herzieningsplan op te stellen voor het bestemmingsplan 'Uitbreidingslocatie Merenveld', ten behoeve van enkele nader gespecificeerde ontwikkelingen en ter actualisatie van de bestemmingsplanregeling.

Tot dit doel is het bestemmingsplan 'Herziening uitbreidingslocatie Merenveld' opgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor het betreffende bestemmingsplangebied.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich ten noorden van het zwembadcomplex en het 'stedelijke deel' van het kerkdorp Budschop, gelegen aan de Winnerstraat.

Het plangebied wordt aan de westkant begrensd door de Zuid-Willemsvaart, met de aangrenzende kanaaldijk. De kanaaldijk vormt een groene zone. Ten noorden van het plangebied was een agrarisch bedrijf gevestigd. Deze is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling verplaatst. Alleen de bestaande woning zal als burgerwoning dienst blijven doen. De oostgrens van het plangebied wordt bepaald door de Winnersstraat. De zuidzijde grenst aan de achterkant van de percelen van de bebouwing gelegen aan de Alexanderstraat.

De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op nevenstaande afbeeldingen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Uitbreidingslocatie Merenveld'. Dit bestemmingsplan is op 5 februari 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert.

Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming 'Groen', 'Recreatie', 'Verkeer' en 'Wonen'. Daarnaast is een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen aan weerszijden van een hogedruk aardgasleiding alsmede een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' ter waarborging van de potentieel aanwezige archeologische waarden.

Het bestemmingsplan 'Uitbreidingslocatie Merenveld' voorzag in een passende juridische en planologische regeling voor de realisatie van het toenmalig stedenbouwkundig inrichtingsplan. Binnen het vigerend bestemmingsplan zijn de voorgenomen ontwikkelingen echter niet allemaal mogelijk. Ook is in dit plan de actualisatie van de bestemmingsplanregels nog niet meegenomen.

Om de ontwikkelingen juridisch mogelijk te maken en de actualisatie door te voeren is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie (onder)delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en voorliggende toelichting waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de relevante beleidstukken in een korte samenvatting behandeld worden. In hoofdstuk 3 wordt de planbeschrijving beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. De hoofdstukken 5 en 6 bevatten respectievelijk een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling en een toelichting op de gevolgde procedures.

2 Beleidskader

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2006)

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL) vastgesteld. Dit plan bevat het beleid voor de inrichting en de kwaliteit van de fysieke omgeving in Limburg (ruimtelijke ordening, milieu, water en mobiliteit). Bovendien bevat het Provinciaal Omgevingsplan beleid op het gebied van economie, cultuur en welzijn. Het POL is het beleids- en toetsingskader voor alle verdere ruimtelijke en andere plannen, ook van gemeenten en waterschappen. Het plan is vormgegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Raamwerken

POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio. De Kwaliteitsregio Limburg wordt gedefinieerd als een regio waar het goed en gezond leven, wonen, leren, werken en recreëren is. Een regio die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. En een regio die stevig is ingebed in duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie, zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Een belangrijke beleidsopgave, die hierop aansluit, vormt de bescherming van de natuurlijke kwaliteiten. Daartoe zijn voor de gehele provincie de volgende vier raamwerken in kaart gebracht:

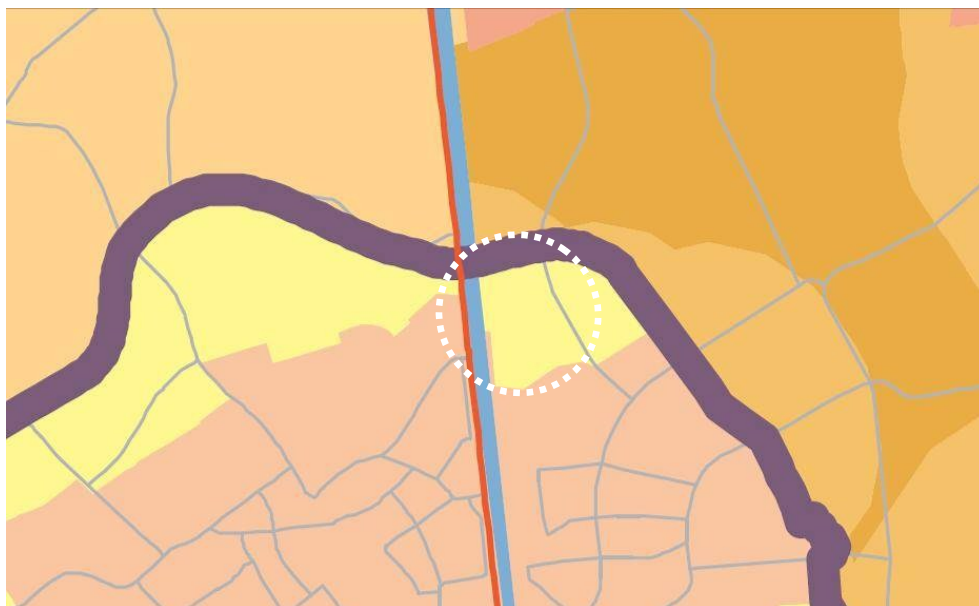
- het kristallen raamwerk;
- het groene raamwerk;
- het blauwe raamwerk;
- het bronzen raamwerk.

In het kristallen raamwerk staat de milieukwaliteit, met name de aspecten geluid, geur, veiligheid, luchtkwaliteit, water en bodem, centraal. Het groene raamwerk richt zich op behoud/versterking van verscheidenheid (diversiteit in soorten en ecosystemen) en natuurlijkheid (volledige ecosystemen). Tot het groene raamwerk behoren bos en natuurgebieden, ecologische ontwikkelingszones en ecologische verbindingzones. Ter bescherming van de watersystemen is het blauwe raamwerk vastgelegd. Doel is onder andere het tegengaan van wateroverlast en erosie alsmede verdroging. Onderdeel van het blauwe raamwerk zijn onder meer de hydrologisch gevoelige natuurgebieden, (beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal en infiltratiegebieden. Het bronzen raamwerk richt zich op aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Perspectieven

De kernen Nederweert en Budschop zijn gelegen in het perspectief 'Stedelijke bebouwing' (P9) en omvatten de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. In het centrum van Nederweert en Budschop is in principe alleen inbreiding mogelijk, waarvoor echter maar beperkte ontwikkelingsruimte aanwezig is. De ontwikkeling van de uitbreidingslocatie Merenveld is daarom noodzakelijk om in de toekomstige woningbehoefte te kunnen voorzien.

Het voorliggend initiatief is hierbij gesitueerd in het perspectief 'Stedelijke ontwikkelingszone' (P8) en omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze gebieden kunnen ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden en dienen bij voorkeur aan te sluiten op de bestaande stedelijke bebouwing. Ontwikkeling van nieuwe woongebieden, werklocaties of andere rode ontwikkelingen in de stedelijke ontwikkelingszones dienen bij te dragen aan de revitalisering of herstructurering van bestaande stedelijk gebieden.



P8 Stedelijke ontwikkelingszone
 P9 Stedelijke bebouwing

Uitsnede POL-kaart Perspectieven met aanduiding plangebied (Bron: Provincie Limburg, 2006)

2.1.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014) is een strategisch plan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg op de middellange termijn en is het resultaat van een intensief samenwerkingsproces met de Limburgse gemeenten en partners. Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld

Op basis van een aantal Limburgse principes wordt voor de ontwikkeling van Limburg een toekomstvisie geschetst ten aanzien van overkoepelende thema's als 'duurzame economische structuur', 'aantrekkelijke woon- en leefomgeving', 'landelijk gebied met kwaliteit' en 'ondergrond'. De juridische doorvertaling van het omgevingsbeleid uit de POL 2014 wordt gevormd door de Omgevingsverordening Limburg 2014, die gelijktijdig met het POL 2014 is vastgesteld.

Ten opzichte van de POL 2006 zijn hierbij geen inhoudelijke wijzingen geconstateerd voor het planvoornemen. Het initiatief sluit derhalve aan op de randvoorwaarden en uitgangspunten met betrekking tot de POL 2014.

2.1.3 Provinciale woonvisie 2010-2015

Op 1 februari 2011 is door Gedeputeerde Staten de Provinciale Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. In de Provinciale Woonvisie 2010-2015 staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven kan worden, welke rollen en taken de Provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de Provincie deze ambities tracht te realiseren. De ambitie van de Provincie is om een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Limburg te bevorderen.

In Midden- en Noord-Limburg is de omvang van de herstructureringsopgave van andere orde dan in Zuid-Limburg en dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Alle nog te realiseren nieuwe locaties, zowel in/bij dorpen als in een stadsregio, komen in dienst te staan van de transformatieopgave.

Voor gebiedsontwikkelingen en hergebruik van vrijkomende gebouwen, realisatie van incidentele woningen binnen bestaande linten en clusters en nieuwe, op zichzelf staande clusters tezamen, kunnen in Noord- en Midden-Limburg tezamen nog circa 1.000 woningen worden gereserveerd voor de periode 2010-2030. Binnen deze 1.000 woningen zijn reserveringen te maken voor diverse, al in gang gezette gebiedsontwikkelingen. Uitgaande van de huidige verdeling van de woningvoorraad in het landelijke gebied, de geprognosticeerde verschillen in demografische ontwikkelingen en initiatieven wordt van deze 1.000 woningen een realisatie van ca. 70% in Noord-Limburg en 30% in Midden-Limburg verwacht.

Nadere uitwerking van de kwantitatieve en kwalitatieve component vindt plaats in de regionale woonvisies en bijbehorende regionale woningbouwprogrammeringen.

