

Bestemmingsplan Centrum locatie Burgemeester Hobusstraat, Nederweert

Gemeente Nederweert

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Centrum locatie Burgemeester Hobusstraat, Nederweert'

Gemeente Nederweert

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P00067
Identificatienummer:	NL.IMRO.0946.BPcentrBurgHob2018-VA01
Datum:	28 mei 2019
Datum ontwerp:	25 januari 2019
Datum vaststelling:	28 mei 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. drs. ing. G. Groot
Projectteam BRO:	Dhr. mr. R. Osinga en mevr. mr. S. Sharifi
Trefwoorden:	centrumgebied, Nederweert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling in het centrumgebied van Nederweert.

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

INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
3. PLANBESCHRIJVING	8
3.1 Beschrijving planvoornemen	8
3.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	10
3.3 Welstand en beeldkwaliteit	13
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking wonen	15
4.1.4 Ruimtelijk-functionele effectenanalyse supermarktontwikkeling	18
4.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking detailhandel	22
4.1.6 AMvB Ruimte	24
4.2 Provinciaal beleid	24
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	24
4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	26
4.3 Regionaal beleid	27
4.3.1 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg	27
4.4 Gemeentelijk beleid	27
4.4.1 Structuurvisie Nederweert	27
4.4.2 Detailhandelsstructuurvisie 2016	28
4.4.3 Bestemmingsplan “Centrum Nederweert”	29
5. ONDERZOEK	31
5.1 Milieu-aspecten	31

5.1.1 Bodem	31
5.1.2 Geluid met betrekking tot wegverkeerslawaaï	32
5.1.3 Luchtkwaliteit	33
5.1.4 Externe veiligheid	34
5.1.5 Milieuzonering	39
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	43
5.3 Natuur en landschap	46
5.4 Ecologie	46
5.5 Leidingen en infrastructuur	47
5.6 Verkeer en parkeren	47
5.7 Duurzaamheid	48
5.8 Waterparagraaf	48
5.8.1 Algemeen	48
5.8.2 Watertoets	49
5.8.3 Het project	50
5.8.4 Bodemopbouw en geohydrologie	50
5.8.5 Doorlatendheidsonderzoek	51
5.8.6 Berging van hemelwater	51
5.9 Geurhinder	53
5.10 Milieueffectrapportage	54
5.10.1 M.e.r.-plicht	54
5.10.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	55
6. PLANSTUKKEN	65
6.1 Planstukken	65
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	65
6.3 Toelichting op de regels	65
7. UITVOERBAARHEID	70
7.1 Economische uitvoerbaarheid	70
8. OVERLEG	71
8.1 Wettelijk vooroverleg	71
8.2 Informatieavonden	71
9. PROCEDURE	74
9.1 De te volgen procedure	74
9.2 Kennisgeving	74
9.3 Zienswijzen en vaststelling	75

Separate bijlagen

1. BRO, *Nederweert, ladder voor duurzame verstedelijking woningbouw Centrumgebied*, projectnummer: P00067, 27 november 2018.
2. BRO, *Ruimtelijk – functionele effectenanalyse supermarktontwikkeling centrumgebied*, projectnummer: P00067, 28 september 2018.
3. Econsultancy, *Rapportage infrastructuureel onderzoek Burgemeester Hobusstraat te Nederweert*, rapportnr.:6022.001, 10 oktober 2018.
4. Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Centrumplan te Nederweert*, rapportnr.: 6022.005, 17 december 2018.
5. K+ adviesgroep, *Akoestisch onderzoek supermarkt CP Nederweert, bijlage III berekeningsgegevens geluidwering gevel*, rapportnr.: M14 055.401.1, 10 juli 2018.
6. Econsultancy, *Onderzoek luchtkwaliteit*, rapportnr.: 6022.009, 17 december 2018.
7. Econsultancy, *Akoestisch onderzoek industrielawaai Centrumplan te Nederweert*, rapportnr.: 6022.004, 15 januari 2019.
8. Econsultancy, *Bureau- en verkennend onderzoek Burgemeester Hobusstraat te Nederweert*, rapportnr.: 6022.002, 11 april 2018.
9. Econsultancy, *Plan van aanpak Aanvullend onderzoek in de vorm van profielputten*, rapportnr.: 6022.007, 3 augustus 2018.
10. Econsultancy, *Aanvullend archeologisch onderzoek Burgemeester Hobusstraat te Nederweert*, rapportnr.:6022.007, 31 augustus 2018.
11. BRO, *Quickscan flora en fauna Centrumgebied te Nederweert*, projectnummer: P00067, 7 juni 2018.
12. BRO, *Nader ecologisch veldonderzoek vleermuizen – Centrumgebied Nederweert*, projectnummer: P00067, 13 september 2018.
13. Econsultancy, *Onderzoek stikstofdepositie Centrumplan te Nederweert*, rapportnr.: 6022.008, 17 december 2018.
14. Megaborn, *Verkeersadvies Centrumplan Nederweert*, kenmerk: DBr1801, 20 december 2018.
15. BROUWERS, *Waterparagraaf*, projectnr.: NDW-050-01, 8 juni 2018.
16. Gemeente Nederweert, *Vaststellingsbesluit*, 28 mei 2019.

1. INLEIDING

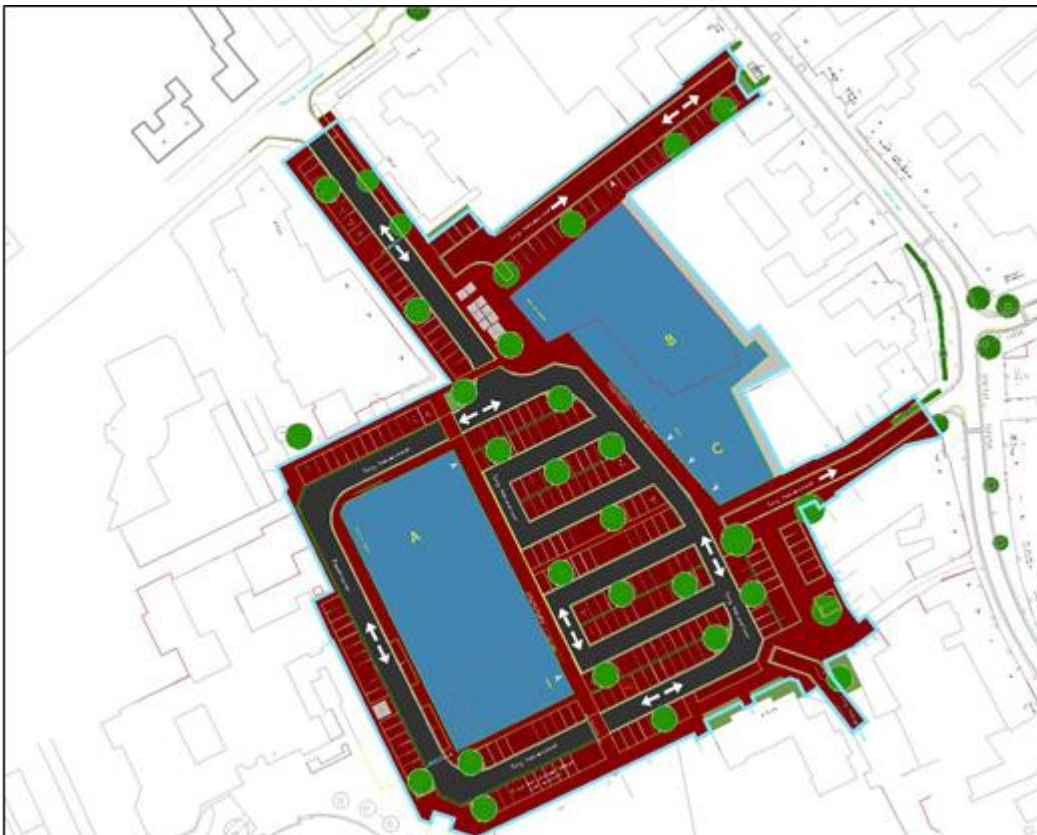
1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van een deel van het centrumgebied van Nederweert dat is gelegen naast het gemeentehuis in combinatie met het wegbestemmen van de supermarktfunctie in het complex Lambertushof in Nederweert. Binnen het plangebied wordt de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand gesloopt.

De herontwikkeling bestaat uit:

- de verplaatsing/uitbreiding van de supermarkt Jan Linders in combinatie met de realisatie van 29 woningen (Blok A);
- de uitbreiding van de bestaande supermarkt Emté in combinatie met de realisatie van 2 woningen (Blok B);
- de realisatie van commerciële ruimten in combinatie met de realisatie van 7 woningen (Blok C);
- de realisatie en inrichting van de openbare ruimte in de vorm van een parkeerterrein ter plaatse van de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand, centraal tussen Blok A, B en C.

Tevens wordt de huidige locatie van Jan Linders in onderhavig bestemmingsplan meegenomen. Dit is om het gebruik als supermarkt planologisch-juridisch niet meer mogelijk te maken. In de verdere toelichting van onderhavig bestemmingsplan wordt dit als algemeen gegeven beschouwd als consequentie van de verplaatsing/uitbreiding van de Jan Linders en wordt verder dan ook niet meer nader benoemd.

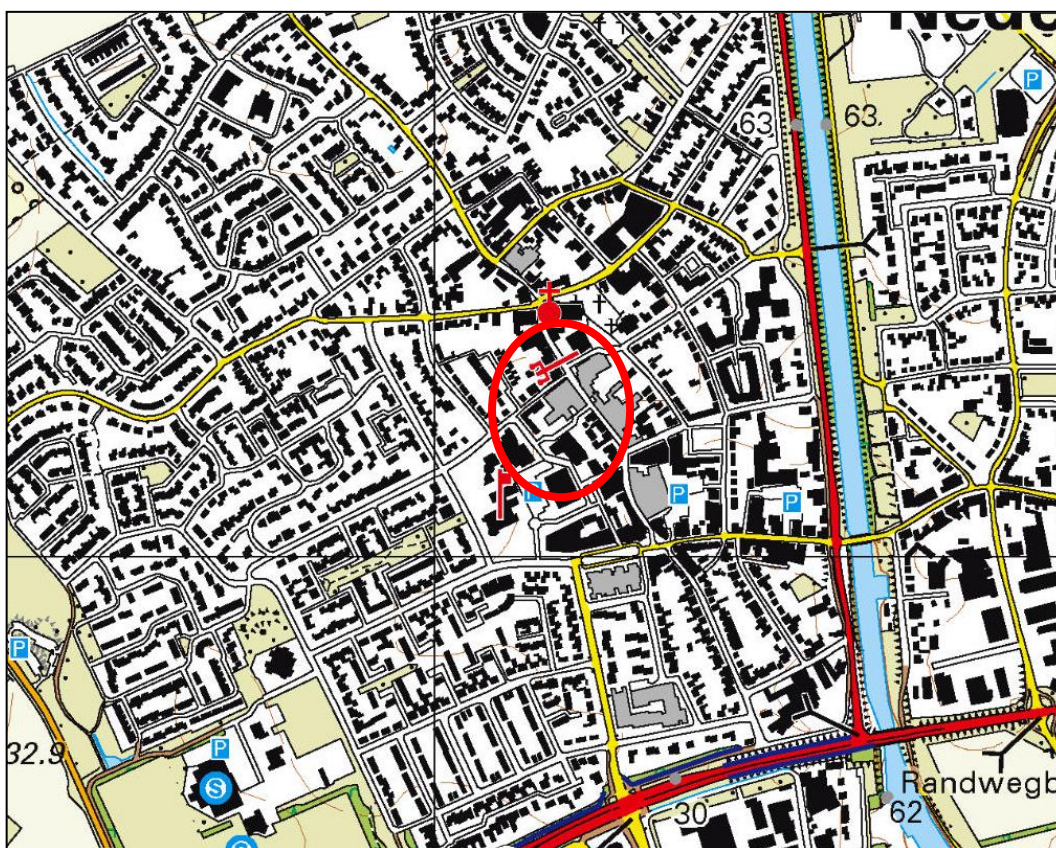


Herinrichtingsplan met blok A, B en C.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied maakt deel uit van het centrumgebied van Nederweert. Het plangebied wordt globaal begrenst door de percelen van de Kerkstraat aan de oostzijde, de bestaande bebouwing aan de Burgemeester Hobusstraat aan de zuidzijde, het gemeentehuis en Raadhuisplein aan de oostzijde en tot slot door de bestaande bebouwing aan de Paulus Holtenstraat aan de noordzijde. De begrenzing van het plangebied ter plaatse van de locatie Jan Linders is beperkt tot het huidige ruimte beslag c.q. eigendom.

Op de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving op een topografische ondergrond weergegeven. Het als zodanig afgebakende gebied en de footprint van de supermarkt aan de Lambertushof wordt in het verdere vervolg van dit rapport "het plangebied" genoemd.



Topografische kaart globale ligging plangebied (rood omcirkeld) en omgeving (bron: www.topotijdreis.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan “Centrum Nederweert” is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk qua gebruiks- en bouwmogelijkheden. De gemeente Nederweert wil echter medewerking verlenen door middel van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan om de ontwikkeling juridisch-planologisch te regelen. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens het planvoornemen voor de herontwikkeling voor een deel van het centrum. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. In hoofdstuk 8 zijn de resultaten van het (voor)overleg en de informatieavonden verwerkt. In hoofdstuk 9 wordt de te volgen procedure en de resultaten daarvan beschreven.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt aan de Burgemeester Hobustraat in het centrumgebied van Nederweert. Het plangebied is gesitueerd tussen het gemeentehuis en het centrum van Nederweert (Kerkstraat). Het plangebied bestaat uit de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand, de omliggende gronden die in de huidige situatie zijn bestemd voor 'verkeer' en als zodanig zijn ingericht alsmede de footprint van de Jan Linders supermarkt aan de Lambertushof.

In de huidige situatie is het plangebied deels bebouwd en voor het overgrote deel verhard. De voormalige sporthal annex meubelwinkelpand staat sinds enige tijd leeg. Om dit pand heen liggen verspreid een aantal parkeerplaatsen.

De directe omgeving is ingericht als openbare ruimte ten behoeve van de ontsluiting (Burgemeester Hobustraat) en parkeervoorzieningen. Het pand van Emté is in gebruik als supermarkt, evenals het pand aan de Lambertushof (Jan Linders).