2.2 Regionaal beleid

2.2.1 Ontwerp-Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving Midden-Limburg

Door de 7 Midden-Limburgse gemeenten is in bovengenoemde visie vastgelegd hoe dient te worden omgegaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen. De nadruk ligt hierbij op de benodigde transformatie van de bestaande woningvoorraad en de gevolgen voor de directe woonomgeving.

Deze structuurvisie heeft betrekking op de periode 2014 tot en met 2017 en vormt tevens een basis voor afspraken op de middellange termijn tussen de samenwerkende gemeenten en de provincie.

Vaststelling van deze structuurvisie door de gemeenteraad is gepland voor 16 december 2014.

Om te kunnen voorzien in de behoefte aan grondgebonden woningen, die zich binnen de gemeente steeds meer richt op de hoofdkern Nederweert-Dorp/Budschop, wordt onder andere in het woongebied Merenveld te Budschop ruimte geboden voor woningbouw voor met name starters en zelfbouw in de vrije sector. Voor wat betreft de laatste categorie wordt hierdoor ook ruimte geboden voor initiatieven die duurzaam (inclusief) levensloopbestendig zijn.

In het kader van de van de structuurvisie onderdeel uitmakende woningbouwplanning is realisering van het volledige woongebied Merenveld opgenomen.

2.2.2 Duurzaamheid / klimaatbeleid

De gemeente Nederweert hecht een groot belang aan duurzaam bouwen. Duurzame stedenbouw is meer dan bouwen om een lage energierekening te bereiken of letten op de gebruikte materialen. Gezondheid, afval en afvalpreventie, alsmede kwaliteit zijn wezenlijke dingen die bij duurzame stedenbouw horen.

De gemeente Nederweert heeft daarom de 'Gemeentelijke Praktijk Richtlijn gebouw-methode' aangeschaft. De GPR gebouwmethode is een methode waarbij een rapportcijfer wordt gehangen aan een woning. De woning krijgt voor de thema's: energie, water, afval, kwaliteit, materiaal en gezondheid een afzonderlijk cijfer. De gemeenteraad van Nederweert heeft afgesproken dat projectbouw minimaal een 7,5 scoort op alle thema's. Kortom: elk thema zal tenminste moeten voldoen aan deze ambitie.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Strategische visie Nederweert in 2020

Door de gemeente Nederweert is in 2007 de strategische visie Nederweert 2020 opgesteld. In deze visie wordt het toekomstbeeld van de gemeente geschetst, als zijnde gerealiseerde waarheid. Relevante passages voor voorliggend bestemmingsplan zijn hierna weergegeven.

Woningbouw in de kerkdorpen is sterk gericht op het bedienen van doelgroepen. Extra accenten zijn gegeven aan senioren, zorgbehoevende ouderen en met het oog op de leefbaarheid, ook aan de jongeren.

In het belang van de rol van forensengemeente, is er een krachtig, aantrekkelijk verblijfsgebied in het

centrum van Nederweert gerealiseerd. De bereikbaarheid tussen Budschop en Nederweert is aanzienlijk verbeterd: er is een goede verbinding voor langzaam verkeer.

2.3.2 Structuurvisie Nederweert

Door de gemeente Nederweert is een Structuurvisie voor de periode tot 2020 opgesteld voor het gehele grondgebied. De Structuurvisie Nederweert is op 9 november 2010 vastgesteld door de raad. De structuurvisie geeft inzicht in het toekomstige ruimtelijke beleid van de gemeente. Voor de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie Merenveld zijn de volgende randvoorwaarden van belang:

- 150 woningen waaronder: starters, projectmatige bouw en vrije sectorwoningen;
- afbakening heldere randen en zachte overgangen naar het buitengebied;
- behoud van de groenstructuur;
- verkeersstructuur aanleggen in de vorm van een verkeerslus.

2.3.3 Welstandsbeleid

Gemeentelijke welstandsbeleid richt zich alleen nog op bestaande, karakteristieke dorpslinten en centrum. Nieuwe woongebieden worden welstandsvrij. Ter bescherming kwetsbare gebieden in nieuwe woonwijken kan worden gestuurd met een beeldkwaliteitplan.

2.3.4 Groenbeleidsplan Nederweert 2009

Dit beleidsstuk is door de gemeente Nederweert in 2009 opgesteld. Het Groenbeleidsplan geeft op hoofdlijnen aan op welke manier de gemeente Nederweert met haar openbaar groen om wil gaan. Dit beleid is gericht op het onderhouden van bestaand groen, het renoveren van groen en de nieuwe aanleg van openbaar groen.

De realisatie van de meeste groenpunten zijn afhankelijk van andere ontwikkelingen zoals het masterplan, de ontwikkeling van WOZOCO's in diverse kernen en herinrichtingen van wegen. De geschetste gewenste groenstructuur vormt de basis voor inbreng van het groene aspect bij herinrichting en nieuwe aanleg in de openbare ruimte. Concreet uitgangspunt ten behoeve van de planlocatie is de Kanaalzone meer te ontwikkelen als een gebruikspark.

2.3.5 Ontwikkelingsvisie kernen Nederweert en Budschop

De gemeenteraad heeft deze visie begin 2005 vastgesteld als een overall-visie inzake de wensen en behoeften op economisch- ruimtelijk, volkshuisvestelijk, stedenbouwkundig en architectonisch gebied. In deze visie is ondermeer de wens/behoefte opgenomen om de kern Budschop uit te breiden op de locatie Merenveld. Aansluitend is in het voorjaar van 2006 door de gemeenteraad een principebesluit genomen om in alle kernen van de gemeente tot uitbreiding van woningbouw over te gaan. De planontwikkeling is al gestart.

2.3.6 Masterplan Nederweert - Budschop

Het Masterplan heeft als doel de verbinding tussen de kernen Nederweert en Budschop te verbeteren. Onderdeel van het Masterplan vormt de ontwikkeling van het woongebied Merenveld.

Aanvankelijk is ingezet op een ontwikkeling van de woonwijk door een projectontwikkelaar op basis van een gesloten samenwerkingsovereenkomst, waarbij het plan tevens als kostendrager fungeerde voor gewenste ontwikkelingen in het centrum. Inmiddels is de samenwerking met de projectontwikkelaar beëindigd en heeft de gemeente ervoor gekozen om het woongebied onder eigen regie te ontwikkelen.

2.3.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Bepalen regionale vraag naar ruimte (trede 1)

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevrage (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gemeentelijke woningbouwbeleid is opgenomen in de regionale woonvisie Weerterkwartier 2010-2014. De gemeente Nederweert, Weert en Leudal geven dit beleid gezamenlijk vorm.

De woningbouwprogrammering welke deel uitmaakt van deze regionale woonvisie wordt regelmatig geactualiseerd om adequaat op ontwikkelingen te kunnen reageren. De woningbehoefte van het stedelijk POL-gebied Nederweert-Dorp/Budschop wordt opgevangen binnen de uitbreidingsgebieden Merenveld en Hoebenakker. De prognoses tonen aan dat de uitbreidingen binnen deze gebieden binnen de woningbouwbehoeftecijfers blijven.

Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2)

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. De reden waarom in de gemeente Nederweert gekozen is om, naast inbreiding binnen de kernen, ook plannen te ontwikkelen voor woningbouw in een aantal uitbreidingsgebieden ligt in het feit dat op grond van de demografische gegevens in Nederweert nog een relatief forse groei van het aantal huishoudens verwacht wordt. In deze behoefte kan in Budschop op inbreidingslocaties niet of nauwelijks worden voorzien. Binnen liggen geen vrijliggende gronden waar meer dan een incidentele woning gebouwd kan worden.

Ook het openbaar gebied is functioneel van opzet en kent geen mogelijkheden om door inbreiding te kunnen voorzien in de woningbehoefte. Om deze reden is er behoefte aan het nieuwe woongebied Merenveld.

Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied (trede 3)

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Hierbij kan geconcludeerd worden dat de planlocatie vanuit de regio goed bereikbaar is per auto, openbaar vervoer (bus) en langzaam verkeer.

2.4 Conclusie

De uitbreidingslocatie Merenveld is gelegen binnen een stedelijke ontwikkelingszone waarbinnen een nieuwe woonwijk wordt gerealiseerd. Hiertoe is besloten omdat inbreiding binnen het bestaand stedelijk gebied onvoldoende is om te voldoen aan de gehele woningbouwbehoefte van de gemeente Nederweert. Ten behoeve van een duurzame woningbouwontwikkeling worden op deze locatie levensloopbestendige woningen gerealiseerd voor de diverse doelgroepen, waaronder starters, binnen de gemeente Nederweert. Hierbij is ingezet op de realisatie van een flexibel bestemmingsplan, zodat het plan gefaseerd uitgevoerd kan worden en om te anticiperen op veranderingen in de woningmarkt.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot een eerste stedenbouwkundig ontwerp voor circa 110 woningen dat uitgebreid kan worden tot maximaal 124 woningen waarbij is aangesloten op de provinciale, regionale en gemeentelijke doelstellingen.

Het onderhavig bestemmingsplan voorziet in een herziening van het vigerend bestemmingsplan ten behoeve van een betere aansluiting op de eisen en wensen vanuit de woningmarkt alsmede een actualisatie van de beschikbare informatie. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het geldend beleidskader.



Uitbreidingslocatie Merenveld, inclusief locatie wijzigingen/toevoegingen (Brouwers Adviesbureau, december 2014)

3 Planbeschrijving

3.1 Achtergrond

De woningmarkt in Nederweert is de laatste jaren volop in beweging geweest. In het centrum van Nederweert zijn de afgelopen jaren voornamelijk appartementen gerealiseerd. De locatie Merenveld betreft de woningbouwlocatie ten noorden van de dorpskern Budschop. Budschop is één van de vijf kerkdorpen binnen de gemeente Nederweert, ten oosten van de Zuid-Willemsvaart. In de uitbreidingswijk Merenveld worden alleen grondgebonden woningen gerealiseerd met goede parkeer- en speelvoorzieningen. Merenveld is bedoeld voor alle doelgroepen: jong en oud, gezinnen, samenwonenden en ook alleenstaanden.

Door uit te gaan van landschappelijke kwaliteiten die in het gebied aanwezig zijn, is het mogelijk de grondgebonden woningen in een groene setting te situeren. De uitbreidingswijk Merenveld krijgt een groen karakter en sluit in opzet aan bij de sfeer van Budschop. De kanaalzone wordt betrokken bij de wijk door het bestaande bomenbestand deels te transformeren naar een groene as en door de introductie van een nieuwe verkeersas die ook op de kanaalzone eindigt. Beide assen lopen onverhard door in de groene kanaalzone. De aanwezigheid van de bestaande grote, oude bomen op het voormalige zwembadterrein geeft dit deel van de uitbreidingslocatie direct het landschappelijke karakter dat anders slechts na vele jaren bereikt kan worden. Dit waardevolle bezit is daarom een ruimtelijk gegeven vanwaar uit de stedenbouwkundige opzet is ontworpen. Het landelijke karakter leidt door de aanwezigheid van het bomenbestand en de aanwezigheid van vrijstaande woningen tot een gevarieerde, ruime setting.

De uitbreidingswijk Merenveld beschikt over drie woontypologieën, dit zijn: geschakelde woningen, parkwoningen en vrije kavels. Aan de Winnerstraat worden vrijstaande woningen gerealiseerd in de vorm van lintbebouwing. Aan de groene as wordt een mix van geschakelde woningen en vrijstaande woningen gerealiseerd. En aan de nieuwe verkeersas voornamelijk vrijstaande woningen. Aan de kanaalzone worden vrijstaande, geschakelde en parkwoningen gesitueerd. In het zuidelijk deel van het plangebied worden vrijstaande en geschakelde woningen tussen het bestaande groen, van het voormalige zwembadterrein, gerealiseerd.

In de huidige markt is vraag gestuurd bouwen van groot belang. Dit vraagt om de nodige flexibiliteit in het plan t.a.v. de aantallen en typologieën, daar waar een vrijstaande woning is getekend kan ook een twee onder een kap worden gerealiseerd, en andersom. Het woonprogramma is gevarieerd en afgestemd op verschillende doelgroepen. De doelstelling voor de Merenveld is de realisatie van een veelzijdige woonwijk met een grote diversiteit aan woningen. Uitgangspunt is een bijzondere en kwalitatief hoogwaardige wijkuitbreiding.

Om dit te waarborgen is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Hierin staan de spelregels te staan waaraan de woningen in Merenveld dienen te voldoen.

3.1.1 Beeldkwaliteit

Om de gewenste kwaliteit te waarborgen voor het beeld van de nieuwe woonbuurt is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan, d.d. februari 2013, is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Het beeldkwaliteitplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp. In ruimtelijk opzicht is het stedenbouwkundig plan in drie deelgebieden onder te verdelen met ieder een eigen woonsfeer en identiteit:

Kanaalzone

De Kanaalzone kenmerkt zich door een groen, weidse, natuurlijke uitstraling. De setting is informeel, met natuurlijke gedeelten en intensievere goed ingerichte verblijfsplekken met een natuurlijke uitstraling (o.a. speel- en zitplekken). Het park heeft een open karakter met daarin verspreid opgenomen solitaire bomen en boomgroepen en natuurlijke wadi's.

Landschapszone

De landschapszone kenmerkt zich door een informele parkachtige sfeer. Het gebied heeft een wat besloten karakter door de aanwezige variatie van bomen en struiken. De opzet is deze sfeer te behouden en waar mogelijk te versterken.

Vrije kavels

Naast de woningen in de landschapszone en de kanaalzone zijn er de vrije kavels. Voor deze gebieden gelden geen aanvullende eisen wat betreft beeldkwaliteit. Plannen voor woningen in deze gebieden hoeven niet voorgelegd te worden aan de welstandscommissie. Feitelijk staat het toekomstige bewoners geheel vrij een woning naar eigen smaak te realiseren. Vanzelfsprekend staat hierbij overleg met de gemeente open.

3.2 Vertaling naar het bestemmingsplan

Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het bestemmingsplan en het daarbij behorende beeldkwaliteitsplan, dat ten tijde van de ter visie legging van dit voorliggend bestemmingsplan zal zijn bij gevoegd. De woningen hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Het is wenselijk om op mogelijke veranderingen in de woningmarkt in te kunnen spelen.

Dit betekent dat voor sommige woningbouwlocaties de mogelijkheid is opgenomen om een andere woningtypologie toe te passen, waarbij wordt afgeweken van het stedenbouwkundig ontwerp. Binnen de bouwvlakken zijn derhalve vrijstaande en twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen mogelijk en is een maximum aantal woningen opgenomen.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. Hierbij is gekozen voor standaarddieptes per bebouwingstypologie. Zo is geregeld dat vrijstaande woningen een bouwvlakdiepte van 15 meter hebben en halfvrijstaande woningen een bouwvlakdiepte van 12 meter hebben. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid. Voor bijgebouwen gelden aparte bouwregels, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'tuin' geen bijgebouwen zijn toegestaan. Het is echter wel mogelijk om een erker binnen deze aanduiding te realiseren.

Voor de woningbouw aan de kanaalzone is, vanwege de dubbele oriëntatie op zowel het kanaal als op de bebouwing van Merenveld zelf, een specifieke regeling opgenomen in de regels, door het stellen van nadere eisen, en in het beeldkwaliteitplan. Door het opnemen van een tuin aanduiding rondom de bouwblokken wordt het plaatsen van bijgebouwen niet mogelijk gemaakt en kunnen er ook geen hogere erfafscheidingen worden geplaatst. Ook wordt het in deze zone afwijkend van de rest van het plangebied mogelijk gemaakt om aaneen gebouwde woningen te bouwen.

Het groene karakter van de uitbreidingslocatie wordt verder vastgelegd door de groenstructuren (parkzone en de groene as) de bestemming 'Groen' te geven. Binnen de bestemming 'Groen' is, in het verlengde van de groene as, een aanduiding 'verkeer' opgenomen ten behoeve van de ontsluiting van de daaraan gesitueerde woningen. Het zwembad en het bijbehorende terrein heeft de bestemming 'Recreatie' gekregen.

De systematiek sluit aan op het bestemmingsplan 'Kern Budschop'. Waardoor onder andere regels betreffende minimale aan te houden afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen en gebouwen geen gebouwen zijnde overeen komen. De regeling is aangepast aan de Wro en de RO standaarden 2012.

3.3 Herziening uitbreidingslocatie Merenveld

3.3.1 Woningbouwprogramma

In de afgelopen periode is geconstateerd dat het huidige stedenbouwkundige ontwerp niet volledig aansluit op de wensen en eisen vanuit de woningmarkt. Het toegestane aantal woningen binnen het voorgaande bestemmingsplan was te ruim.

Daarnaast is gekozen voor een andere opzet voor de woningen ten noorden van het perceel van Laco Recreatie. Deze woningen zijn gesitueerd en georiënteerd aan de groene as van het stedenbouwkundig plan Merenveld. Bij deze verkavelingopzet was geen ruimte aanwezig om op eigen terrein te kunnen parkeren aangezien de woningen werden ontsloten middels een voetpad.

Tevens was er vanwege de milieuzonering, behorend tot Laco Recreatie, geen mogelijkheid aanwezig om op het achterperceel geluidgevoelige bouwwerken te realiseren zoals de uitbouw van een woonkamer of keuken.

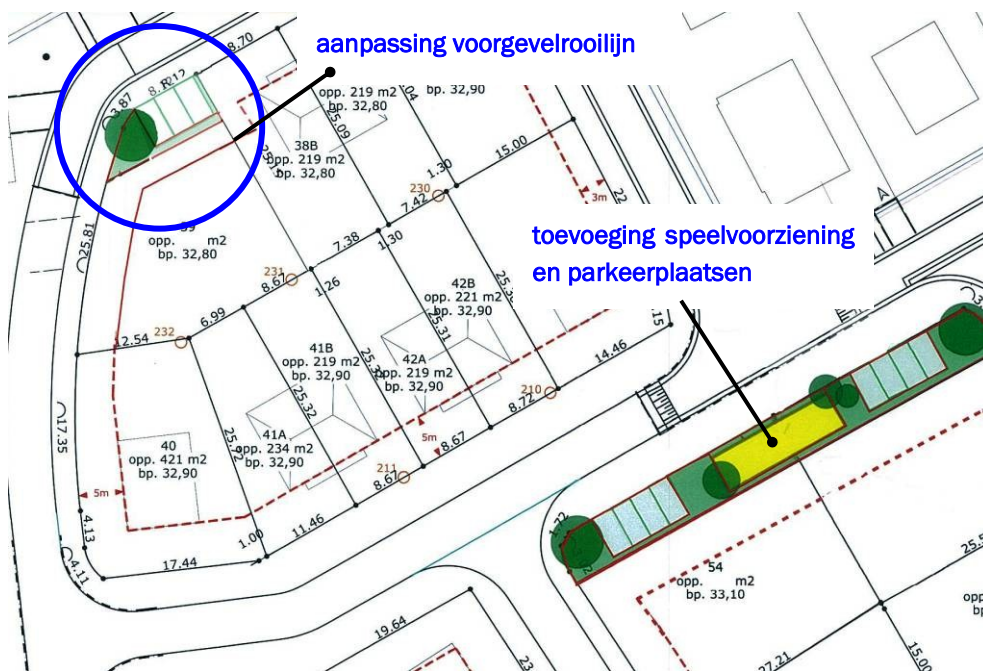
Middels een geactualiseerd akoestisch onderzoek naar de geluiduitstraling van Laco Recreatie is echter gebleken dat de milieuzonering aanzienlijk verkleind kon worden. Dit is nader beschreven in paragraaf 4.4.2. Op grond van dit onderzoek is de milieuzone ter plaatse van de kavels volledig weggenomen en kunnen de bouwmogelijkheden volledig worden benut. Daarnaast wordt een ontsluitingsweg gerealiseerd aan de achterzijde van de desbetreffende woonpercelen. De toekomstige bewoners kunnen hiermee de woning via de achterzijde bereiken en indien wenselijk daar parkeren.