In de huidige situatie staat de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand midden in een onoverzichtelijke stedelijke ruimte. Om de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand, liggen verspreid een aantal parkeerplaatsen. Rondom de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand is er reeds sprake van bestaande bebouwing uit verschillende tijdsperioden en in verschillende bouwhoogten. Het beeld is zeer rommelig en divers. Er is geen sprake van één heldere bebouwingsstructuur. Er is feitelijk daardoor dus ook geen sprake van een plein, maar van een zeer amorse stedelijke ruimte. De huidige ruimtelijke structuur leidt tevens tot een onoverzichtelijke versnipperde parkeersituatie.



Luchtfoto globale ligging plangebied (rood omcirkeld) en directe omgeving

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Beschrijving planvoornemen

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

In het centrum van Nederweert ligt een initiatief om de locatie van de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand en omgeving te herontwikkelen naar een combinatie van gestapelde woningen met commerciële functies in de plint. Het initiatief is opgedeeld in drie verschillende blokken zoals te zien is op onderstaande tekening. Het onderhavige bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de bouw van nieuwe appartementen en de verplaatsing/uitbreiding van de supermarkt in combinatie met commerciële ruimte binnen Blok A. Tevens zal middels onderhavig bestemmingsplan de functieaanduiding supermarkt op de huidige Jan Linders locatie (Lambertushof) vervallen.

Blok B en Blok C zijn als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan, aangezien voor deze blokken nog geen concrete bouwplannen voorhanden zijn. Er is dus sprake van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Het valt namelijk niet exact te voorzien wat de marktomstandigheden zijn ten tijde van de realisatie van Blok B en Blok C. Om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient voldaan te worden aan de voorwaarden uit de bestemmingsplanregels, waarin tevens is opgenomen dat de ontwikkeling inpasbaar moet zijn vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt.

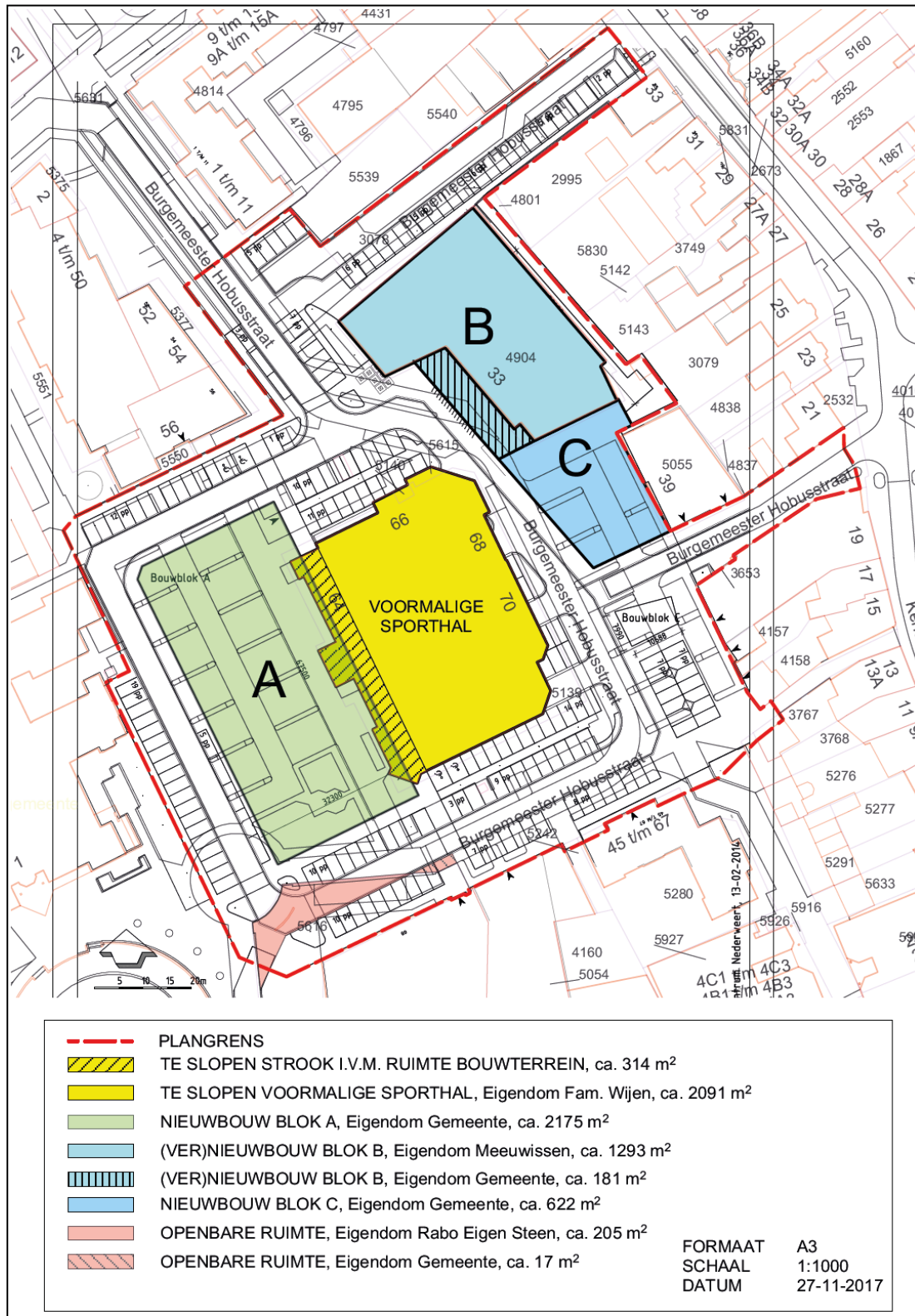
In de volgende paragraaf is per bouwblok weergegeven wat het programma inhoudt.

Blok A betreft de bouw van circa 2.178 m² winkel- en overige commerciële ruimte, bestaande uit onder andere een supermarkt, op de begane grond. In dit blok worden tevens maximaal 29 woningen gerealiseerd. De woningen zijn opgesplitst in verschillende groottes namelijk vanaf minimaal 66 m² GO, verdeeld over vier bouwlagen, waarvan één bouwlaag in de kap.

Blok B betreft de verbouw van de bestaande winkelruimte, ten behoeve van de exploitatie van een supermarkt, met een uitbreiding van circa 200 m² winkelruimte op de begane grond alsmede maximaal twee appartementen op de eerste bouwlaag boven de commerciële ruimte.

Blok C betreft de bouw van circa 800 m² overige commerciële ruimte op de begane grond en maximaal zeven appartementen, verdeeld over twee bouwlagen.

Naast de herinrichting van het centrumgebied, bestaat het voornemen om de supermarktfunctie aan de Lambertushof te laten vervallen en tegelijkertijd de algemene detailhandelsfunctie aldaar te behouden.



Herinrichtingstekening toekomstige situatie

3.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van Nederweert. In de omgeving zijn diverse centrumvoorzieningen gelegen, o.a. winkels, horeca, supermarkten, het gemeentehuis en woningen. Gezien de aard van de omgeving, waarin reeds diverse centrumvoorzieningen zijn gelegen, is het in functioneel opzicht en wat betreft gebiedskarakteristiek niet bezwaarlijk om ter plaatse woningen met commerciële functies mogelijk te maken.

De ontwikkeling van nieuwe pleinwanden resulteert in de vorming van een door bebouwing omgeven parkeerplein aan de Burgemeester Hobusstraat. Ten opzichte van de bestaande situatie, waarbij sprake was van een slechte ruimtevorming door de centrale ligging van de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand, is sprake van een substantiële verbetering van de pleinwandbegeleiding door middel van nieuwe bebouwing.

In de huidige situatie staat een groot gebouw midden in een onoverzichtelijke stedelijke ruimte. Om dit grote gebouw heen, liggen verspreid een aantal parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie treedt een omkering op van de ruimtelijke situatie op met een centraal gelegen parkeerplein begrensd door bebouwing langs de randen. Het ruimtelijk concept is als volgt te karakteriseren: van verspreide, versnipperde (rest)ruimtes rondom een weinig fraai gebouw naar een overzichtelijk, aantrekkelijk en functioneel winkelplein, met goede wanden en duidelijke aansluitingen naar de omgeving.

In de toekomstige situatie wordt de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand in het midden gesloopt en opnieuw gebouwd aan de westelijk rand naast het gemeentehuis (blok A).

Hierdoor ontstaat er een duidelijke ruimte, 100 meter bij, taps toelopend 40-65m. Aan de zuidzijde wordt de ruimte reeds geflankeerd met bestaande bebouwing (Rabobank). De 70 meter lange westelijke kant van het plein wordt gevormd door een nieuw te realiseren gebouw (blok A).

De oostelijk pleinwand zal worden gevormd door het bestaande gebouw (blok B, de Emté) en ruimte voor nieuwbouw (blok C) opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in onderhavig bestemmingsplan.

Om de ruimte als plein te ervaren, zijn pleinwanden nodig waarvan de lengte en de hoogte in verhouding staat tot de dimensies van het plein.

In de toekomstige situatie zijn het nieuwe plein en het Raadhuisplein twee afzonderlijke, ruimtelijke gescheiden pleinen met elk hun eigen kwaliteit. Het Raadhuisplein is niet alleen de voorruimte van het gemeentehuis, maar ook de aankondiging en de voorruimte van het centrumgebied.

Om deze reden is aan de oostzijde van het Raadhuisplein een 'poort' gemaakt, die accentueert dat je van het ene plein in het andere komt. Dit is ruimtelijk vertaald door in het nieuwe blok (blok A) tegenover de Rabobank, in het 'koppelstuk' tussen de beide pleinen, een 4e woonlaag in de kap toe te voegen. De poort werkt natuurlijk ook vanaf de andere kant in de opeenvolging van ruimtes van het nieuwe winkelplein naar het Raadhuisplein.

Het Raadhuisplein krijgt hierdoor een centraal gepositioneerd gemeentehuis met een duidelijke 'centrumkant' en een 'residentiële kant'. De afstand van het hoogteaccent tot het gemeentehuis en de

Rabobank bedraagt circa 20-25 meter. Dit is ruim voldoende om de bestaande gebouwen in hun waarde te laten. Het hoogteaccent draagt bij aan een gevarieerd silhouet, een van de Rabobank afwijkende hoogte en kapvorm is in dit opzicht gewenst. De stedenbouwkundige ruimte zal samen met de architectuur van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte inclusief de groenstructuur, de sfeer en identiteit van het plein gaan dragen.

Het plein is compact van vorm, wordt goed omsloten en afgegrensd van het Raadhuisplein. Hierdoor lopen de openbare ruimten niet in elkaar over en ontstaat een meer besloten karakter, zowel op het Raadhuisplein als het nieuwe plein aan de Burgemeester Hobusstraat. De nieuwe bebouwing bestaat uit een commerciële begane grondlaag met aan de oostelijke zijde enkele bovenwoningen. De pleinvelds sluiten goed aan op onder andere het naastgelegen bouwblok van de huisartsenpraktijk en de woningen in de straat.

In de inrichtingstekeningen zijn de winkels met frequente en omvangrijke bevoorrading (met name de supermarkt) zodanig gesitueerd dat in de directe omgeving een eigen expeditieruimte aanwezig is. Dit voorkomt veel (verkeers)overlast voor derden. Ook voor de overige winkels is sprake van een expeditiemogelijkheid op korte afstand. Uit verkeersveiligheidsoverwegingen is er tevens rekening mee gehouden dat het expeditieverkeer en consumentenverkeer (hetzij per auto, per fiets of te voet) elkaar niet of nauwelijks hinderen.

Voor het overige zijn er geen storende milieu-of verkeersaspecten die van invloed zijn op de bestaande of de nieuwe woningen. Zowel stedenbouwkundig als ruimtelijk gezien is de bouw van de woningen en de verplaatsing c.q. uitbreiding van de supermarkt dan ook niet bezwaarlijk. Onderstaand volgen een aantal sfeerimpressie foto's.





3.3 Welstand en beeldkwaliteit

Het plangebied is gelegen in een welstandsvrij gebied. Vanwege de beeldbepalende invulling op deze centrumlocatie wordt, in het kader van de te volgen planologische procedure, wel de architectonische kwaliteit beoordeeld.

Het ontwerp van het hoofdgebouw heeft voldoende kwaliteit en architectonische uitstraling en past qua vormgeving en gebruik van traditionele materialen en kleuren bij de van oudsher gebruikelijke bebouwing in Nederweert. De achterliggende winkelbebouwing met bovenwoningen met plat dak heeft een frisse eigentijdse uitstraling. De achterliggende winkelbebouwing met bovenwoningen heeft tevens een gepaste variatie in kleurstelling en sluit door gebruik van traditioneel metselwerk goed aan bij de voorliggende hoofdmassa.

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.4 en § 3.3).

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)' is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient volgens deze nieuwe versie van de ladder een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Ten behoeve van de onderbouwing van de Ladder duurzame verstedelijking zijn een tweetal notities opgesteld door BRO.¹ Onderstaand worden eerst de conclusies uit de notitie voor de ladderonderbouwing van de woningen weergegeven. Vervolgens wordt ingegaan op de ruimtelijk-functionele effectenanalyse van de supermarktontwikkeling. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notities, zie bijlage 1 en 2.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking wonen

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Vanuit het bestemmingsplan Centrum Nederweert heeft de locatie waarop de ontwikkeling van blok A mogelijk wordt gemaakt grotendeels de bestemming “verkeer”. Met het nieuwe planinitiatief wordt hier onder andere de functie wonen toegevoegd. In juridisch-planologische zin is er dus sprake van toename van de functie wonen op locatie en is er sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Op grond van bestaande jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn 12 of meer woningen aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het planinitiatief ziet in zijn geheel op het toevoegen van 38 woningen, derhalve is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aangezien de woningen binnen blok B en C (in totaal 9) niet rechtstreeks mogelijk worden gemaakt in het kader van onderhavig bestemmingsplan, is er voor het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking uitgegaan van 29 woningen.

Kwalitatieve behoefte binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio. Hiervoor is gekeken naar de regionale woningmarkt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit behoefteonderzoek is gekeken naar de gemeente Weert en Nederweert, die samen de regio Weert vormen. Deze regio is kleiner dan het schaalniveau waarop afspraken zijn gemaakt, namelijk de regio Midden-Limburg. Op basis van een verhuisstromenanalyse is aangetoond dat het primaire verzorgingsgebied deze kleinere regio betreft (zie tabel 1, bijlage 1).

Op basis van het onderzoek dat is uitgevoerd op basis van de methodiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte en dat er geen sprake is van onaanvaardbare effecten op de ruimtelijk-functionele relevante onderdelen. In het navolgende worden de argumenten en overwegingen weergegeven bij deze conclusie.

¹ BRO, ‘Notitie ladder duurzame verstedelijking’, d.d. 27 november 2018 en BRO, Nederweert, ‘Ruimtelijk-functionele effectenanalyse supermarktontwikkeling centrumgebied’, d.d. 28 september 2018.

Kwantitatieve behoefte

Op basis van de match van de woningvraag en de huidige plancapaciteit die er is voor de periode tot 2030 in de regio Weert is te zien dat er nog ruimte is voor het toevoegen van 29 woningen in het centrum van Nederweert:

- Vanuit de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving (2014) mogen er in de regio Weert nog maximaal 1.420 woningen toegevoegd worden aan de bestaande voorraad. Gemeente Nederweert neemt hiervan 520 woningen voor haar rekening. Deze afspraken zijn gebaseerd op demografische prognoses uit 2013. De meest recente demografische prognoses uit 2017 vallen zelfs gunstiger uit. Hierbij gaat het om 585 woningen.
- In de regio Midden-Limburg is echter sprake van overtollige plancapaciteit. Dit geldt ook voor de regio Weert en de gemeente Nederweert. De structuurvisie Midden-Limburg stelt dat op het moment van schrijven er slechts 5.800 woningen nodig waren voor de algehele regio. Een fractie van de totaal 10.800 woningen zoals opgenomen in de plancapaciteit. Daarom hebben gemeenten de opgave meegekregen om 40% van de 3.705 woningen aan overtollige plancapaciteit te schrappen. Dit komt uit op 1.490 woningen. Voor de lokale opgave (overtollige plancapaciteit van 300 woningen) is dit vastgelegd in de notitie lokale uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg & Woonomgeving (2017). In deze notitie geeft de gemeente aan hoe ze invulling geeft aan de opgave om plancapaciteit te reduceren.
- In de notitie lokale uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg & Woonomgeving uit 2017 geeft de gemeente Nederweert aan welke plannen ze in het kader van de afspraken in de Structuurvisie nog wenst te realiseren en welke plannen geen doorgang vinden. Door middel van het afwegingsinstrument uit de Structuurvisie is de planvoorraad geordend en een prioritering aangebracht. Op basis daarvan is voor het Centrumplan aangegeven dat het initiatief onderdeel uitmaakt van de categorie woningbouwplannen die de gemeente wil realiseren.
- Op basis van de cijfers uit de lokale uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg & Woonomgeving uit 2017 blijkt er nog ruimte te zijn om het initiatief uit te voeren. Gemeente Nederweert heeft een maximale bouwopgave van 520 woningen. Aan de hand van de prognoses van 2017 valt deze bouwopgave hoger uit namelijk 585 woningen. Dit is ook het aantal dat naar verwachting als basis dient voor de nieuwe structuurvisie. In de periode 2014 tot en met 2016 zijn er 158 woningen gerealiseerd. Daarnaast zijn er tot de categorie te realiseren planvoorraad op korte termijn (categorie 1) 119 woningen ingedeeld. In totaal gaat het dus om een gereserveerde of uitgevoerde planvoorraad van 277 woningen. Dat betekent dat er nog een restcapaciteit beschikbaar is van 243 woningen. Het plan behoort tot de harde planvoorraad, te realiseren op middellange termijn (categorie 2). Voor dit plan is nog ruimte aanwezig en gereserveerd voor uitvoering van 35 woningen. Ook wanneer de andere harde planvoorraad uit deze categorie nog opgeteld wordt blijkt er geen overschrijding van de maximale bouwopgave te ontstaan en zouden de resterende 3 woningen ook gerealiseerd kunnen worden. Dit heeft echter wel consequenties voor de planvoorraad in de categorie plannen die minder goed aansluiten bij de vraag en behoefte (categorie 3). De gemeente heeft een taakstelling om hier nog woningen in te schrappen. Dit sluit aan bij het vigerende beleid.

Kwalitatieve behoefte

Vanuit zowel het beleid als de ontwikkelingen in demografie en de bijbehorende woonwensen kan geconcludeerd worden dat er kwalitatieve behoefte blijkt aan dit initiatief.

- De regio Midden-Limburg, waar de regio Weert onderdeel van uitmaakt, heeft het initiatief genomen om een gezamenlijke structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving op te stellen. Deze structuurvisie geeft een kwalitatief afwegingskader om nieuwe woningbouwinitiatieven aan te toetsen. Het beoogde initiatief voldoet aan acht van de tien punten van het kwantitatief en kwalitatief afwegingskader.
- De gemeentelijke structuurvisie heeft de programmalijn Wonen als inzet om in Midden-Limburg op het niveau van de woningmarkt te komen tot een gezamenlijk arrangement van gemeenten, provincie, woningcorporaties, maatschappelijke instellingen en marktpartijen. Op die manier wil zij een duurzaam en wervend palet aan woonmilieus tot stand te brengen en houden. Hierbij wil de gemeente inspelen op een woonvoorraad die geschikt is voor alle doelgroepen (nu en in de toekomst), wil zij uitbreiding van de woningvoorraad in de hoofdkern realiseren en wil zij voorkomen dat verlies van leefbaarheid optreedt door leegstand en/of verpaupering van woningen en woonomgeving. Met het initiatief wordt ingezet op alle drie de pijlers.
- De groei van het aantal huishoudens heeft zoals blijkt uit de Focusnotitie prestatieafspraken WVN-gemeente Nederweert, 2015 ook effect op de kwalitatieve behoefte. Huishoudens zullen volgens de landelijke trend kleiner worden en hierdoor komen er relatief veel een- en tweepersoonshuishoudens bij. Deze huishoudens zijn normaliter op zoek naar kleinere wooneenheden. Daarnaast speelt vergrijzing een grote rol. Dit betekent dat er meer ouderen op de woningmarkt komen die een woning achterlaten en een andere (aangepaste) woning zoeken. Dit beeld wordt bevestigd door het recent openbaar gemaakte regionale woningmarktonderzoek regio Midden-Limburg van Etil (2018). Onderdeel van dit onderzoek is een lokaal woningmarktonderzoek voor Nederweert. Het onderzoek bevestigt dat er naar de toekomst toe in Nederweert (en in de regio) meer behoefte bestaat aan huurwoningen voor kleinere huishoudens, waaronder appartementen met lift. De ontwikkeling aan de Burgemeester Hobusstraat speelt in op deze ontwikkelingen.
- Woningbouwvereniging Nederweert is eigenaar van het overgrote deel van de huurwoningen in Nederweert. Zij constateert dat haar woningbezit te eenzijdig is opgebouwd, waarbij het ontbreekt aan compacte, betaalbare woningen, waarmee ze jongeren, alleenstaanden en startende gezinnen kan huisvesten. Meer differentiatie in deze vastgoedportefeuille is gewenst. De ontwikkeling van het plan aan de Burgemeester Hobusstraat speelt in op de constatering ten aanzien van de woningmarkt in Nederweert.
- De afgelopen jaren - periode 2014-2017 - zijn er 8 sociale grondgebonden huurwoningen gebouwd in Nederweert in het betaalbare segment. Maar hiervoor zijn in het verleden ook 10 woningen uit de markt gehaald. Het initiatief voegt een aanvullende kwaliteit toe, namelijk het realiseren van appartementen. In de rest van Nederweert wordt namelijk niet voorzien in het type meergezinswoningen. Het toevoegen van de 29 woningen speelt daarmee in op meer diversiteit en een behoefte uit de markt.
- Het initiatief zoals voorgesteld betreft een inbreidingslocatie in het centrum van Nederweert. Door de transformatie van deze plek (van een functie die nu deels leegstaat) zal een hoogwaardig en aanvullend woonmilieu in de directe nabijheid van voorzieningen ontstaan dat de gemeente in haar woonbehoefte weet te voorzien, eveneens als het bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Dit gegeven kan afgeleid worden aan het feit dat het initiatief voldoet aan 5 van de 6 eisen zoals geformuleerd in het kwalitatief afwegingskader voor nieuwe wooninitiatieven (Woon,

Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg, 2014). Daarmee is het initiatief in lijn met de uitgangspunten van de Ladder, te weten zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik.

- Het planinitiatief resulteert in versterking van ruimtelijk-functionele structuur. Structurele leegstand in Nederweert wordt getransformeerd, wat positief is voor de kwaliteit en uitstraling van het centrumgebied. Onaanvaardbare effecten op het woon- en leefklimaat worden hierdoor niet verwacht. De toevoeging van woningen in combinatie met voorzieningen in een centrumgebied is in de regel positief voor het woon- en leefklimaat doordat dit veelal leidt tot een levendiger centrumgebied.

Gesitueerd binnen/buiten bestaand stedelijk gebied

In de geconstateerde behoefte van het wonen kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied. De beoogde locatie maakt immers onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. Het gebied ligt midden in het centrum van de kern Nederweert. Dit blijkt uit de vigerende bestemming, voornamelijk “verkeer” en deels “centrum”, en de omliggende bebouwing van het gebied.

Conclusies Ladder voor duurzame verstedelijking

Het initiatief wordt vanuit kwantitatieve en kwalitatieve afwegingen passend geacht binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.4 Ruimtelijk-functionele effectenanalyse supermarktontwikkeling

Het planinitiatief betreft tevens de verplaatsing c.q. uitbreiding van een bestaande supermarkt, waardoor er sprake is van een functieverandering. Hierdoor is het aannemelijk dat het initiatief een detailhandelsontwikkeling betreft (art. 1.1.1 Bro, definiëring begrippen). Door BRO is daarom een ruimtelijk-functionele effectenanalyse² opgesteld, waarin hiervoor ook de ladder is doorlopen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderbouwing in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige rapport (bijlage 2).

De locatie van de beoogde ontwikkeling bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied. De motivering is daarom geconcentreerd op de behoefte aan de ontwikkeling binnen het verzorgingsgebied. Nederweert-centrum heeft primair een functie voor de eigen inwoners van het dorp. Daarnaast heeft het centrum, en specifiek het supermarktaanbod in de kern Nederweert, een verzorgende functie voor de inwoners uit de omliggende dorpen van de gemeente Nederweert. In het onderzoek wordt de gemeente Nederweert beschouwd als het belangrijkste verzorgingsgebied. Verder wordt aangesloten bij de jurisprudentie omtrent de ladder. In verband hiermee wordt tevens de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling ten aanzien van het woon-, leef- en ondernemersklimaat inzichtelijk gemaakt. Hierbij zijn met name de mogelijke leegstandseffecten van belang.

Wat is de huidige vraag-aanbod- en leegstandssituatie in de gemeente Nederweert?

- Uit de aanbodanalyse blijkt dat de ruimtelijk-functionele structuur van Nederweert-centrum onduidelijk is. Het winkelaanbod is enigszins geconcentreerd aanwezig rondom het Lambertushof en verspreid aan de Kerkstraat met meerdere onderbrekingen met andere functies, zoals wonen.

² BRO, *Nederweert, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse supermarktontwikkeling centrumgebied*, 1 augustus 2018.

Ook aan de Brugstraat zijn diverse verspreide winkels aanwezig. De entrees en parkeerplaatsen van de supermarkten sluiten niet goed aan op het centrumgebied met andere winkels. Bovendien is de parkeersituatie en –capaciteit bij met name Jan Linders (maar ook bij andere winkels) aan het Lambertushof conform moderne maatstaven slecht. Daarnaast is de synergiewerking in het kernwinkelgebied tussen winkels beperkt. Dit betekent dat winkels voor een belangrijk deel functioneren op eigen autonome aantrekkingskracht vanwege bekendheid in het dorp. Van een samenhangende detailhandelsstructuur is nauwelijks sprake.

- De gemeente Nederweert zet in haar detailhandelsbeleid in op goed functionerende supermarkten, met naar moderne maatstaven voldoende grote supermarkten, voldoende parkeren, een goede ligging in de ruimtelijk-functionele structuur en een goede bereikbaarheid om de kansen op combinatiebezoek te optimaliseren.
- In de gemeente Nederweert zijn momenteel 22 dagelijkse artikelenzaken aanwezig, met een totale omvang van 5.342 m² wvo³. Ten opzichte van het landelijk gemiddelde blijft het dagelijkse artikelaanbod in de gemeente met 243 m² wvo per 1.000 inwoners achter op het landelijk gemiddelde van 353 m² wvo per 1.000 inwoners.
- De gemiddelde schaalgrootte van het supermarktaanbod in de gemeente Nederweert is met 870 m² wvo per supermarkt relatief beperkt ten opzichte van het landelijk gemiddelde van 942 m² wvo per supermarkt. Het supermarktaanbod in de gemeente Nederweert varieert tussen circa 700 tot 1.150 m² wvo per supermarkt. Nieuwe, moderne service-supermarkten hebben landelijk gemiddeld een omvang van circa 1.250 - 1.750 m² wvo, terwijl ook moderne discountsupermarkten al ca. 1.000-1.500 m² wvo omvatten.
- In de gemeente Nederweert staan momenteel 15 verkooppunten, met een totale omvang van 5.316 m² wvo leeg⁴. Uitgedrukt in het leegstandspercentage betekent dit een winkelleegstand van 7,4% van het aantal verkooppunten en 13,3% van het aantal m² wvo. Ten opzichte van het landelijk gemiddelde in vergelijkbare plaatsen is dit relatief veel (7,0% van het aantal verkooppunten en 6,9% van het aantal m² wvo). Circa 80% van de omvang van de leegstand is in of rondom Nederweert-centrum aanwezig.
- De leegstand in de gemeente Nederweert is hoofdzakelijk kleinschalig van aard. Het grootste leegstaande pand is Burgemeester Hobusstraat 70 (2.575 m² wvo), gevolgd door Geenestraat 10 (852 m² wvo). Als onderdeel van het planinitiatief wordt het grootste leegstaande pand in de gemeente gesloopt en herontwikkeld, waardoor de leegstand fors zal afnemen.
- Op basis van de provinciale bevolkingsprognose (Progneff, Neimed) is de bevolkingsprognose per kern onderzocht. Hieruit blijkt dat het aantal inwoners op gemeenteniveau tot 2025 en ook 2030 nagenoeg gelijk blijft. In de kernen Nederweert en Leveroy is sprake van een beperkte toename, terwijl in Budschop en Nederweert-Eind rekening gehouden moet worden met een beperkte bevolkingskrimp. Dit betekent dat het economisch draagvlak van dagelijkse voorzieningen eveneens op peil blijft.