Hierdoor blijft de uitstraling van de groene as gewaarborgd én is een bestemming gevonden voor deze gronden. De verwachting is dat hierdoor deze kavels beter aansluiten op de wensen en eisen vanuit de woningmarkt.

3.3.2 Parkeer- en speelvoorzieningen

Bij de realisatie van fase 1 van de uitbreidingswijk Merenveld zijn aan de huidige bewoners verwachtingen geschetst omtrent de wijze waarop de parkeerbehoefte wordt opgevangen en de openbare ruimte wordt ingericht. Hierbij is echter gebleken dat in de huidige situatie sprake is van een hogere parkeerdruk dan waar oorspronkelijk vanuit is uitgegaan. Daarnaast is er bij de omwonenden de nadrukkelijke wens aanwezig om een speelgelegenheid te creëren in het binnengebied van de wijk Merenveld.

In het voormalige stedenbouwkundig plan was geen sprake van een overschrijding van de parkeernorm. Er is derhalve vanuit verkeerskundig oogpunt geen aanleiding om extra parkeerplaatsen aan te leggen. Vanwege de eerder benoemde voorgeschiedenis zijn er echter ook andere overwegingen te beschouwen. Om deze reden is gezocht naar aanvullende ruimte om parkeerplaatsen te realiseren die een meerwaarde creëren en geen afbreuk doen aan de ruimtelijke structuur en het straatbeeld. Hierbij is gezocht naar een centrale locatie waarbij de loopafstand tot de woningen niet te groot is én een toegevoegde waarde vormt voor de gehele wijk Merenveld.



Realisatie parkeer- en speelvoorzieningen en verschuiving voorgevelrooilijn.

Dit heeft ertoe geleid dat de aanvullende parkeerplaatsen zijn verspreid over twee locaties.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen wordt in dit geval niet gebaseerd op een (theoretisch) aantal voortvloeiende uit de parkeerbalans maar wat ruimtelijk kwalitatief inpasbaar is.

Hierbij worden aan de verkeersas 8 extra parkeerplaatsen gerealiseerd in combinatie met een speelterrein, conform het verzoek van de omwonenden. Daarnaast zijn drie extra parkeerplaatsen voorzien aan de noordzijde van Merenveld. Doordat het straatprofiel hierbij wordt verbreed ontstaat letterlijk meer ruimte waardoor het gevoel van groen en ruimte op de omgeving wordt verstrekt.

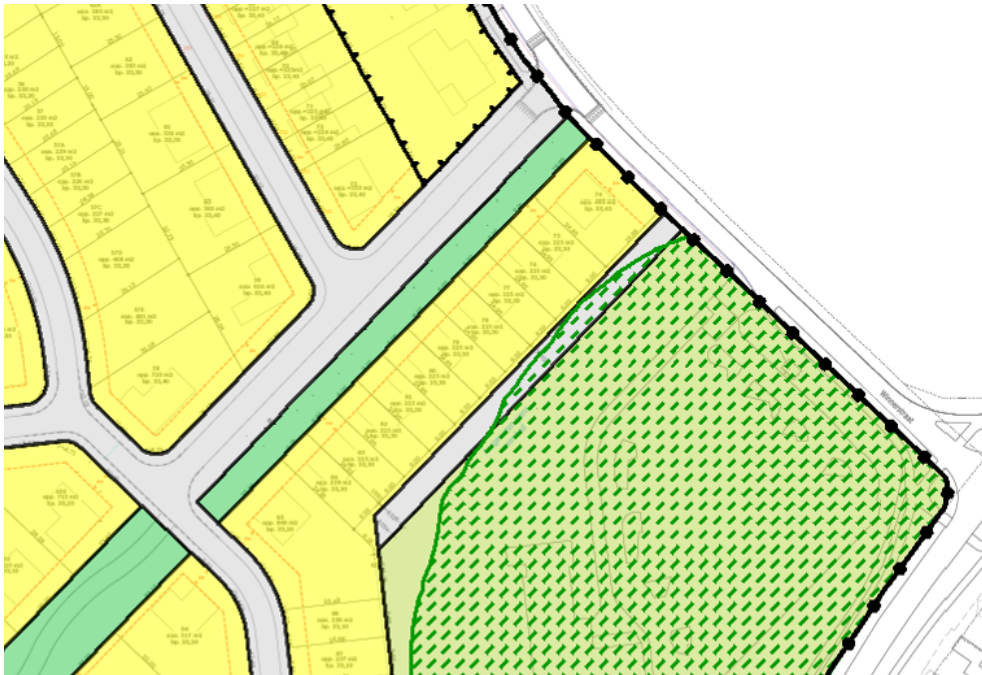
De vernieuwde parkeernormering, d.d. 18 november 2014, en doorvertaling in de parkeerbalans is opgenomen als bijlage bij het onderhavig bestemmingsplan.

3.3.3 Overige aspecten

De herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreidingslocatie Merenveld' biedt tevens de mogelijkheid om enkele aspecten uit het vigerend bestemmingsplan te actualiseren. Derhalve zijn de bevindingen verwerkt van de onderzoeken die in de tussenliggende periode zijn verricht en nog niet beschikbaar waren ten tijde van het vigerend bestemmingsplan.

Dit betreft ondermeer het aspect archeologie. Hiervoor is in november 2012 de definitieve archeologische opgraving afgerond waarmee de noodzaak voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' in de regels en de verbeelding is komen te vervallen. De dubbelbestemming is daarom van de verbeelding en uit de regels en van de verbeelding verwijderd.

Ook is de 'milieuzone - geluidsgevoelige functie' naar aanleiding van aanpassing van het akoestisch model verkleind. Deze valt daarmee buiten de woonbestemming (zie onderstaande afbeelding).



Ontsluitingsstructuur ten noorden van Laco Recreatie, incl. geactualiseerde verkleinde milieuzone

Tot slot is de voorgevelrooilijn ter plaatse van kavel 39 (ter plaatse van de 3 te realiseren parkeervoorzieningen) aangepast vanwege de gewijzigde situering. De voorgevelrooilijn is verplaatst naar 3 meter vanaf bestemmingsgrens (zie tekening vorige pagina).

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 Algemeen

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische aspecten. Hierbij dient aangetoond te worden dat het voorliggend bestemmingsplan haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

In het kader van het bestemmingsplan 'Uitbreidingslocatie Merenveld, Budschop' is reeds inzicht gegeven in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten voor de planlocatie. Aangezien het planvoornemen geen ontwikkelingen mogelijk maakt die, op noemenswaardige wijze, afwijken van het vigerende bestemmingsplan kan aangesloten worden op de toenmalige onderzoeksresultaten. Daarnaast zijn in dit hoofdstuk de bevindingen verwerkt van de onderzoeken die in de tussenliggende periode zijn verricht en nog niet beschikbaar waren ten tijde van het vigerend bestemmingsplan.

4.2 Water

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling dient te worden verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. De ontwikkelingen hebben niet tot gevolg hebben dat er nieuw onderzoek nodig is. Daarom zijn de onderzoeksgegevens uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. In het kader hiervan is door Adviesbureau Brouwers in maart 2012 navolgende watertoets opgesteld. De rapportage is als bijlage toegevoegd aan het voorliggend bestemmingsplan. Hierna is een samenvatting opgenomen.

4.2.1 Bodemopbouw en geohydrologie

Ten behoeve van het project is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem tot 2,0 m beneden maaiveld voornamelijk bestaat uit matig fijn zand. Nabij het plan is een peilbuis van TNO aanwezig. Aan de hand van de gegevens van deze peilbuis is de GHG bepaald op 29,40 m + N.A.P. De maaiveldhoogten van het terrein variëren van ca. 32,10 m + N.A.P. langs het kanaal tot ca. 32,80 m +N.A.P. Langs de bestaande bebouwing in het zuiden lopen de maaiveldhoogten op tot 33,50 m +N.A.P. Dit betekent dat de GHG zich op tenminste 2,7 meter beneden maaiveld ligt en zodoende geen belemmering zal vormen voor de aanleg van een infiltratievoorziening. Aanvullend hierop heeft een infiltratieonderzoek plaatsgevonden.

Het doel van deze infiltratiemetingen is het vaststellen van de doorlatendheid van de bodem, uitgedrukt in waarde voor de hydraulische geleidbaarheid van de bodem (k-waarde). Uit het infiltratieonderzoek volgt een gemiddelde k-waarde van 1,2 m/dag.

4.2.2 Uitgangspunten

Binnen het plan zal een infiltratieriool met lavakoffer worden aangelegd. De totale lengte van het infiltratieriool zal ca. 1.100 m bedragen. Met een holle ruimte percentage van 48% voor het lavakoffer bedraagt de aanwezige berging dan ca. 600 m³. Daarnaast worden er langs het kanaal in de groenzone een aantal buffers aangelegd. Het totale oppervlak van deze buffers tezamen bedraagt ca. 5.000 m². De vijf woningen aan de Winnerstraat worden niet op het infiltratieriool worden aangesloten. Bij deze woningen zal een infiltratievoorziening op het eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

Het waterschap Peel en Maasvallei geeft aan dat voorzieningen moeten worden gedimensioneerd op een regenbui met een herhalingsstijd van 25 jaar. Tevens zal een doorloos gemaakt moeten worden voor een regenbui met een herhalingsstijd van 100 jaar. Daarnaast dienen de voorzieningen na een 25-jaarse bui binnen 24 uur beschikbaar te zijn voor een eventuele volgende bui. Hierbij is rekening gehouden met een doorlaatbaarheid van de bodem (k-waarde) van 0,6 m/dag. Aan de hand van bovengestelde eisen is de benodigde berging bepaald.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op een nieuw aan te leggen rioolstelsel, die middels een pompput wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

4.2.3 Waterberging Merenveld

Het stedenbouwkundig ontwerp voorziet in een verhard openbaar oppervlak van circa 13.400 m². Het totale kaveloppervlak bedraagt ca. 44.800 m². Het percentage verhard kaveloppervlak is afhankelijk van de grootte van de kavel en het type woning dat hierop gebouwd zal gaan worden. Hierin is een onderverdeling in 3 categorieën:

- Kleine kavels tot ca. 300 m², met een gemiddeld verhard kaveloppervlak van 50%. Totaal kaveloppervlak ca. 15.260 m².
- Middelgrote kavels met een kaveloppervlak van ca. 300 tot ca. 500 m², met een verhard kaveloppervlak van 40%. Totaal kaveloppervlak ca. 1.350 m².
- Grote kavels met vrijstaande woningen met een kaveloppervlak groter dan ca. 500 m², met een verhard kaveloppervlak van 30%. Totaal kaveloppervlak grote kavels ca. 28.160 m².

Rekening houdend met bovenstaande uitgangspunten en categorieën bedraagt het totale verhard kaveloppervlak $50\% \times 15.260 + 40\% \times 1.350 + 30\% \times 28.160 = 16.620$ m². Het totale verhard oppervlak binnen het plan komt dan uit op $13.400 + 16.620 = 30.020$ m².

De benodigde waterberging voor een neerslagsituatie van $T=25$ betreft circa 1.180 m^3 . Met een aanwezige berging van 600 m^3 kan deze regenreeks voor ongeveer de helft in het infiltratieriool met lavakoffer geborgen worden.

Het overige deel zal geborgen moeten worden in de buffers langs het kanaal. Inclusief het regenwater dat rechtstreeks in de buffers valt en rekening houdend met de infiltratiecapaciteit, zal er in totaal ca. 650 m^3 regenwater in de buffers geborgen moeten worden. De realisatie van een noodoverloopconstructie naar de Zuid-Willemsvaart is middels de realisatie van het bovenstaande watersysteem niet noodzakelijk. De hoogteligging van de buffers is zodanig onder het straatpeil van het planvoornemen gesitueerd dat er bij extreme neerslag of verminderde infiltratiecapaciteit voldoende noodberging aanwezig is zodat de veiligheid gewaarborgd kan worden.

4.2.4 Waterberging woningen Winnerstraat

De 5 vrijstaande woningen langs de (bestaande) Winnerstraat hebben een infiltratievoorziening op het eigen terrein. Deze voorzieningen hebben een overstort naar de wadi's langs de Winnerstraat. Het gemiddelde kaveloppervlak van deze kavels is ca. 825 m^2 . Het verharde kaveloppervlak bedraagt dan ca. 250 m^2 (30% van het totale oppervlak). De kavels hebben elk een infiltratievoorziening met een inhoud van $6,0 \text{ m}^3$.

De benodigde waterberging voor een neerslagsituatie van $T=25$ betreft circa $10,4 \text{ m}^3$. Er zal dan $4,4 \text{ m}^3$ per woning overstorten naar de greppels langs de Winnerstraat, oftewel in totaal 22 m^3 . Tevens watert er gemiddeld per woning nog 120 m^2 openbare verharding af naar de greppel. Dit zorgt voor een extra hoeveelheid regenwater van $3,5 \text{ m}^3$ per woning, oftewel ca. 18 m^3 in totaal. Tezamen met de overstort van de infiltratievoorzieningen van de woningen zal er dan ca. 40 m^3 regenwater in de wadi's terecht komen. Doordat de wadi's voorzien zijn van een overstort naar het infiltratieriool, is er voldoende overcapaciteit aanwezig.

4.3 Bodem

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Tot dit doel is ter plaatse van het plangebied in juni 2006 door Oranjewoud een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvoor in juni 2010 een actualiserend vooronderzoek heeft plaatsgevonden. De ontwikkelingen hebben niet tot gevolg hebben dat er nieuw onderzoek nodig is. Daarom zijn de onderzoeksgegevens uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

Naar aanleiding van het actualiserend vooronderzoek heeft een hertoetsing van de onderzoeksresultaten in juli 2011 plaatsgevonden, welke in april 2012 middels een brief is aangevuld. Hiertoe is besloten omdat het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd vóór het ingaan van het besluit bodemkwaliteit. In verband met de gewijzigde normen en de voorgenomen bestemming (wonen met tuinen) zijn de analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek uit 2006 getoetst aan het huidige toetsingskader.

De grondstrook van Rijkswaterstaat aan de westkant van het plangebied, parallel aan de Julianastraat, is meegenomen in het vooronderzoek van het verkennend bodemonderzoek van Oranjewoud, uitgevoerd in juni 2006, en in het actualiserend vooronderzoek locatie Merenveld van Oranjewoud, uitgevoerd in juni 2010. Uit beide vooronderzoeken blijkt dat deze grondstrook onverdacht is voor bodemverontreiniging.

Op basis van de uitgevoerde vooronderzoeken wordt er geen ernstige bodemverontreiniging verwacht. Het perceel is in gebruik als weiland/akkerland. De grondstrook staat momenteel nog niet ter beschikking van de gemeente en is verpacht aan derden. Op het moment dat de gemeente over de grondstrook kan beschikken zal alsnog een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

De onderzoeksrapportages zijn als bijlagen toegevoegd aan het voorliggend bestemmingsplan. Hierna is een samenvatting opgenomen.

4.3.1 Onderzoekresultaten

Tijdens het verkennend onderzoek door Oranjewoud in juni 2006 is ter plaatse van het akkerland en het buitenterrein van het zwembad plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan cadmium in de bovengrond aangetoond. In het asfalt ter plaatse van de parkeerplaats zijn PAK-gehalten gemeten die groter zijn dan de samenstellingswaarde voor PAK in asfalt. Het verhardingsmateriaal onder het asfalt en ter plaatse van de fietsenstalling bevat matig tot sterk verhoogde gehalten aan PAK. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan Ni, Cd, Cr en Zn gemeten. Chloride is niet aangetoond in het grondwater.

In de omgeving is ter plaatse van de Winnerstraat 1b een sterke verontreiniging aan zware metalen in de grond aangetoond. De sterke verontreinigde grond is in 2008 ontgraven. Uit het evaluatierapport blijkt dat onder de Julianastraat nog een restverontreiniging met zink is achtergebleven. Gezien de aard van de aangetoonde verontreiniging (immobiel: zware metalen), het feit dat deze grotendeels is ontgraven en de afstand van de restverontreiniging tot het huidige plangebied, wordt niet verwacht dat de verontreiniging de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie negatief beïnvloed. Op basis van de hertoetsing van de bovenstaande analyseresultaten uit 2006 en de aanvullende brief kan worden geconcludeerd dat de bodem binnen het plangebied voor wonen – met uitzondering van de aanwezige verhardingslaag – geschikt is voor de toekomstige bestemming wonen.

4.3.2 Conclusies en aanbevelingen

De verzamelde informatie geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein sinds de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek uit 2006. De terreinsituatie van het plangebied is eveneens ongewijzigd sinds de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek in juni 2006.

Gezien de voorgenomen ontwikkeling tot grondgebonden woningen en de geplande functie als tuin wordt echter wel geadviseerd de verhardingslaag te verwijderen.

4.4 Geluid

4.4.1 Wegverkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige objecten binnen de zone van een weg mogelijk wordt gemaakt. De planlocatie is gelegen binnen de onderzoekszone van de N266, de Ospelseweg en de Schoolstraat. Derhalve is, conform de Wet geluidhinder, in juni 2010 akoestisch onderzoek uitgevoerd door Oranjewoud. Dit onderzoek is als gevolg van de wijzigingen in het stedenbouwkundig plan in juni 2012 geactualiseerd en als bijlage toegevoegd.

Het doel van het akoestisch onderzoek is het berekenen van de geluidbelasting vanwege verkeerslawaai op de gevels van de nieuw te realiseren woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Met behulp van het geluidrekenmodel is op alle ontvangpunten de geluidbelasting berekend voor de N266, Ospelseweg en de Schoolstraat. Uit deze resultaten is geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De hoogste geluidbelasting bedraagt voor de N266, Ospelseweg en de Schoolstraat respectievelijk 47 dB, 39 dB en 28 dB. Nader onderzoek naar maatregelen en te maken afwegingen zien hierdoor niet van toepassing.