³ Locatus Online, met peildatum oktober 2017.

⁴ Locatus Online, met peildatum oktober 2017.

In hoeverre is distributieve ruimte voor en behoefte aan een uitbreiding van de winkelruimte in de dagelijkse artikelensector in de gemeente Nederweert?

- Het dagelijkse aanbod in gemeente Nederweert functioneert momenteel met € 6.950,- per m² wvo onder het landelijk gemiddelde van € 8.108,-. Dit is echter gebruikelijk voor kleinere plaatsen, waardoor verwacht mag worden dat het aanbod momenteel op niveau functioneert. Benadrukt moet worden dat het dagelijks aanbod sinds 2015, zoals berekend in de detailhandelsvisie, wel beter functioneert. In 2015 was immers een vloerproductiviteit op gemeenteniveau berekend van circa € 6.625 tot 6.825,- per m² wvo. Dit kan met name worden verklaard door de (forse) toename van de bestedingen aan dagelijkse artikelen en beperkte bevolkingsgroei.
- Tot 2025 blijft het aantal inwoners nagenoeg gelijk, maar kan iets meer koopkracht uit de eigen gemeente worden gebonden, omdat het supermarktaanbod versterkt wordt. Dit heeft een positief effect op de totale omzet (circa +6,5%).
- Als de huidige vloerproductiviteit van het dagelijkse artikelenaanbod in de gemeente Nederweert wordt beschouwd als norm voor goed functioneren, ontstaat circa 300 m² wvo distributieve uitbreidingsruimte tot 2025. Hierbij is ook rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van de bevolkingsprognose en het internet. De conclusie dat de distributieve uitbreidingsruimte naar de toekomst toe beperkt is, is gelijk aan de conclusie in de detailhandelsvisie uit 2015. Beperkte theoretische uitbreidingsruimte betekent echter niet dat er geen kwantitatieve mogelijkheden zijn. Het gaat immers om de aanvaardbaarheid van de effecten van een uitbreiding.

Wat zijn de mogelijke effecten van de ontwikkeling op de consumentenverzorging, detailhandelsstructuur en leegstand (en in het verlengde daarvan het woon-, ondernemers-, en leefklimaat) het verzorgingsgebied en relevante omgeving?

- Als gevolg van het planinitiatief moet rekening worden gehouden met een omzeteffect op het dagelijkse artikelenaanbod in de gemeente Nederweert tot circa -5,1% (inclusief supermarkten als onderdeel van het initiatief)⁵. Dit is relatief beperkt en kan worden beschouwd als ondernemersrisico. Het omzeteffect op kernniveau van Nederweert is iets hoger, namelijk -6,1%, maar dit is eveneens aanvaardbaar vanuit het perspectief van ondernemersrisico. Op basis van de berekende te verwachten omzeteffecten is de kans klein dat er aanbod in de dagelijkse sector zal verdwijnen als gevolg van de beoogde ontwikkeling.
- Versterking consumentenverzorging: Centrale doelstelling van de detailhandelsstructuurvisie is het versterken van de detailhandel in Nederweert, door het versterken van het boodschappenaanbod in combinatie met randvoorwaarden zoals parkeren en bereikbaarheid. Daarvoor is een toekomstbestendige structuur noodzakelijk. Omdat het planinitiatief inzet op een verplaatsing/uitbreiding van een bestaande supermarkt (blok A) naar een nieuwe plek en een uitbreiding van een bestaande supermarkt (blok B), zal het supermarktaanbod in kwalitatief opzicht verbeteren. Er ontstaat een cluster van supermarkten met een moderne omvang en locatieaspecten (goede bereikbaarheid en ruime parkeermogelijkheden). De consument is te allen tijde gebaat bij een modern en comfortabel cluster van aanbod omdat in dit geval de bereikbaarheid, de parkeersituatie en de omvang van de supermarkt verbetert. Daarnaast speelt een geclusterd supermarktaanbod in op gemak en kan het combinatiebezoek bevorderen. Verder neemt de algehele uitstra-

⁵ Met het omzeteffect wordt het effect op het verschil tussen de huidige en toekomstige vloerproductiviteit van het bestaande en toekomstige aanbod bedoeld.

ling van het gebied toe en daarmee de kwaliteit. Er wordt met het initiatief ingespeeld op een hogere beleving in het centrum van Nederweert.

- **Versterken gastvrijheid:** In de detailhandelsvisie wordt gesteld dat de locatie van de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand, inclusief het omliggende gebied, een indruk geeft die afbreuk doet aan de centrumervaring. Naast aanzienlijke leegstand oogt het gebied vanuit stedenbouwkundig perspectief rommelig. De bezoeker ervaart het als een 'achterkant' van het centrum. Aanpak van de locatie zorgt ervoor dat de uitstraling van een nu weinig aantrekkelijk gedeelte van het centrum aanmerkelijk zal verbeteren. Bovendien zal het resulteren in een aantrekkelijke entree voor het centrum. Supermarkten in elkaars nabijheid leveren immers voor elkaar en andere winkels in het kernwinkelgebied meer combinatiebezoek op dan supermarkten op grotere afstand van elkaar.
- **Versterking bereikbaarheid- en parkeren:** De locatie van de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand is in de huidige situatie met name vanaf de zuidelijke entree goed bereikbaar. Ook de bereikbaarheid voor de wijken in het noorden en westen is prima. Door het omdraaien van de rijrichting in de Brugstraat van oost naar west is de bereikbaarheid verbeterd. De huidige Jan Linders locatie is minder goed bereikbaar en heeft een slechte parkeersituatie. Per saldo zal het supermarktaanbod in de nieuwe situatie (Emté en Jan Linders) beter bereikbaar zijn. Dit levert een compleet, compact en comfortabel centrum op.
- **Concentreren en verbinden:** Het supermarktaanbod zal als gevolg van het initiatief meer geconcentreerd worden. Dit betekent dat de supermarkten Jan Linders en Emté meer van elkaar kunnen profiteren via combinatiebezoek, omdat de afstand tot beide supermarkt afneemt en de zichtrelatie verbetert. Ook krijgt het nieuwe parkeerterrein bij de supermarkten een belangrijke bronpunctfunctie. Hier zal het centrum als geheel van profiteren, aangezien de consument de auto parkeert op dit parkeerterrein en daarna nog het centrum kan doorlopen (combinatiebezoek).
- **Leegstand Lambertushof:** De Lambertushof verliest Jan Linders als belangrijke publiekstrekker. Doordat de supermarktbestemming verdwijnt als onderdeel van het planinitiatief, is er geen mogelijkheid voor een nieuwe supermarkt. Er zal daardoor geen sprake zijn van onaanvaardbare omzeteffecten als gevolg van een nieuwe supermarktvestiging. Wel blijft de mogelijkheid bestaan voor reguliere detailhandel, wat een kans is voor een nieuwe publiekstrekker zoals bijvoorbeeld een Action of Big Bazar. Vooral Action heeft een aantrekkingskracht vergelijkbaar met een supermarkt. Bij een dergelijke winkels wordt een bronpunt voor het centrumbezoek behouden. Vanuit de kwaliteit van de winkelomgeving bezien is het effect van het leegkomen van dit pand overigens beperkt. De omliggende winkels zullen ook zonder Jan Linders nog kunnen blijven functioneren als gevolg van de autonome aantrekkingskracht van onder andere Hema en Kruidvat. Mensen in het dorp zijn toch al bekend met deze formules en zullen deze blijven bezoeken, ook als Jan Linders verplaatst. Dit betekent dat zaken zoals Hema en Kruidvat in een dorp als Nederweert vanwege de bekendheid doelgericht bezocht blijven worden.
- **Leegstand algemeen:** Zoals aangegeven is het niet te verwachten dat er aanbod verdwijnt als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat er aanbod zal verdwijnen. Indien er onverhoopt toch een zaak verdwijnt, zal dit geen onaanvaardbare effecten hebben op de consumentenverzorging en de detailhandelsstructuur. Immers, veel winkels in Nederweert functioneren momenteel toch al enigszins solitair en per saldo is sprake van een kwali-

teitsimpuls. Het effect op de leegstand is per saldo positief, omdat er als onderdeel van het initiatief ook een grootschalig leegstaand pand wordt gesloopt.

- Woon-, leef- en ondernemersklimaat: Mede op basis van het bovenstaande zijn onaanvaardbare effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat niet te verwachten. Per saldo draagt het initiatief juist positief bij aan bijvoorbeeld het woon- en leefklimaat, omdat het voorzieningenaanbod ten aanzien van dagelijkse artikelen voor primair de inwoners van Nederweert versterkt wordt. De leefbaarheid neemt hierdoor toe, aangezien de leefbaarheid in dorpen onder andere bepaald wordt door een modern en toekomstbestendig boodschappen- c.q. supermarktaanbod. Het ondernemersklimaat neemt per saldo niet af, omdat niet verwacht wordt dat er zaken zullen verdwijnen als gevolg van het initiatief, de bronpuntfunctie wordt versterkt en er kansen ontstaan voor combinatiebezoek met overige winkels. Dit alles draagt bij aan de toekomstbestendigheid van het centrum als geheel.

Conclusie effectenanalyse

Uit het voorgaande blijkt dat het planinitiatief resulteert in versterking van de consumentenverzorging en versterking van de detailhandelsstructuur. Ook wordt structurele leegstand in Nederweert verkleind, wat positief is voor de kwaliteit en uitstraling van het centrumgebied. Onaanvaardbare effecten op de leegstand zijn niet te verwachten, evenals onaanvaardbare effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

4.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking detailhandel

Uit jurisprudentie blijkt dat de systematiek van de ladder ook inzicht moet geven op de aard en omvang van de ruimtelijk-functionele effecten van het initiatief op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur en de leegstand.

Behoefte

Op basis van de ruimtelijke functionele effectenanalyse moet geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking voorziet in een behoefte en dat er geen sprake is van onaanvaardbare effecten op de ruimtelijk-functionele relevante onderdelen. In het navolgende worden de argumenten en overwegingen weergegeven bij deze conclusie.

Kwalitatieve behoefte

De beoogde ontwikkeling voorziet om de volgende redenen in de kwalitatieve behoefte van de consument. In hoofdstuk 2 van de ruimtelijke functionele effectenanalyse staan de achtergronden bij onderstaande conclusies.

- De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de toekomstbestendigheid van het boodschappenaanbod in de gemeente Nederweert. Door uitbreiding van de winkelruimte van Jan Linders en Emté sluiten de supermarkten beter aan op moderne maatstaven voor een supermarkt en kan beter worden ingespeeld op de consument. Gemak, comfort en keuzemogelijkheden staan hierbij centraal. Per saldo heeft de ontwikkeling een positief effect op de consumentenverzorging en daarmee de leefbaarheid in Nederweert.

- De effecten op de detailhandelsstructuur zijn per saldo positief. Zoals aangegeven is de ruimtelijk-functionele structuur van Nederweert-centrum momenteel onduidelijk en sterk versnipperd. Dit betekent dat winkels hoofdzakelijk op eigen kracht functioneren. Door het initiatief wordt concentratie van Jan Linders en Emté bereikt. Beide supermarkten kunnen hiervoor meer van elkaar profiteren via combinatiebezoek. Dit geldt bovendien ook voor overige winkels nabij deze supermarkten. Ook neemt de aantrekkelijkheid (zowel ruimtelijk als functioneel) van dit deel van het centrum aanzienlijk toe, wat beschouwd kan worden als nieuwe entree. Hoewel Jan Linders verdwijnt uit het Lambertushof, is er geen onaanvaardbaar effect te verwachten op dit deel van het centrum. Immers zijn de reeds aanwezige Kruidvat en Hema ook trekkers waar een specifiek publiek op af komt wat onderdeel blijft van het centrum. In het Jan Linders-pand blijven voldoende herinvullingsmogelijkheden aanwezig, waaronder algemene detailhandel (met uitzondering van een supermarkt).
- Het initiatief speelt daarnaast in op de gemeentelijke detailhandelsstructuurvisie. Hierin is aangegeven dat een versterking en opwaardering van het supermarktaanbod noodzakelijk is om de kwaliteit en leefbaarheid in Nederweert op peil te houden. Het planinitiatief (ontwikkeling van de locatie van voormalige sporthal annex meubelwinkelpand) is ook opgenomen als voorkeursscenario in de visie. Bovendien blijft het Lambertushof gehandhaafd als winkelgebied. De koopkrachtbinding zal worden versterkt door de versterking van het supermarktaanbod, wat een belangrijk beleidsmatig uitgangspunt is (voorkomen afvloeiing).
- Er blijft een bepaalde polenstructuur gehandhaafd, namelijk tussen de locatie van voormalige sporthal annex meubelwinkelpanden en Jumbo en de locatie van de voormalige sporthal annex meubelwinkelpanden met Lambertushof. De winkels hiertussen kunnen profiteren van de toenevende aantrekkingskracht van het centrum van Nederweert (combinatiebezoek).

Kwantitatieve behoefte

De beoogde ontwikkeling voorziet deels in een kwantitatieve behoefte. In hoofdstuk 3 van de ruimtelijke functionele effectenanalyse staan de achtergronden bij onderstaande conclusie.

- Op basis van de distributieve berekening moet geconcludeerd worden dat het dagelijkse artikelenaanbod iets onder het landelijk gemiddelde functioneert. De theoretische distributieve uitbreidingsruimte is daardoor beperkt (circa 300 m² vvo). Echter, vanuit de ladder gaat het vooral om de aanvaardbaarheid van de effecten en deze zijn gezien vanuit het omzeteffect ook niet onaanvaardbaar.
- Het omzeteffect van de beoogde ontwikkelingen op het dagelijkse artikelenaanbod in de gemeente Nederweert is met circa -6,1% relatief beperkt en kan worden beschouwd als ondernemersrisico. Het omzeteffect op kernniveau van Nederweert is iets hoger, namelijk -7,3%, maar dit is eveneens aanvaardbaar vanuit het perspectief van ondernemersrisico. Op basis van de berekende te verwachten omzeteffecten is de kans klein dat er aanbod in de dagelijkse sector zal verdwijnen als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Benutten en effecten leegstand

Het initiatief benut leegstaand winkelvastgoed en kan logischerwijs niet op een andere locatie worden ingepast:

- Als onderdeel van het initiatief wordt het grootste leegstaande winkelpand (2.575 m² vvo) in de gemeente gesloopt en herontwikkeld. Het planinitiatief zorgt daardoor niet alleen voor het toevoegen van kwaliteit aan Nederweert-centrum, maar ook aan een forse afname van de leegstand in Nederweert.
- Het initiatief is logischerwijs niet op een andere locatie te ondervangen. De kracht van het initiatief is immers het creëren van een sterke concentratie voor boodschappen doen in het centrum van Nederweert, met twee moderne supermarkten, voldoende parkeren en een goede bereikbaarheid.

4.1.6 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele aanvullingen/ wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddegebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

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

4.2 Provinciaal beleid

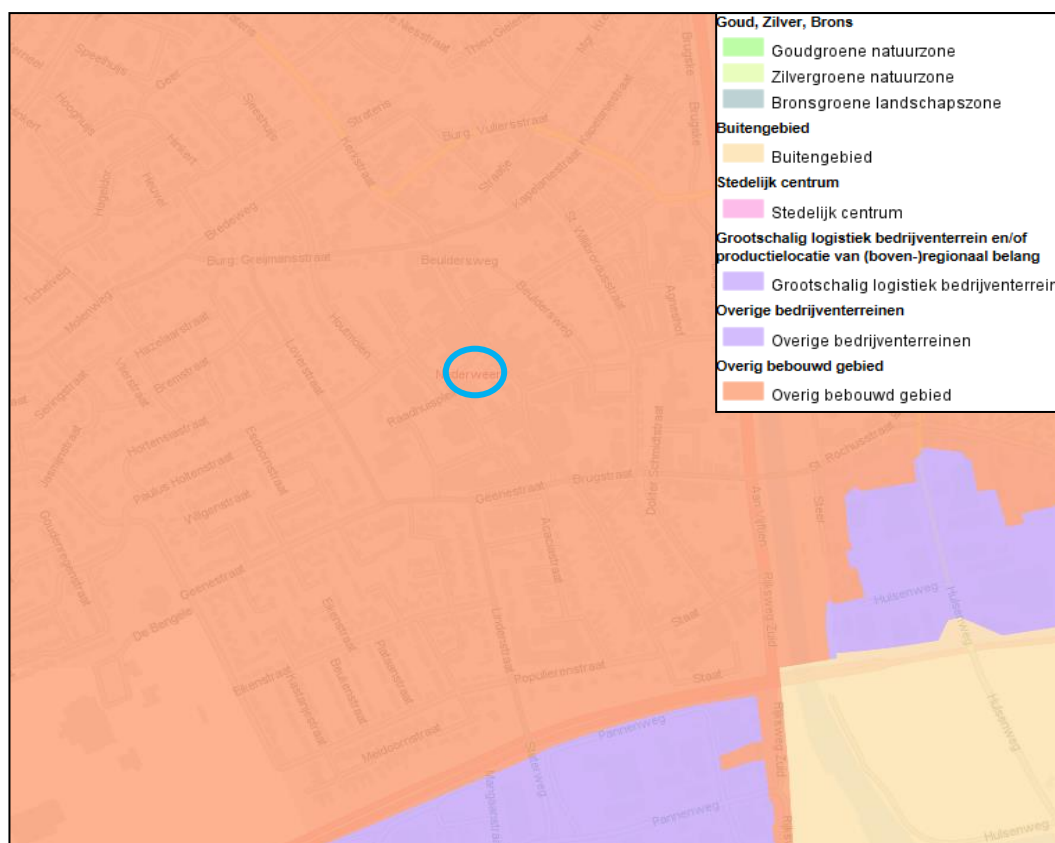
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Gezamenlijk vormen deze beleidsdocumenten een integrale omgevingsvisie, die vier wettelijke functies vervult: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De centrale ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om ernaartoe te gaan en vooral ook om hier te blijven.

Verder staat in het POL kwaliteit centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de Ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' uit het POL2014 met globale ligging plangebied (blauw omcirkeld)

Op de POL2014 kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in de zone "overig bebouwd gebied". Dit is een gemengd woon-/werkgebied met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Accenten worden gelegd op:

- transformatie regionale woningvoorraad;
- bereikbaarheid;
- balans voorzieningen en detailhandel;
- stedelijk groen en water;
- kwaliteit leefomgeving.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in bebouwd gebied binnen de zone 'Overig bebouwd gebied', waarbinnen ruimte is voor stedelijke ontwikkelingen zoals onderhavig initiatief. Middels onderhavig plan wordt het centrumgebied van Nederweert versterkt met de toevoeging van 29 woningen en de verplaatsing/uitbreiding van een supermarkt (blok A). Tevens wordt middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt dat de supermarkt Emté kan uitbreiden in combinatie met 2 woningen in blok B en worden er commerciële ruimten met 7 woningen mogelijk gemaakt in blok C. De beoogde ontwikkelingen passen binnen de richtlijnen die zijn opgesteld voor het "overig bebouwd gebied" en leidt niet tot scheve verhoudingen qua transformatie van de woningvoorraad en versterking van de balans van de voorzieningen en detailhandel binnen de gemengde woon/werkgebieden. Met het plan wordt derhalve aangesloten bij de uitgangspunten uit het POL2014.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de "Omgevingsverordening Limburg 2014" vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd overgenomen.

Middels onderhavig plan wordt het centrumgebied van Nederweert versterkt met de toevoeging van 29 woningen en de verplaatsing/uitbreiding van een supermarkt (blok A). Tevens wordt middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt dat de supermarkt Emté kan uitbreiden in combinatie met 2 woningen in blok B en worden er commerciële ruimten met 7 woningen mogelijk gemaakt in blok C. In de nabijheid van het plangebied zijn geen leegstaande monumentale panden beschikbaar om de ontwikkeling in te realiseren.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Hierop zijn de regels van de omgevingsverordening van toepassing.

Gezien het feit dat de beoogde ontwikkeling geen diepe grondboringen betreft, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije Roerdalslenk III. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg hebben samen het initiatief genomen tot het opstellen van een Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving (regionaal vastgesteld op 18 december 2014, en op 16 december 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert).

De structuurvisie geeft een kwalitatief afwegingskader om nieuwe woningbouwinitiatieven aan te toetsen. In de notitie 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgesteld door BRO is de beoogde ontwikkeling getoetst aan het toetsingskader. Geconcludeerd wordt het initiatief voldoet aan acht van de tien punten van het kwalitatief toetsingskader (zie tevens paragraaf 4.3.2.1). Dit houdt in dat het initiatief hoog scoort en dat er vanuit de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg kwalitatieve behoefte aanwezig is voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Nederweert

De Structuurvisie Nederweert, vastgesteld op 9 november 2010, bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020. Met deze periode wordt aangesloten op de "Strategische Visie Nederweert in 2020" die de gemeenteraad op 18 december 2007 heeft vastgesteld.

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

De gemeentelijke structuurvisie heeft de programmaliijn Wonen als inzet om in Midden-Limburg op het niveau van de woningmarkt te komen tot een gezamenlijk arrangement van gemeenten, provincie, woningcorporaties, maatschappelijke instellingen en marktpartijen om op die manier een duurzaam en wervend palet aan milieus tot stand te brengen en te houden. Hierbij wil de gemeente inspelen op een woonvoorraad die geschikt is voor alle doelgroepen (nu en in de toekomst), wil de gemeente uitbreiding van de woningvoorraad in de hoofdkern realiseren, en wil de gemeente voorkomen dat verlies van leefbaarheid optreedt door leegstand en/of verpaupering van woningen en woonomgeving. Met de beoogde ontwikkeling wordt ingezet op alle drie de pijlers. Het initiatief pas daarom binnen de Structuurvisie Nederweert.

Voor de uitbreiding van de supermarkten en detailhandel wordt verwezen naar de detailhandelsstructuurvisie 2016 (zie paragraaf 4.4.2).

4.4.2 Detailhandelsstructuurvisie 2016

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nederweert heeft op 26 januari 2016 een voorkeursrichting bepaald met betrekking tot de detailhandelsstructuur in het centrum.

Het College heeft voor de volgende richting gekozen:

1. Maatregelen ter bevordering van de verkeersstructuur en de parkeermogelijk in het centrum;
2. Ontwikkeling van de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand zonder dagwinkels en faciliteiten van initiatieven gericht op het optimaliseren van de Lambertushof;
3. Streven naar een gestructureerde overlegstructuur.

De voorkeursontwikkelingsrichting van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nederweert heeft gevolgen voor de te nemen stappen. Onderstaand is dit inzichtelijk gemaakt. Allereerst algemene zaken, gevolgd door zowel de locatie van de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand als de Lambertushof.

Algemeen

- Het opvolgen van de gewenste polenstructuur als leidraad voor de toekomstige ontwikkeling van het centrum.
- De keuze voor het kernwinkelgebied verankeren in beleid: stimulerende maatregelen in het kernwinkelgebied en flankerende maatregelen aan de randen.
- De suggesties van BRO met betrekking tot de bereikbaarheid en parkeren koppelen aan de gewenste ontwikkelingsrichting en uiteindelijk vertalen in concrete voorstellen.
- Stimuleren en faciliteren van initiatieven die de samenwerking tussen stakeholders bevorderen. Samenwerking tussen horeca- vastgoed – winkeliers en gemeente is van belang voor een toekomstbestendig centrum.
- Faciliteren van ontwikkelingen van ondernemers in het kernwinkelgebied die de centrumfunctie versterken.

Locatie voormalige sporthal annex meubelwinkelpand

- Bepalen gewenste invulling van de ontwikkeling. Het College kiest voor een ontwikkeling zonder dagwinkels. Dat wil niet zeggen dat overige voorzieningen (bijvoorbeeld maatschappelijk of medisch) er niet kunnen landen.
- Dagwinkels naast de tweede supermarkt maakte een onderdeel uit van de oorspronkelijke plannen van de beoogde ontwikkeling. Het afscheid nemen van dagwinkels kan financiële consequenties hebben voor de haalbaarheid. Dat dient te worden besproken met de ontwikkelcombinatie.
- Het gesprek aangaan met de provincie over de gevolgen van de aanpassing voor de subsidie.
- De nieuwe uitgangspunten van het plan samen met de betrokken partijen vastleggen in een contractvorm.

- Voorbereiden en doorlopen van de juridisch-planologische procedures.
- Onderzoeken van een versterking van de stedenbouwkundige relatie tussen de locatie van de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand en de Kerkstraat, conform de suggestie van de VVE en het Centrummanagement.

Lambertushof

- De huidige eigenaar van de supermarkt dient in gesprek te gaan met de eigenaren die een rol spelen bij de modernisering van de supermarkt (eigenaren buurpercelen). Indien er haalbare plannen uit ontstaan, is het zaak deze in te brengen bij de gemeente.
- De huidige eigenaar dient te onderzoeken op welke wijze de expeditie, het parkeren en de bereikbaarheid van de locatie versterkt kunnen worden.
- De huidige eigenaar dient te onderzoeken op welke wijze de entree van de supermarkt meer verschoven kan worden richting Kerkstraat.
- De huidige eigenaar dient in de markt de interesse te peilen voor de invulling van de locatie.

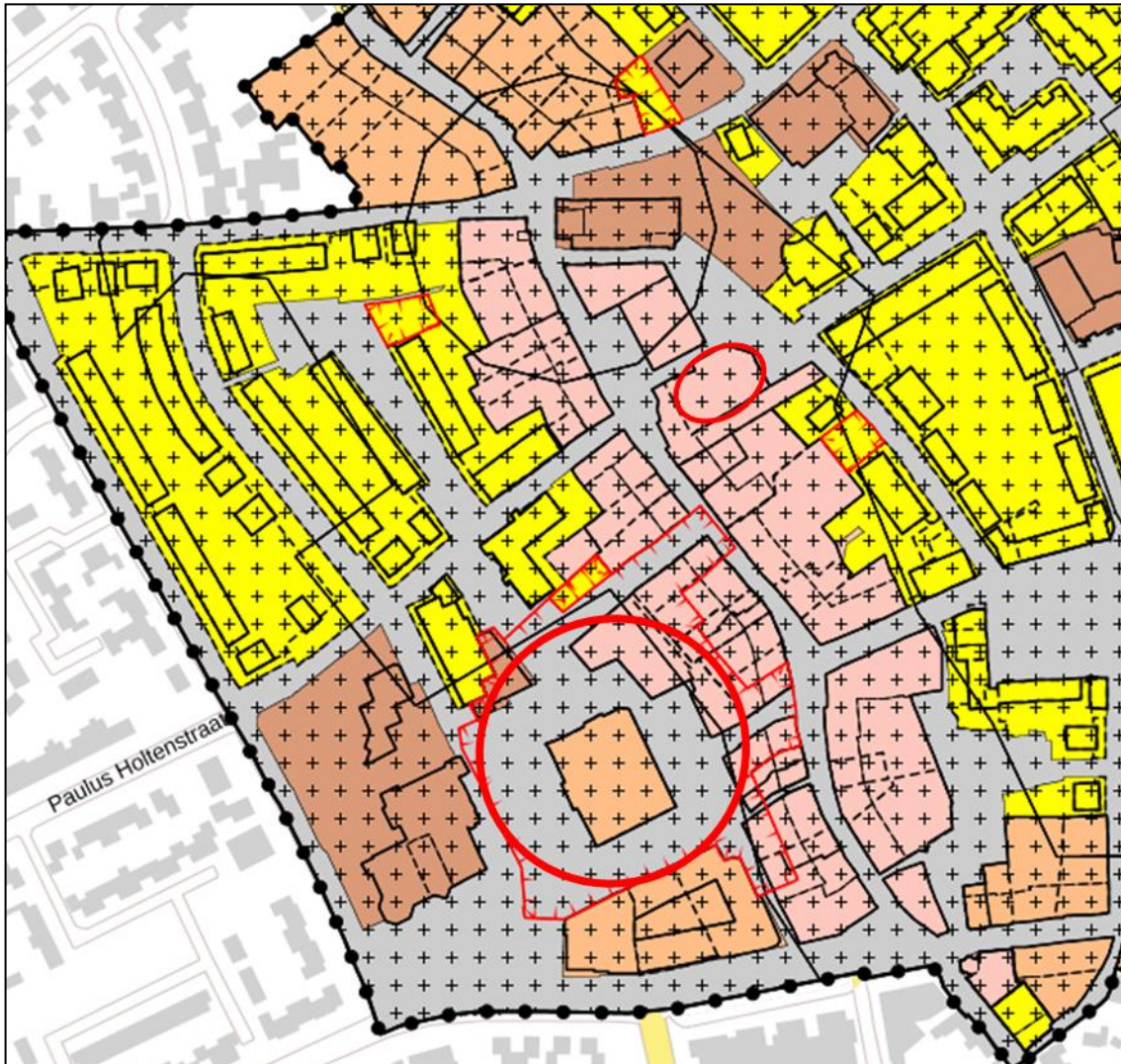
Afweging

In de notitie 'Ruimtelijk – functionele effectenanalyse supermarktontwikkeling centrumgebied' (bijlage 2) opgesteld door BRO is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de detailhandelsstructuurvisie 2016. Geconcludeerd wordt dat de beoogde locatie voor beide supermarkten is opgenomen als onderdeel van het kernwinkelgebied van Nederweert – Centrum. Dit houdt in dat het initiatief past binnen de detailhandelsstructuurvisie 2016.