Om nader inzicht te krijgen in de werkelijke geluidemissie en immissie is een specifiek geluidonderzoek uitgevoerd, deze wordt in de navolgende subparagraaf beschreven.

4.4.2 Industrielawaai

Ter aanvulling op het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is door Oranjewoud een aanvullend onderzoek verricht naar de geluidbelasting vanuit Laco Recreatie. De rapportage, d.d. 4 november 2013, is als bijlage opgenomen. Hierna zijn de conclusies en bevindingen vermeld.

Gebleken is dat, rekening houdende met de geluidsbelasting van Laco Recreatie, na aanpassing van het akoestisch rekenmodel de 50 DB(A) contour niet reikt tot aan de nieuwe ligging van de bouwkavels, dankzij de actuele ingestelde routing op de parkeerplaats. Maatregelen om de geluidbelasting van Laco Recreatie op de bouwkavels te reduceren zijn derhalve niet nodig.

4.4.3 Conclusie

Voor het planvoornemen zijn geen akoestische belemmeringen aanwezig voor zowel wegverkeerslawaai als industrielawaai. Eveneens tast het voorliggend initiatief de geluidrechten van Laco Merenveld niet aan. Het stedenbouwkundig plan blijft buiten de geluidsc contouren van Laco.

Om deze geluidscontour extra te beschermen, wordt een regeling in de regels en verbeelding opgenomen waarin is opgenomen dat bouwen binnen deze contour niet mogelijk is.

4.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het stedenbouwkundig plan van maximaal 124 woningen, 'niet in betekende mate' bijdraagt. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor het voorliggend initiatief.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (o.a. l.p.g.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

4.6.1 Quickscan externe veiligheid

Door Oranjewoud is in mei 2010 een Quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is om te inventariseren welke risicobronnen in de directe omgeving van de planlocatie aanwezig zijn. De ontwikkelingen hebben niet tot gevolg hebben dat er nieuw onderzoek nodig is. Daarom zijn de onderzoeksgegevens uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd en in deze paragraaf samengevat.

Transport

In de omgeving van het plangebied liggen drie wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, namelijk de N266, de N275 en de A2. Berekeningen hebben uitgewezen dat gezien de afstand, de omgeving en de omvang van de vervoerde gevaarlijke stoffen er geen sprake zal zijn van een toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Direct langs het plangebied loopt de Zuid-Willemsvaart. De bevaarbare kanalen in Limburg zijn in eigendom, onderhoud en beheer van het rijk (Rijkswaterstaat Zuid Nederland). De kanalen zijn op basis van bevaarbaarheid door de professionele scheepvaart (toegestane lengte, breedte en waterverplaatsing van de schepen) ingedeeld in klassen met bijbehorende bebouwingsvrije zones. Volgens de richtlijnen van het rijk geldt voor de Zuid-Willemsvaart klasse II met een bebouwingsvrije zone van 20 meter. Deze zone is in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

Inrichtingen

De gemeente Nederweert heeft aangegeven dat zich binnen een straal van 500 meter van het plangebied geen risicovolle inrichtingen bevinden. Ten noorden van het plangebied ligt het industrieterrein Aan Vijftien, waarop zware bedrijven tot en met categorie 6 gevestigd kunnen worden. De voorziene ontwikkeling van het plangebied kan beperkingen opleggen aan de vestiging van risicovolle inrichtingen op het bedrijventerrein Aan Vijftien.

Buisleidingen

Aan de rand van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie. De afstand tussen de leiding en de geprojecteerde woningbouw is circa 29 meter. Voor hogedruk aardgastransportleidingen is per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Deze regelgeving bevat normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Het Bevb formaliseert de herziene rekenmethodiek uit 2008, die de afstanden uit de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen' uit 1984 vervangt.

De hogedruk aardgasleiding heeft geen PR 10^{-6} contour. De gasleiding heeft een 1% letaliteitsgrens (invloedsgebied) van 150 meter en een 100% letaliteitsgrens van 80 meter. Eveneens dient een strook van 4 meter aan weerszijden van de hogedruk aardgasleiding vrij te blijven van bebouwing. Derhalve is deze belemmerde strook opgenomen in het bestemmingsplan.

4.6.2 Risicoberekening gasleiding locatie Merenveld

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) ligt de geprojecteerde bebouwing binnen het invloedsgebied. Tot dit doel is door Oranjewoud in mei 2012 een Risicoberekening gasleiding uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd en in deze paragraaf samengevat. De hogedruk aardgasleiding heeft geen PR 10^{-6} contour. Het plaatsgebonden risico levert dus geen knelpunten op voor het plangebied. Eveneens leidt de wettelijke belemmeringenstrook niet tot knelpunten. Het groepsrisico neemt toe als gevolg van de ontwikkeling maar ligt in zowel de huidige situatie als de plansituatie onder de oriëntatiewaarde.

4.6.3 Verantwoording groepsrisico

Aangezien binnen het invloedsgebied van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, dient de gemeente invulling te geven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico voor de leidingen. Hiertoe is door Oranjewoud in januari 2013 een Basisdocument verantwoording groepsrisico opgesteld, waarbij ondermeer gebruik is gemaakt van de bevindingen uit de adviesrapportage Hoekenakker, d.d. oktober 2009, opgesteld door de Veiligheidsregio Noord-Limburg.

Het Basisdocument verantwoording groepsrisico is als bijlage toegevoegd en in deze paragraaf samengevat, waarbij de volgende relevante conclusies zijn getrokken:

- Het bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding. Het bestemmingsplan maakt toename van de personendichtheid mogelijk. Het groepsrisico ligt zowel in de huidige als de toekomstige situatie onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde.
- Door de aard van de mogelijke calamiteit is bestrijding ter plaatse niet mogelijk en zijn dus geen maatregelen mogelijk.
- De mogelijkheden voor ontvluchting in geval van een calamiteit zijn niet optimaal, maar van daadwerkelijke belemmeringen of knelpunten is geen sprake. voor het nemen van maatregelen is geen aanleiding.

Vanuit externe veiligheid is geen aanleiding voor het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen in dit ruimtelijk plan.

4.6.4 Advies veiligheidsregio

Op 19 juni 2012 heeft de brandweer Limburg-Noord een reactie gegeven op de het planvoornemen. Hierbij is geconstateerd dat voor het planvoornemen dezelfde risico-bronnen van invloed zijn als voor het westelijk gelegen woongebied Hoebenakker. Voor deze locatie is in oktober 2009 een adviesrapportage door de Veiligheidsregio opgesteld. Geadviseerd wordt, omdat dezelfde risicobronnen van invloed zijn, om dat advies en de daarin voorgestelde maatregelen mee te nemen in de afweging die wordt gemaakt voor de verantwoording van het groepsrisico.

Uit de analyse blijkt echter dat alleen de hogedruk aardgastransportleiding betrokken moet worden bij de verantwoordingsplicht. Omdat voor de N266 geldt dat geen sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde, hoeft de N266 vanuit de wet- en regelgeving niet betrokken te worden bij de verantwoordingsplicht. De gemeente vult de verantwoordingsplicht alleen in voor de hogedruk aardgastransportleiding. Omdat de N266 niet betrokken wordt bij de verantwoording van het groepsrisico, worden ook de door de Veiligheidsregio genoemde maatregelen voor deze weg niet betrokken bij de verantwoording.

4.6.5 Conclusie

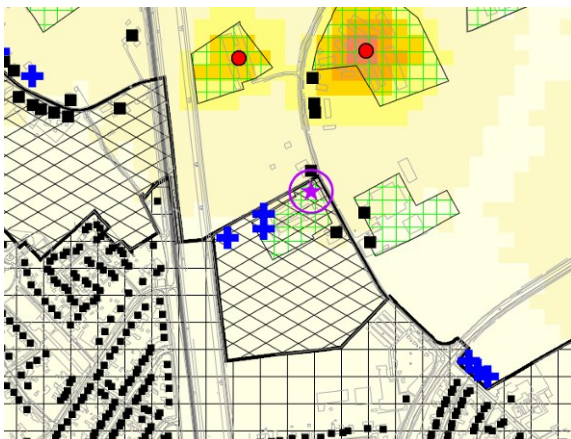
Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.7 Hinderlijke bedrijvigheid

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieu-belastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

4.7.1 Geurhinder agrarische bedrijvigheid

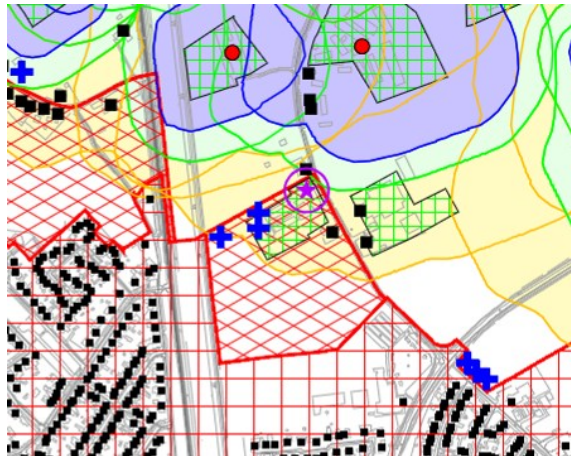
Op 1 januari 2007 is de wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vervangt de Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwervingsgebieden. De gemeente heeft op basis van de Wgv de mogelijkheid om eigen geurbeleid vast te stellen en af te wijken van de standaardnormen die in de Wgv staan. Tot dit doel heeft de gemeenteraad op 22 april 2008 de 'verordening geurhinder en veehouderij gemeente Nederweert 2007' vastgesteld, waarop op 23 juni 2009 een aanvulling op de verordening is vastgesteld.







achtergrondbelasting (ou)
en kans op stankhinder

1 - 3	< 5%	(zeer goed)
4 - 8	5 - 10 %	(goed)
9 - 13	10 - 15 %	(redelijk goed)
14 - 20	15 - 30 %	(matig)

Indicatie achtergrondbelasting
(Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Nederweert)



-  indicatieve geurhindercontour 3 ou rondom bouwblok
-  Nieuwe woonlocatie
-  verzoek geurgevoelige functie
-  RvR/Rbv/M2 object

Indicatie voorgroundbelasting
(Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Nederweert)

Voor het vigerende bestemmingsplan is nader bekeken of deze agrarische bedrijven een belemmering vormen voor de ontwikkeling. De nieuwe ontwikkelingen hebben niet tot gevolg hebben dat er nieuw onderzoek nodig is. Daarom zijn de onderzoeksgegevens uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

Ten noorden van het plangebied bevinden zich verschillende agrarische veehouderijen. Om te beoordelen of de geurhinder vanwege deze veehouderijen een belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met de gemeentelijke 'verordening geurhinder en veehouderij'. Er zijn hierbij twee relevante partijen: enerzijds de veehouderijen en anderzijds de toekomstige bewoners van de woningen. De veehouderij heeft belang bij voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten.