4.4.3 Bestemmingsplan “Centrum Nederweert”

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Centrum Nederweert”, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert op 31 mei 2011. Binnen dit bestemmingsplan is de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand bestemd als ‘Centrum’ en zijn de parkeerplaats en de rest van het openbaar gebied bestemd tot ‘Verkeer’. Verder zijn de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologisch waardevol 3” en “Waarde-Archeologie middelhoog” opgenomen. Binnen de regels van de bestemming ‘Centrum’ is wonen enkel mogelijk op de verdieping. In het vigerend bestemmingsplan is echter geen capaciteit opgenomen voor de realisatie van nieuwe woningen binnen de bestemming ‘Centrum’. Daarnaast zullen de woningen van blok A worden gebouwd binnen de bestemming ‘Verkeer’. Binnen de regels van deze bestemming is wonen niet toegestaan. Tot slot wordt de functieaanduiding ‘supermarkt’ binnen de huidige bestemmingsregeling ter plaatse van de huidige Jan Linders verwijderd.

Het geldende bestemmingsplan kent geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Derhalve dient er een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld. Verder worden er geen belemmeringen verwacht vanuit het gemeentelijk beleid.



Uitsnede verbeelding 'Centrum Nederweert' met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

5. ONDERZOEK

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

5.1 Milieu-aspecten

5.1.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen functiewijziging zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse. Omdat door middel van de beoogde ontwikkeling een wijziging plaatsvindt naar een gevoeliger functie, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt de conclusie hiervan weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport (bijlage 3).⁶

Geconcludeerd wordt dat de bodem voornamelijk bestaat uit zwak tot sterk siltig, matig fijn tot zeer grof zand. Plaatselijk is de bodem zwak humeus. In de ondergrond komen plaatselijk, vanaf circa 2,0 m –mv zwak tot sterk zandige leemlagen voor. De ondergrond is bovendien plaatselijk zwak grindhoudend, zwak tot sterk leemhoudend en matig tot sterk gleyhoudend.

Ter plaatse van deellocatie A (nieuwbouwblok A) is zowel zintuigelijk als analytisch geen verontreinigingen aangetoond. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse betreft klasse "altijd toepasbaar". De zintuigelijk schone bovengrond, ter plaatse van deellocatie B (nieuwbouwblok B en C) is plaatselijk licht verontreinigd met PCB en PAK. Verder is de bovengrond zeer plaatselijk licht verontreinigd met kobalt. De verwachten bodemkwaliteitsklasse betreft deels klasse "industrie" en deels klasse "altijd toepasbaar". Ter plaatse van deellocatie D (sporthal) is de bodem licht verontreinigd met cadmium en lood. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse is deels "altijd toepasbaar". Tot slot is de bodem ter plaatse van deellocatie E (overig terreindeel) plaatselijk zwak baskteen-, beton en kolengruishoudend. Zeer plaatselijk is de bovengrond sterk puinhoudend. De bodem is plaatselijk licht verontreinigd met minerale olie, PCB, PAK, koper, kwik, zink en lood. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse betreft deels klasse "altijd toepasbaar", deels klasse "industrie", en deels klasse "niet toepasbaar > industrie".

⁶ Econsultancy, 'Rapportage infrastructureel onderzoek Burgemeester Hobusstraat te Nederweert', rapportnr.: 6022.001, d.d. 10 oktober 2018.

Conclusie

Met het uitgevoerde infrastructureel onderzoek zijn de fysisch/chemische eigenschappen van de wegconstructie en de bodem ter plaatse van de Burgemeester Hobusstraat te Nederweert vastgelegd.

Op basis van de gehanteerde onderzoeksinspanning en de onderzoeksresultaten acht Econsultancy voldoende informatie te hebben geleverd, zodat hoeveelheidsbepalingen kunnen worden verricht en beslissingen ten aanzien van de omvang met de vrijkomende materiaalstromen kunnen worden genomen.

De asbesthoudende puinfundatie is niet geschikt voor hergebruik en dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker. De overige vrijkomende materialen kunnen binnen het werk worden teruggeplaatst, dan wel worden uitgevoerd naar een hiertoe geschikte locatie. De eisen van het Besluit Bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Indien rekening wordt gehouden met het bovenstaande bestaan er geen belemmeringen voor de inrichting van het gebied als parkeerplaats en het opnieuw aanbrengen van verharding. Bovendien bestaan er voor de nieuwbouwblokken A, B, en C, en de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand en het overige terreindeel met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem eveneens geen belemmeringen voor het beoogde gebruik ter plaatse van deze deellocales.

5.1.2 Geluid met betrekking tot wegverkeerslawaai

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuwe woningen.

Een nieuwe woning betreft een geluidsgevoelig object, wat inhoudt dat dient te worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger (tenzij ontheffing is verleend door het college van burgemeester en wethouders).

In het kader van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage (bijlage 4).⁷

De planlocatie is gelegen binnen de onderzoekszone van de Geenestraat, Lindenstraat en Loverstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Burgemeester Hobusstraat, Houtmolen, Kerkstraat, Lindanusstraat, Paulus Holtenstraat en Raadhuisplan) in het onderzoek betrokken.

⁷ Econsultancy, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Centrumplan te Nederweert', rapportnr.: 6022.005, d.d. 17 december 2018.

Conclusie

Alleen ten gevolge van de Burgemeester Hobusstraat treden overschrijdingen op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 8 dB overschreden op de woningen van blok C. Voor blok A is de overschrijding 3 dB en voor blok B is dit 5 dB. Voor de Burgemeester Hobusstraat is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Op basis van de maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren. De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai en industriellawaai varieert van 38 dB tot 61 dB, de milieukwaliteit wordt conform methode Miedema als goed tot tamelijk slecht geclassificeerd. Maatgevend voor de cumulatieve geluidsbelasting is veelal het wegverkeer over de Burgemeester Hobusstraat.

Voor de Burgemeester Hobusstraat kan vanwege het ontbreken van een zone formeel geen hogere waarden worden vastgesteld. Wel dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) voor de blokken A, B en C ten gevolge van het wegverkeers- en het industriellawaai te worden gegarandeerd. Voor blok A is reeds door K+ een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels uitgevoerd.⁸ Uit dit onderzoek (bijlage 5) volgt dat de karakteristieke geluidwering minimaal 28 dB(A) bedraagt en is ruim hoger dan de vereiste geluidwering van 23 dB voor het wegverkeerslawaai. Er wordt derhalve voldaan aan de toegestane binnenwaarde van 33 dB. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen binnen blok B en C is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Dit nader onderzoek is als voorwaarde onder de wijzigingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van de woningen binnen blok B en C opgenomen.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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:

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

⁸ K+ adviesgroep, 'Akoestisch onderzoek supermarkt CP Nederweert, bijlage III berekeningsgegevens geluidwering gevel', rapportnr.: M14 055.401.1, d.d. 10 juli 2018.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Econsultancy een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage (bijlage 6).⁹

Voor de toetsing van de luchtkwaliteit zijn in de NSL-rekentool reeds op representatieve locaties langs de wegast toetspunten opgenomen. Voor de berekening van de luchtkwaliteit nabij de wegen is gebruik gemaakt van de NSL-Rekentool versie 2018.

De beoordeling van de luchtkwaliteit heeft plaatsgevonden voor de huidige situatie. De huidige situatie betreft in de regel het peiljaar waarin het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Voor het onderzoek naar het centrumplan is het rekenjaar 2019 gehanteerd. Gezien de dalende achtergrondconcentraties van luchtverontreinigende stoffen zal de luchtkwaliteit voor de toekomstige peiljaren niet tot nieuwe knelpunten leiden.

Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat voor de huidige situatie geen overschrijdingen van de grenswaarden optreden ter plaatse van de toetspunten langs de invalroutes. Gezien de dalende trend van de berekende concentraties luchtverontreinigende stoffen zal de luchtkwaliteit in de toekomst verder verbeteren. Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het centrumplan Nederweert.

5.1.4 Externe veiligheid

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

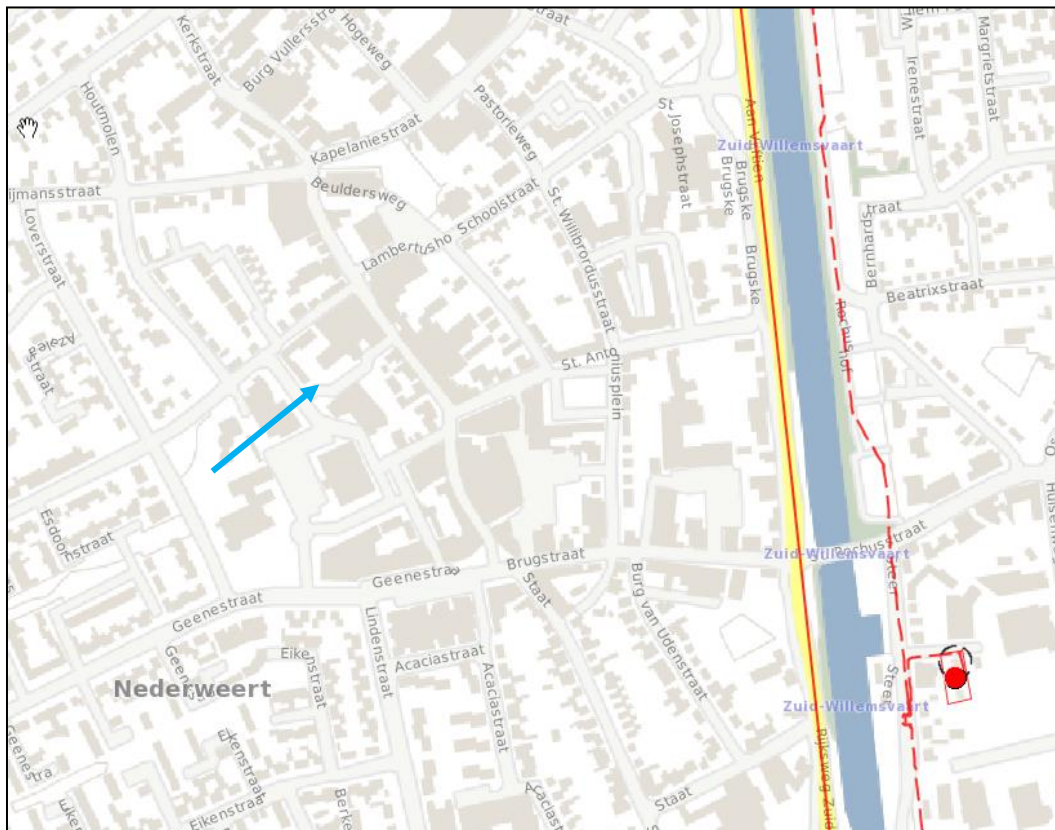
Risicovolle activiteiten

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

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

⁹ Econsultancy, 'Onderzoek luchtkwaliteit', rapportnr.: 6022.009, d.d. 17 december 2018.

Toetsing



Uitsnede Risicokaart IPO met globale aanduiding plangebied (blauwe pijl)

Risicovolle bedrijvigheid

De risicovolle bedrijven in de omgeving van het plangebied liggen op een dermate grote afstand dat het plangebied niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of in het invloedsgebied is gelegen van deze bedrijven.

Risicovol transport over het water

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovol transport over het spoor

In de nabije omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovolle buisleidingen

Ten oosten van het plangebied ligt op een afstand van circa 420 meter een aardgasleiding. Uit de vigerende beheersverordening 'Nederweert, Budschoop, Eind, Ospeldijk, en Panneweg-Oost' blijkt dat

het invloedgebied van deze aardgasleiding 200 meter bedraagt. Het plangebied is gelet op de afstand buiten het invloedgebied en plaatsgebonden risicocontour van de aardgasleiding gelegen.

Risicovol transport over de weg

De dichtstbijzijnde weg waarover risicovol transport plaatsvindt is de N266 gelegen op een afstand van circa 350 meter ten oosten van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 is echter 0 meter. Hier ligt het plangebied buiten. De ligging ten opzichte van de N266 vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De N275 is gelegen op een afstand van circa 430 meter ten zuiden van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 is echter 0 meter. Hier ligt het plangebied buiten. De ligging ten opzichte van de N275 vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Tot slot is de autosnelweg A2 gelegen op een afstand van circa 1,2 kilometer. Voor deze transportroute geldt dat de PR 10-6 contour niet buiten het object is gelegen. Het plasbrandaandachtsgebied (pag) bedraagt 30 meter vanaf de buitenste rand van de buitenste rijstrook van de weg. Er is dus geen overlap met het plangebied. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedgebied van de weg. Daarom is op basis van het Bevt een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Aangezien als gevolg van dit bestemmingsplan geen significante invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico, levert de ligging ten opzichte van de autosnelweg geen directe belemmeringen op. Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, dient in verband met de ligging binnen het invloedgebied van de A2 wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven is voor de snelweg A2 een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de weg bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: <ul style="list-style-type: none"> - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE¹⁰); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stof-

¹⁰ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

Aspect	Verantwoording
	<p>fen binnen het plangebied is gezien de ruime afstand zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.</p> <p>De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten via de Burgemeester Hobusstraat.</p>
<p>De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).</p>	<p>Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). <p>Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag.</p> <p>De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. De functies binnen het plangebied zijn goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden</p>

Aspect	Verantwoording
	<p>om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.</p> <p>Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.</p>

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of invloedsgedebied van een risicovolle inrichting, transportroute of buisleiding. Wel is het gelegen binnen het invloedsgedebied van de genoemde autosnelweg. Echter is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen met zich meebrengt en tevens is invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

In het kader van het vooroverleg is advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Onderstaand wordt de conclusie hiervan weergegeven.