De bewoners hebben belang bij een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat. Bij de beoordeling moeten daarom de volgende belangen in ogenschouw worden genomen.

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd (belang geurgevoelig object)?
- Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad (belangen veehouderij)?

Eén van de aangewezen gebieden die zijn aangeduid in de verordening 'geurhinder en veehouderij' betreft de woonlocatie Merenveld. Hierbij is de achtergrondbelasting (de geurbelasting als gevolg van de diverse veehouderijen in de omgeving) bepaald. De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 9-13 ou_E/m^3 tot 14-20 ou_E/m^3 . Hiermee is sprake van minimaal een redelijk goed tot matig woon- en leefklimaat (hinderpercentage maximaal 15%). Er kan derhalve worden geconcludeerd dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

In het geurhinderbeleid van de gemeente Nederweert, zoals dat is neergelegd in de gebiedsvisie, is vastgelegd dat agrarische bedrijven op woningen in de uitbreidingslocatie Merenveld een voorgrondbelasting van 8 ou_E/m^3 mogen produceren. In de gebiedsvisie zijn de indicatieve geurcontouren van de relevante agrarische bedrijven in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het plangebied deels binnen de 3 ou_E/m^3 -contour en voor een klein stuk binnen de 8 ou_E/m^3 -contour van de veehouderij aan de Winnerstraat 8 ligt. De nieuwe woningen schaden de belangen van deze veehouderij echter niet. Tussen de nieuwe woningen en de veehouderij staan reeds verschillende woningen. Deze woningen zijn maatgevend voor de voorgrondbelasting die de veehouderij mag produceren: op de gevels van deze woning mag volgens de gebiedsvisie een voorgrondbelasting van 3 ou_E/m^3 worden geproduceerd.

De realisering van woningen in het plangebied heeft derhalve geen invloed op de mogelijkheden van de veehouderij. Bovendien zijn in de huidige situatie in het plangebied ook al diverse woningen aanwezig, behorend tot fase I van de uitbreidingswijk Merenveld.

4.7.2 Fijnstof agrarische bedrijvigheid

De gemeente Nederweert en een groot aantal andere partijen, waaronder provincie Limburg, adviesbureau Arcadis, de ministeries van Infrastructuur en Milieu en Economische Zaken, Landbouw en Innovatie werken samen aan een vermindering van de fijnstof overschrijdingen binnen de gemeente.

De gemeente Nederweert, samen met de Brabantse gemeente Asten, is hierbij opgenomen als pilotgebied waarbinnen de toepassingsmogelijkheden van een gebiedsgerichte aanpak, met betrekking tot fijnstof overschrijdingen, wordt onderzocht. Bij deze aanpak nemen niet alleen knelpuntbedrijven maatregelen, maar verlagen ook andere fijn stofbronnen in een gebied de uitstoot waardoor er een totale verlaging van de achtergrondconcentratie fijn stof ontstaat.

Ten behoeve van het voorliggend initiatief is door de gemeente Nederweert een fijnstofberekening uitgevoerd, d.d. 14 mei 2012. De berekening is als bijlage toegevoegd aan het voorliggend bestemmingsplan. Ter plaatse is een maximale achtergrondconcentratie fijnstof van maximaal 40 microgram/m³ toegestaan met maximaal 35 overschrijdingsdagen. Uit de berekening is naar voren gekomen dat de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van de woningbouwlocatie Merenveld maximaal 26 microgram/m³ bedraagt met maximaal 19 overschrijdingsdagen.

Middels het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen overschrijding van de fijnstof nomen te verwachten is. Bovendien zijn de woningen die mogelijk worden gemaakt in het voorliggend bestemmingsplan niet de maatgevende gevoelige objecten met betrekking tot het aspect fijnstof. Derhalve zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het aspect fijnstof.

4.7.3 Niet-agrarische bedrijvigheid

Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) behoort een zwembad tot de 'cultuur, sport en recreatie'. Deze functie behoort tot milieucategorie 3.1, met een indicatie afstand van 50 meter voor het aspect geluid. Om inzicht te krijgen in de huidige geluidemissie met betrekking tot de inrichting van Laco Merenveld is door Oranjewoud op 4 november 2013 een akoestisch onderzoek verricht. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. In paragraaf 5.4.2 zijn de conclusies en bevindingen vermeld.

4.7.4 Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering. De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft de realisatie van woningen, zodat ook geen hinderlijke activiteiten worden toegevoegd.

4.8 Kabels en leidingen

In de groenzone ten oosten van de Zuid-Willemsvaart is een hogedruk gastransportleiding (Gasunie) gelegen met een beschermingszone 4 meter aan weerszijden. Deze leiding heeft een toetsingsafstand van 35 meter aan weerszijden. In paragraaf 4.6.2 is nader ingegaan op de hogedruk gastransportleiding en de mogelijke gevolgen voor de ontwikkeling.

4.9 Flora & fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna

Tot dit doel is door Bureau Meervelt in december 2014, een update van de Natuurtoets opgesteld met betrekking tot de Uitbreidingslocatie Merenveld, Budschop te Nederweert. De notitie is een actualisatie op de reeds uitgevoerde Natuurtoets (2006) en heeft betrekking op het nog te realiseren stedenbouwkundig ontwerp. Uit de flora- en faunagegevens en eigen waarnemingen blijkt dat vestiging van zwaar beschermde soorten in 2014 niet heeft plaatsgevonden. Door de bouwactiviteiten en wandelaars met loslopende honden is vestiging van beschermde soorten -met uitzondering van een aantal soorten broedvogels niet te verwachten. Na beschouwing van de Natuurtoets (2006) stellen wij vast de dat de conclusies van het rapport nog steeds geldig zijn. De rapportage en notitie zijn als bijlage toegevoegd en in deze paragraaf samengevat.

4.9.1 Bureaustudie en terreinbezoek

Het plangebied bevindt zich in kilometerhok x;180/y:366, in de gemeente Nederweert. Het desbetreffende kilometerhok is onderzocht op broedvogels, libellen en dagvlinders. Het kilometerhok is eveneens redelijk onderzocht op nachtvlinders en matig onderzocht op amfibieën en watervogels. Vaatplanten en zoogdieren zijn slecht onderzocht.

Het plangebied heeft geen beschermde status in het kader van de Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn of de Natuurbeschermingswet en maakt geen onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Met behulp van een terreinbezoek is het voorkomen van wettelijk beschermde soorten onderzocht. Hierdoor kan meer duidelijkheid gegeven worden over de voorkomende dan wel verwachte soorten in het plangebied. Het plangebied is onderzocht op 26 april 2006.

4.9.2 Conclusies en aanbevelingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen strikt beschermde dier- of plantensoorten die de voorgenomen sloop van het zwembad Merenveld en de bouwactiviteiten wezenlijk kunnen beïnvloeden. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied zijn ten aanzien van het aspect flora en fauna.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Ter plaatse van het plangebied is in augustus 2006 een bureauonderzoek en inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd door Oranjewoud. De ontwikkelingen hebben niet tot gevolg hebben dat er nieuw onderzoek nodig is. Daarom zijn de onderzoeksgegevens uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

Het onderzoeksrapport is als bijlage opgenomen. Hierna is een samenvatting opgenomen. Op de Indicatieve Archeologische Waardekaart (IKAW) ligt het plangebied in een zone met een hoge kans op het aantreffen van archeologische resten uit alle perioden vanaf het Laat Paleolithicum.

Op basis van het veldonderzoek is vastgesteld dat er in het terrein van het zwembad een sterke vergraving heeft plaatsgevonden waardoor eventueel aanwezige archeologische sporen en resten sterk aangetast zullen zijn. In het akkerperceel zijn echter aardwerkfragmenten uit de Volle Middeleeuwen gevonden in combinatie met een onder het plaggendek aanwezige oude akkerlaag. De bovenstaande resultaten gaf aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek.

4.10.2 Inventariserend proefsleuvenonderzoek

Naar aanleiding van het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek heeft ADC ArcheoProjecten in mei 2007 een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage opgenomen. Hierna is een samenvatting opgenomen.

De vindplaats is ruimtelijk goed bewaard gebleven en kan dus worden beschouwd als van hoge kwaliteit. Het deel met sporen is echter van onvoldoende omvang om van een representatief deel van een nederzetting te spreken. De overblijfselen uit de Volle Middeleeuwen, in het zuidwesten van de onderzoekslocatie, zijn uitstekend bewaard gebleven. De greppels en kuil die in de IJzertijd gedateerd kunnen worden, zijn van middelmatige tot hoge kwaliteit. De waardering van beide fysieke kwaliteitscriteria bestemd het plangebied als behoudenswaardig. Ook op inhoudelijke kwaliteit, uitgedrukt in waarden van zeldzaamheid, informatie en ensemble, is de zeldzaamheid van middelhoge kwaliteit. Hoewel in de regio meerdere vindplaatsen uit de IJzertijd en Volle Middeleeuwen zijn aangetroffen, is dit niet het geval in de directe omgeving. De informatiewaarde is derhalve hoog en de ensemblewaarde middelmatig.

4.10.3 Definitieve archeologische opgraving

Het bevoegd gezag heeft een selectiebesluit opgesteld waarin twee deelgebieden aangewezen zijn voor een definitieve opgraving. Archol BV heeft de definitieve opgraving uitgevoerd waardoor archeologische informatie ex situ behouden blijft. Het doel van het onderzoek was het zo volledig mogelijk in kaart brengen van het middeleeuwse erf en het nader duiden van de sporen uit de ijzertijd. De rapportage, d.d. november 2012, is als bijlage opgenomen. Hierna is een samenvatting opgenomen.

Bij de voorgenomen bouwactiviteiten gaan archeologische resten uit de IJzertijd en volle middeleeuwen verloren. Om deze resten veilig te stellen is een definitieve opgraving uitgevoerd. Hierbij zijn enkele prehistorische sporen aangetroffen die op basis van het vondstmateriaal dateren uit de vroege ijzertijd. Een structuur kon niet vastgesteld worden. Verder naar het zuiden werden twee plattegronden uit de volle middeleeuwen aangetroffen. Het betrof twee bijgebouwen waarvan één bootvormige plattegrond. Rondom de plattegronden is een ruime zone onderzocht, maar daarbij werden geen hoofdgebouw of waterput gevonden. Er kon dus geen compleet erf worden vastgesteld.

Op basis van het vondstmateriaal dateren de plattegronden in de 10^e of 11^e eeuw. Een iets latere datering is echter niet uit te sluiten. Dit op basis van het uiterlijk van de plattegrond en het feit dat het vondstmateriaal mogelijk opspit betreft.

In het profiel was een akkerlaag zichtbaar die deze sporen afdekte en tot deze periode behoort. Het plaggende uit de late middeleeuwen dekte deze laag af. Vanaf dat moment was het plangebied tot in de 21^e eeuw in gebruik als agrarisch land.

4.10.4 Conclusie

Het archeologisch onderzochte plangebied is voor wat betreft het aspect archeologie vrijgegeven. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat er bij de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied archeologische of cultuurhistorische waarden worden aangetast.

4.11 Explosievenonderzoek

Naar aanleiding van het historisch feitenmateriaal heeft de gemeente Nederweert besloten om een onderzoek naar Conventionele Explosieven (CE) uit te laten voeren ter plaatse van de projectlocatie Merenveld te Nederweert. Hiertoe heeft Bodac BV opdracht gekregen om een digitaal detectieonderzoek uit te voeren alsmede de aangetroffen significante verstoringen te verwijderen. De ontwikkelingen hebben niet tot gevolg hebben dat er nieuw onderzoek nodig is. Daarom zijn de onderzoeksgegevens uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

Het onderzoeksrapport, d.d. 13 november 2012, is als bijlage opgenomen. Hierna is een samenvatting opgenomen.

Het opsporingsgebied is onderzocht middels computerondersteunde oppervlakedetectie met het multi-sondesysteem Vallon in combinatie met de veldcomputer Vallon VFC2-N en GPS ondersteuning. De totaal gedetecteerde oppervlakte bedraagt 53.467 m². De aangetroffen en uitgezette significante objecten zijn benaderd en verwijderd. Na ver-

wijdering van de significante verstoringen, is met de ter beschikking staande kennis, ervaring en apparatuur het onderzoeksgebied vrij van CE tot een diepte van 4,5 m¹ minus maaiveld.

Grondroerende werkzaamheden binnen het onderzochte gebied kunnen ten aanzien van conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog veilig worden uitgevoerd. Mochten er in de toekomst toch explosieven worden aangetroffen, dan dient men het bevoegd gezag hiervan in kennis te stellen.

De grondstrook van RWS aan de westkant van het plangebied, parallel aan de Julianastraat staat momenteel nog niet ter beschikking van de gemeente en is verpacht aan derden. Op het moment dat de gemeente over de grondstrook kan beschikken zal alsnog een explosievenonderzoek worden uitgevoerd.

5 Juridische planopzet

5.1 Juridische planopzet

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen moeten worden gemeten. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

5.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voorzieningen voor langzaamverkeer, verblijfsgebied en voor evenementen. Ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' is de bestemming tevens voor een ontsluitingsweg bestemd ten behoeve van de aangrenzende woonpercelen. Op of in deze gronden mogen gebouwen voor beheer en onderhoud worden gebouwd. Er zijn nadere regels opgenomen voor het bouwen.

Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor actieve recreatieve voorzieningen, zoals een binnen- en buitenzwembad, direct met deze voorzieningen verband houdende voorzieningen, zoals een kantine en een kleedlokaal, watergangen, mede ten behoeve van het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water, en voor evenementen via ontheffing.

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de gebouwen moeten worden gebouwd. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangeduid. Er zijn nadere regels opgenomen voor het bouwen.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, evenementen, parkeervoorzieningen, groen en straatmeubilair. Er zijn nadere regels opgenomen voor het bouwen.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en aan-huis-gebonden beroep. Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. Er mogen uitsluitend vrijstaande en twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen worden gerealiseerd waarbij vrijstaande woningen een bouwvlakdiepte van 15 meter hebben en halfvrijstaande woningen een bouwvlakdiepte van 12 meter. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid.

Voor bijgebouwen gelden aparte bouwregels, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'tuin' geen bijgebouwen en andere bouwwerken zijn toegestaan. Er zijn nadere regels opgenomen voor het bouwen. Met een omgevingsvergunning kan in bepaalde gevallen afgeweken worden van de bouwregels, onder andere voor uitbreidingen aan de voorgevel van het hoofdgebouw.

Daarnaast is er voor de woningen aan het kanaal, een specifieke regeling opgenomen. Alleen in deze zone mogen ook aaneen gebouwde woningen worden gebouwd en daarnaast dienen de woningen alzijdig georiënteerd zijn op de openbare ruimte in de omliggende bestemmingen.

Er zijn gebruiksregels opgenomen voor het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep in het hoofdgebouw. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis of consument verzorgende dienstverlening, internetwinkels en mantelzorg. In artikel 6.5.2. tot en met 6.5.4. is de regeling m.b.t. het hoofdgebouw opgenomen en artikel 6.6. is de regeling omtrent de afwijkingmogelijkheden in de bijgebouwen opgenomen.

Leiding – Gas

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en onderhoud van de hoge-druk gastransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemmingen. Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

6 Haalbaarheid

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Omdat in voorliggend geval de gemeente eigenaar is van alle gronden, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven

6.2 Maatschappelijk

6.2.1 Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met een aantal instanties. Gezien de relatief beperkte impact van de bestemmingsplanherziening heeft er geen afzonderlijk vooroverleg plaatsgevonden, maar zijn de provincie Limburg, de Veiligheidsregio Limburg-Noord, de Gasunie en het Waterschap Peel- en Maasvallei via een e-mailbericht op de hoogte gesteld van de inzage van het ontwerp.

De provincie heeft te kennen gegeven dat er geen provinciale belangen spelen en er geen aanleiding is om zienswijzen in te dienen. De reactie van de Veiligheidsregio heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het, als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen, vaststellingsbesluit is een samenvatting van de reactie opgenomen. Rijkswaterstaat Zuid Nederland heeft via de provinciale website ruimtelijkinzichtlimburg.nl kennis genomen van het plan en geeft aan dat er geen aanleiding is tot het indienen van zienswijzen. Van de Gasunie en het Waterschap Peel- en Maasvallei is geen reactie ontvangen.

Door Rijkswaterstaat Zuid Nederland zijn wel twee ambtshalve opmerkingen geplaatst. Deze zijn opgenomen onder onderdeel 2 'Ambtshalve wijzigingen' van het vaststellingsbesluit. Deze ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd in voorliggend bestemmingsplan.

6.2.2 Ter visie legging

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Herziening uitbreidingslocatie Merenveld' van 30 januari tot en met 13 maart 2015 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is er door de buurtbewoners Merenveld een schriftelijke zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze was tijdig ingediend en ontvankelijk. Tijdens de periode van inzage heeft er twee keer een gesprek plaatsgevonden met een aantal buurtbewoners. Deze gesprekken waren informeel en hadden niet het karakter van een hoorzitting.

In het als bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegde vaststellingsbesluit is een samenvatting van de schriftelijke zienswijze weergegeven en vervolgens is een beoordeling gegeven en een conclusie gegeven. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.2.3 Vaststelling

Naast de 2 eerder genoemde tekstuele ambtshalve wijzigingen in de toelichting, aangegeven door Rijkswaterstaat Zuid Nederland, is een derde ambtshalve wijziging doorgevoerd. Abusievelijk was de aanduiding 'verkeer' ten behoeve van de ontsluiting van een aantal woningen niet opgenomen op de verbeelding. Deze is alsnog opgenomen. De aanduiding was wel in de regels opgenomen.

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 16 juni 2015 het bestemmingsplan 'Herziening uitbreidingslocatie Merenveld' gewijzigd vastgesteld.