Op een afstand van 350 meter is de N266, op een afstand van 430 meter is de N275 en op een afstand van 1,2 km is de A2 gelegen waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden. Dit advies wordt gegeven op basis van artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes waarbij het toxisch scenario relevant is.

Voor de mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de mogelijkheden van personen binnen het invloedsgedebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid) wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in onderhavige toelichting.

Bluswatervoorzieningen

Voor wat betreft de bluswatervoorzieningen zijn er in de omgeving van het plangebied 2 bovengrondse brandkranen aanwezig, waarvan niet duidelijk was wat de plaats c.q. de capaciteit wordt in het nieuwe plan. De nieuwe brandkraan wordt ter hoogte van de entree van de nieuwe appartementen ($75 \text{ m}^3/\text{uur}$) geplaatst en de bestaande brandkraan ($70 \text{ m}^3/\text{uur}$) in het noorden van de parkeerplaats wordt gehandhaafd. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde bluswatervoorziening en aan het advies van

de Veiligheidsregio Limburg- Noord van 9 oktober 2018 met betrekking tot het bouwplan Centrumplan blok A.

5.1.5 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij toekomstige planontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹¹.

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

¹¹ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding.

Binnen gemengde gebieden – hier aangeduid als gebieden met functiemenging – heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Gemengd gebied versus gebied met functiemenging

In de VNG-publicatie wordt het begrip 'gemengd gebied' gebruikt om richtafstanden aan te geven tussen een bedrijventerrein of bedrijfslocatie en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca, kleine bedrijvigheid). Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- Categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd;
- Categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- Categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeersaan-trekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor het toestaan van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) vinden hoofdzakelijk inpandig plaats;

4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Naast bovengenoemde 4 randvoorwaarden zijn bij de keuze van de activiteiten in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' de volgende criteria gehanteerd:

- voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1;
- voor categorie B betreft het activiteiten:
 1. in categorie 1 voor het aspect gevaar;
 2. in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
 3. in maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
 4. met een index voor verkeer van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen);
- voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, maar met een index voor verkeer van maximaal 2G (goederen) en 3P (personen).

Toets plangebied

Het centrumgebied van Nederweert kan door de aanwezige combinatie van woningen, winkels, horeca, supermarkten en andere centrumvoorzieningen conform de VNG-publicatie aangemerkt worden als een gemengd gebied, een gebied met functiemenging. Het plangebied ligt namelijk in het centrum van Nederweert. Zoals hiervoor aangegeven is een stadscentrum een gebied met functiemenging.

Binnen het plangebied worden woningen en commerciële voorzieningen mogelijk gemaakt. Op basis van de categorie-indeling voor gebieden met functiemenging worden binnen het plangebied categorie A-functies mogelijk gemaakt.

Voorts is bekeken of er nabij het plangebied bedrijven/ inrichtingen zijn gevestigd die milieuhinder kunnen veroorzaken, die een belemmering zouden kunnen vormen voor de te realiseren milieugevoelige functies (woningen) binnen het plangebied. Vanuit het oogpunt van een goed-woon en leefklimaat zijn de nabijgelegen activiteiten (supermarkten Emté en Jumbo, Apotheek, huisartsenpraktijk, diverse winkels en het gemeentehuis) zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving, dat de woningen aanpandig aan de beoogde commerciële voorzieningen (supermarkt) kunnen worden uitgevoerd. Andersom geredeneerd levert de ontwikkeling van de milieugevoelige functies binnen het plangebied ook geen beperkingen op voor in de omgeving gelegen inrichtingen. In de directe omgeving zijn met name categorie 1 en 2 inrichtingen met een richtafstand van respectievelijk 0 en 10 meter binnen gemengd gebied gelegen zoals winkels en horecavoorzieningen, welke passend zijn binnen een centrumgebied.

Voor de inpassing van het plan en de nieuw te realiseren geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd.¹² Onderstaand worden de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage (bijlage 7).

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing kan voor een toetsing van de toelaatbaarheid van het gehele plan de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden gehanteerd. De geluidbe-

¹² Econsultancy, 'Akoestisch onderzoek industrielawaai Centrumplan te Nederweert', rapportnr.: 6022.004, d.d. 15 januari 2019.

lastingen ten gevolge van de representatieve bedrijfssituatie van de te realiseren en uit te breiden supermarkten zijn op basis van het Activiteitenbesluit beoordeeld. In zowel de huidige als de toekomstige situatie is er sprake van een sterke functiemening binnen het centrumplan. De omgeving van het plan wordt getypeerd als een gemengd gebied.

Vooralsnog is alleen van de nieuwe supermarkt (Jan Linders) binnen blok A de gewenste bedrijfsvoering bekend. Voor de uit te breiden supermarkt (huidige Emté) en de overige winkel- en commerciële ruimtes zijn in deze fase van het plan geen exacte bedrijfsvoeringen bekend. Uitgangspunt voor de huidige Emté supermarkt is eenzelfde representatieve bedrijfssituatie als voor Jan Linders is gehanteerd. Voor het in gebruik nemen van de huidige Emté supermarkt dient te zijner tijd een melding Activiteitenbesluit worden gedaan.

Beoordeling in het kader van het Activiteitenbesluit

Voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als de indirecte hinder wordt door beide supermarkten voldaan aan de grenswaarden van 50 dB(A). Ten gevolge van het lopen met winkelwagens bij de supermarkten treden maximale geluidniveaus van 70 en 71 dB(A) op in de dag- en avondperiode. De grenswaarde van 70 dB(A) wordt met maximaal 6 dB overschreden. Zowel bron- als overdrachtsmaatregelen worden niet mogelijk en doelmatig geacht. Voor de nieuwe woningen binnen blok A, B en C dient een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels te worden uitgevoerd, zodat een binnenniveau van ten hoogste 55 dB(A) kan worden gegarandeerd. Voor de woningen binnen blok A heeft reeds een onderzoek (bijlage 5) naar de karakteristieke geluidwering van de gevels plaatsgevonden.¹³ De geluidwering van de gevels bedraagt minimaal 28 dB en volstaat ruim voor het te realiseren binnenniveau.

Beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening

Ten gevolge van het gehele plan zijn tevens het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus inzichtelijk gemaakt. Het hoogst berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt 50 dB(A) etmaalwaarde. De richtwaarde voor een gemengd gebied wordt niet overschreden. Het hoogst berekende maximale geluidniveau bedraagt 76 dB(A) in de nachtperiode bij de nieuw te realiseren woningen binnen blok A. Hiermee vinden ter hoogte van de omliggende en nieuw te realiseren geluidgevoelige bestemmingen overschrijdingen van de richtwaarde plaats. Verschillende activiteiten zijn maatgevend voor de overschrijdingen, zie onderstaand tabel.

toetspunt	leggen afvalcontainer	dichtslaan autoportier	bevoorrading supermarkt	rijden winkelwagen
05-07 B	81 / - / -	70 / 70 / 70	73 / - / -	70 / 70 / -
08-11 C	75 / - / -	70 / 70 / 70	75 / - / -	71 / 71 / -
K01-K09 A	78 / - / -	76 / 76 / 76	79 / - / -	70 / 70 / -
K10 Burgemeester Hobusstraat 45	72 / - / -	72 / 72 / 72	69 / - / -	62 / 62 / -
K11-K12 Burgemeester Hobusstraat 4	79 / - / -	64 / 64 / 64	79 / - / -	54 / 54 / -

¹³ K+ adviesgroep, 'Akoestisch onderzoek supermarkt CP Nederweert bijlage III berekeningsgegevens geluidwering gevel', rapportnr.: M14 055.401.1, d.d. 10 juli 2018.

De overschrijdingen in de dagperiode ten gevolge van het legen van de afvalcontainers en de bevoorrading worden gezien de beperkte frequentie en het maatschappelijk belang acceptabel geacht. De maximale geluidniveaus ten gevolge van dichtslaan van de autoportieren kunnen na motivatie bij toepassing van de grenswaarden van stap 3 van de VNG-publicatie buiten beschouwing worden gelaten en worden nabij een openbaar parkeerterrein acceptabel geacht. Voor een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen binnen blok A, B en C wordt een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels uitgevoerd, zodat een binnenniveau van ten hoogste 55 dB(A) ten gevolge van het rijden met de winkelwagens kan worden gegarandeerd. Voor de woningen binnen blok A heeft reeds een onderzoek (bijlage 5) naar de karakteristieke geluidwering van de gevels plaatsgevonden.¹⁴ De geluidwering van de gevels bedraagt minimaal 28 dB en volstaat ruim voor het te realiseren binnenniveau.

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai en het industrielawaai varieert van 38 tot 61 dB, de milieukwaliteit wordt conform methode Miedema als goed tot tamelijk slecht geclassificeerd. Maatgevend voor de cumulatieve geluidbelasting is het wegverkeer over de Burgemeester Hobusstraat.

Conclusie

De voorziene herontwikkeling van het centrum in Nederweert is onder voorwaarden akoestisch inpasbaar. Belangrijk hierbij is dat de bevoorrading van de supermarkt enkel in de dagperiode op de gehanteerde locaties kan plaatsvinden. Verder dient rekening te worden gehouden met de situering en bronvermogens van eventuele koelinstallaties. Rekening houdend met deze beperkingen worden de berekende geluidbelastingen acceptabel geacht.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

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

Op de "archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert" heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is dan nodig indien de om-

¹⁴ K+ adviesgroep, 'Akoestisch onderzoek supermarkt CP Nederweert bijlage III berekeningsgegevens geluidwering gevel', rapportnr.: M14 055.401.1, d.d. 10 juli 2018.

vang van de verstoring groter is dan 250 m² en de diepteverstoring groter dan 40 centimeter. Voor de beoogde ontwikkeling is daardoor archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Econsultancy heeft in april 2018 een bureau- en verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 8).¹⁵ Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. In het bijzonder verhoogt de aanwezigheid van een eerddek de kans daarop. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend veldonderzoek door middel van boringen is gebleken dat de bodemopbouw is verstoord tot minimaal 1 m onder maaiveld. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van de nieuwbouwlocatie, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek ontkracht.

Econsultancy heeft in augustus 2018 door middel van een voorafgaand goedgekeurd Plan van Aanpak¹⁶ een aanvullend archeologisch onderzoek door middel van profielputjes uitgevoerd.¹⁷ Doel van het aanvullend onderzoek is om een beter beeld te krijgen van de bodemopbouw in het plangebied. Onderstaand worden de conclusies uit dit aanvullend onderzoek weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportages (bijlage 9 en 10).

De profielputjes lieten zien dat het esdek volledig is verwijderd. De bodem hieronder is verstoord door sterke bioturbatie. De bioturbatie loopt door tot 20 tot 30 cm in de Cg-horizont, die bestaan uit matig grof, matig tot uiterst siltig zand. De gleyverschijnselen lopen door tot het esdek, en waarschijnlijk tot in het esdek, dit kon echter niet vastgesteld worden omdat het esdek ontbreekt. De verstoringen die in de verkennende boringen is waargenomen, is veroorzaakt door bioturbatie.

Op basis van de landschappelijke informatie kan worden gesteld dat het landschap tot de 12^e en 13^e eeuw te nat was voor bewoning. Uit historische bronnen blijkt, dat deze natte gronden vanaf de 12^e eeuw in gebruik werden genomen als weideland voor het vee. Hiervoor werd het land geschikt gemaakt door ontwateringsgeulen te graven of door het te verhogen met een esdek. In dezelfde periode verplaatst de bewoning ofwel naar beekdalen ofwel naar een kern. Dit laatste is het geval in Nederweert, waar alle bewoning is gecentreerd rond de Kerkstraat in de vorm van boshoeven.

Advies

De geplande diepere verstoringen in het kader van de herinrichting zullen tot in de Cg – horizont reiken. Eventuele archeologische resten kunnen hierbij verstoord worden. De archeologische resten die worden verwacht, zijn sporen die samenhangen met agrarisch gebruik in de Late-Middeleeuwen. De verwachte zichtbaarheid van deze sporen, met uitzondering van sloten/greppels, is zeer laag door de sterke bioturbatie, die als een (natuurlijke) verstoring wordt beschouwd.

¹⁵ Econsultancy, *Bureau-en verkennend onderzoek Burgemeester Hobusstraat te Nederweert*, rapportnr.: 6022.002, d.d. 11 april 2018.

¹⁶ Econsultancy, *Plan van aanpak Aanvullend onderzoek in de vorm van profielputten*, rapportnr.: 6022.007, 3 augustus 2018

¹⁷ Econsultancy, *Aanvullend archeologisch onderzoek Burgemeester Hobusstraat te Nederweert*, rapportnr.: 6022.007, d.d. 31 augustus 2018.

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen, de aanwezigheid van kabels en leidingen verspreid over het plangebied en een verwachte lage spoordichtheid adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bovenstaand betreft een selectieadvies, opgesteld door Econsultancy. Het selectieadvies is ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag (gemeente Nederweert).

Het bevoegd gezag heeft aangegeven dat rekening gehouden moet worden met de kans op een voldoende intact archeologisch niveau onder de huidige bestrating om archeologische resten aan te treffen. Dit niveau bevindt zich ergens tussen de 60 en 80 cm onder de huidige bestrating. Voor wat betreft de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand is de mate van verstoring thans moeilijk vast te stellen.

De (cultuur)landschappelijke situatie is ernaar om met name archeologische bodemsporen te verwachten van boerderijen (erven), perceelsgreppels, waterputten en gerelateerde fenomenen uit met name de Volle en Late Middeleeuwen (ca. 1000 – 1500 na Chr.). Of dergelijke resten aanwezig zijn, wat de aard en omvang ervan is en of deze resten 'behoudenswaardig' zijn kan alleen door uitgebreid gravend onderzoek (proefsleuven, opgraving) worden vastgesteld.

De bestaande inrichting van het plangebied (bestrating, parkeergelegenheid, plantsoen en bebouwing) leent zich niet om daar op korte termijn zonder een grote (financiële) inspanning inzicht in te krijgen. Onderzoek is pas mogelijk en zinvol als grotere (bouw)blokken beschikbaar zijn voor onderzoek en minstens bestrating en aanwezige kabels en leidingen zijn verwijderd.

Welke vorm van onderzoek op dit moment het meest geschikt is, hangt samen met de toegankelijkheid en omvang van een blok. Derhalve zal de dubbelbestemming t.a.v. archeologie gehandhaafd blijven overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan een melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2018. Melding van archeologische waarden kan plaatsvinden bij het Ministerie van OCW (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed), de gemeente Nederweert of de Provincie Limburg.

Cultuurhistorie

In de directe omgeving zijn geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. Ook de bestaande bebouwing (voormalige sporthal annex meubelwinkelpand en supermarkt Emté) binnen het plangebied heeft geen enkele cultuurhistorische waarde. Nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie is dan ook niet vereist.

5.3 Natuur en landschap

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gebieden met natuurwaarden of hoge landschapswaarden aanwezig. Het plangebied is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. De openheid van het landschap wordt door deze ontwikkeling niet aangetast vanwege de ligging aan de kernrand en doordat ter plaatse reeds omvangrijke bebouwing in de vorm van woningen en agrarische bedrijven aanwezig is. Gezien de grote afstand tot gebieden met natuur- of landschapswaarden zal het bouwplan geen afbreuk doen aan de waarden van deze gebieden.

5.4 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO een quickscan flora en fauna¹⁸ (bijlage 11) uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Bij uitvoering van de (sloop)plannen zijn negatieve effecten op vaste verblijfplaatsen en foerageergebied van een vleermuisensoort niet uitgesloten. Protocollair veldonderzoek naar de functionaliteit van de bebouwing, de boomholte en de parkeerplaats als foerageergebied voor vleermuisen wordt noodzakelijk geacht. Indien van toepassing kunnen middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het aanvragen van een ontheffing de (sloop)werkzaamheden alsnog doorgang vinden. Een ontheffingsaanvraag bij de provincie Limburg dient te allen tijde te worden onderbouwd met een activiteitplan waar aspecten als de specifieke maatregelen, het wettelijk belang, een alternatievenafweging en de planning in zijn opgenomen.
- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Daarnaast kan met betrekking tot het onderdeel Natura 2000, middels een enkelvoudige AERIUS-berekening, zekerheid worden verkregen of er sprake is van een significantie toename van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Vervolgonderzoek ten behoeve van het NNN en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

¹⁸ BRO, 'Quickscan flora en fauna Centrumgebied te Nederweert', rapportnr.: P00067, d.d. 7 juni 2018.

Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan flora en fauna is door BRO een nader ecologisch veldonderzoek vleermuizen uitgevoerd.¹⁹ Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage (bijlage 12).

In het gebouw en in de boom met boomholte binnen het plangebied zijn geen verblijfsplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Bij sloop van het gebouw en kap van de bomen wordt geen verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming overtreden. Een ontheffingsaanvraag is daarom niet van toepassing. Voor de uitvoering van de werkzaamheden binnen het plangebied hoeven met betrekking tot ecologie geen verdere stappen ondernomen te worden.

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door Econsultancy een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd.²⁰ Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage (bijlage 13).

Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden en/of vogelrichtlijngebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,05 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage is geen melding of vergunning benodigd voor het plan. Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Gelet op het aspect ecologie bestaan er geen belemmeringen voor de toekomstige ontwikkeling. Wel dient opgemerkt te worden dat de quickscan en het aanvullend onderzoek naar vleermuizen een momentopname is. Mochten er tijdens de werkzaamheden toch nog beschermende soorten, verblijfsplaatsen of nesten voorkomen dan dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen.

5.5 Leidingen en infrastructuur

In het plangebied zijn geen planologisch te beschermen leidingen aanwezig en worden geen nieuwe ontwikkelingen van kabels of leidingen met een beschermingszone mogelijk gemaakt. In het openbare gebied liggen wel de reguliere leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen. Deze zullen ten behoeve van de herinrichting van het plangebied verlegd gaan worden.

5.6 Verkeer en parkeren

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door Megaborn een onderzoek naar verkeer en parkeren uitgevoerd.²¹ Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage (bijlage 14).

¹⁹ BRO, 'Nader ecologisch veldonderzoek vleermuizen – Centrumgebied Nederweert', rapportnr.: P00067_Centrumgebied_Nederweert, d.d. 13 september 2018.

²⁰ Econsultancy, 'Onderzoek stikstofdepositie Centrumplan te Nederweert', rapportnr.: 6022.008, d.d. 17 december 2018.

²¹ Megaborn, 'Verkeersadvies Centrumplan Nederweert', kenmerk: DBr1801, d.d. 20 december 2018.

Verkeersgeneratie

De totale verkeersgeneratie als gevolg van het centrumplan bedraagt 2.983 voertuigbewegingen per etmaal. Uitgaande van een worst-case scenario, dit is een scenario waarbij relatief veel verkeer per invalsroute naar het centrum wordt toegedeeld, kunnen de verschillende wegen (dit betreffen de wegen ter hoogte van de telpunten op de Kerkstraat, Loverstraat, Geenestraat en Lindenstraat) het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling goed verwerken. De capaciteit is in alle gevallen voldoende in relatie tot de toekomstige intensiteit.

Parkeren

In de ontwerptekening van de beoogde ontwikkeling zijn in totaal 388 parkeerplaatsen opgenomen. Als rekening wordt gehouden met zowel de parkeervraag als gevolg van de beoogde ontwikkeling en de huidige parkeervraag, dan blijkt dat een werkdagmiddag moet worden gezien als maatgevende periode. Uit de berekening blijkt dat er dan in totaal 323 parkeerplaatsen bezet zijn. Dit resulteert in een parkeerdruk van 83 procent in het onderzoeksgebied. Voor een goed functionerend centrum ten aanzien van parkeren is het wenselijk om te streven naar een parkeerdruk van maximaal 85 procent. Bij dit aantal kunnen incidentele pieken worden opgevangen en wordt zoekgedrag voorkomen. De conclusie kan worden getrokken dat er voldoende parkeerplaatsen in onderhavig bestemmingsplan zijn opgenomen.

Conclusie

Gelet op het aspect verkeer en parkeren bestaan er geen belemmeringen voor de toekomstige ontwikkeling.

5.7 Duurzaamheid

Bij de realisering van de beoogde woningbouw en supermarkt wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. De woningen worden volledig gasloos gebouwd en er wordt zonne-energie opgewekt middels zonnepanelen. Daarnaast zal er bij de bouw gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Tot slot worden bij de bouw niet-uitlogende materialen gebruikt en vindt infiltratie van het hemelwater binnen het plangebied plaats (zie paragraaf 5.8).

5.8 Waterparagraaf

5.8.1 Algemeen

Als belangrijk onderdeel van het centrum Nederweert vindt een herstructurering plaats van de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand aan de Burgemeester Hobusstraat. Deze herstructurering behelst het aanpassen en versterken van de ruimtelijke en functionele structuur van het centrum. Het plan biedt uitbreidingsruimte aan winkeloppervlak, ca. 38 (29 woningen rechtstreeks en 9 woningen via een wijzigingsbevoegdheid) appartementen en openbare parkeerplaatsen.

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1,6 hectare. In onderhavige toelichting bij het bestemmingsplanmoet worden ingegaan op de wateraspecten van het plan. Daarvoor is voorliggende waterparagraaf opgesteld.



Ligging plangebied

5.8.2 Watertoets

Eind 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. De looptijd van het Nationaal Waterplan is van 22 december 2015 tot 22 december 2021. Het Nationaal Waterplan en alle andere plannen op grond van de Waterwet worden elke zes jaar herzien.

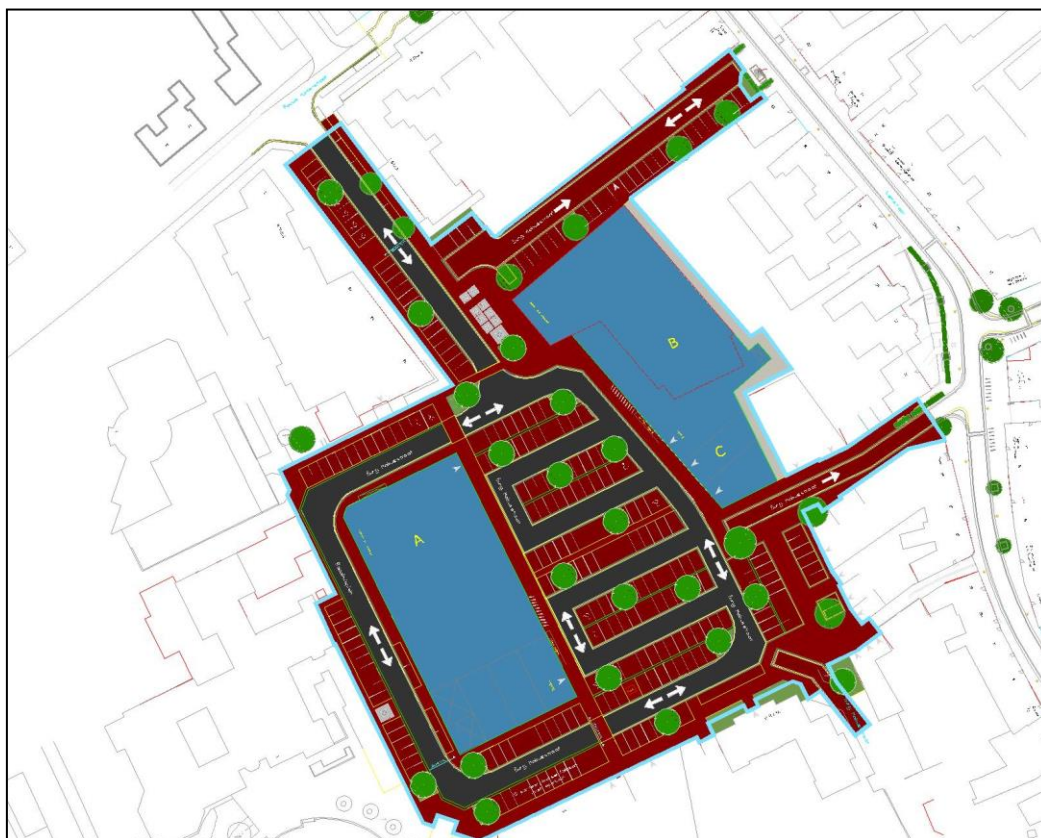
Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn de basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Het uiteindelijke doel is het bereiken van een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer. Tegelijk met het opstellen van het nationaal waterplan zijn ook de regionale waterplannen van de provincies, het Beheer en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren en de waterbeheerplannen van de waterschappen opgesteld.

Om de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing te nemen, zijn deze verplicht gesteld bij een bestemmingsplan of projectbesluit. Vooroverleg over de

wateraspecten van het plan tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerders is verplicht. In deze paragraaf worden de aspecten die vanuit waterhuishoudkundig oogpunt een rol spelen naar voren gebracht en wordt aangegeven hoe hier in onderliggend plan mee wordt omgegaan.

5.8.3 Het project

De ontwikkeling is weergegeven in onderstaande inrichtingstekening. Daarbij is nagenoeg het gehele plangebied verhard waardoor bijna 1,6 hectare afgekoppeld dient te worden. Deze oppervlakte is inclusief het dakoppervlak van de blokken A, B en C.



Ontwerp toekomstige situatie

5.8.4 Bodemopbouw en geohydrologie

Ten behoeve van het project is in april 2018 een milieukundig en hydrologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 3).²² Uit dit onderzoek volgt dat de bodem voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, matig fijn tot zeer grof zand bestaat. Plaatselijk is de bodem zwak humeus, in de ondergrond komen plaatselijk, vanaf circa 2,0 m – maaiveld zwak tot sterk zandige leemlagen voor. De ondergrond is bovendien plaatselijk zwak grindhoudend, zwak tot sterk leemhoudend en matig tot sterk gleyhoudend.

²² Econsultancy, 'Rapportage infrastructureel onderzoek Burgemeester Hobusstraat te Nederweert', rapportnr.: 6022.001, d.d. 28 september 2018.

De gemiddelde stand van het freatische grondwater bedraagt ca. 29,0 m + N.A.P., waardoor het grondwater zich op ca. 3,3 m beneden maaiveld zou bevinden. Het water van het eerste watervoerende pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordwestelijke richting.

Tijdens de bemonstering van de peilbuizen is het grondwater aangetroffen op ca. 3,0 meter beneden maaiveld.

5.8.5 Doorlatendheidsonderzoek

Met behulp van de Falling head-methode (omgekeerde Hooghoudt-methode) is de doorlatendheid bepaald. Bij deze methode wordt na eenmalig opbrengen van een waterkolom de zaksnelheid van het water gemeten. Om instorting van het boorgat te voorkomen, is in het boorgat een filterbuis aangebracht die aan de onderzijde over een lengte van 1 meter is geperforeerd. Na het plaatsen van de filterbuis is water opgebracht. Voor het meten van de waterstandsaling is gebruik gemaakt van een digitale drukopnemer (diver). De doorlatendheidsmeting is een aantal malen herhaald teneinde verzaagde doorlatendheid te verkrijgen en een gemiddelde te kunnen berekenen.

Binnen het plangebied is op 6 locaties een doorlatendheidsonderzoek uitgevoerd. Op 3 locaties is de bodem onderzocht op een diepte tussen ca. 1,5 en 3,0 m, op 2 locaties van ca. 1,0 tot ca. 2,2 meter en op 1 locatie tot 1,5 meter. Gezien de plannen en de beschikbare ruimte binnen het plangebied, ligt het voor de hand dat het hemelwater ondergronds zal worden geborgen en geïnfiltrerd. De onderzoeksstrategie sluit daarmee perfect aan op de te realiseren infiltratievoorziening.

De gevonden k-waardes zijn matig tot goed en variëren van 0,3 tot 3,4 m/dag (zie voor een volledig overzicht van de onderzoeksresultaten bijlage 3). Wanneer de ondiepe k-waarden worden weggelaten (van 1,0 tot maximaal 1,5 meter), blijven er vijf waardes over. Van deze vijf waarden wordt, zoals gebruikelijk bij doorlatendheden, het meetkundig gemiddelde bepaald met de volgende formule:

$$\bar{K} = \sqrt[5]{k_1 \cdot k_2 \cdot k_3 \cdot k_4 \cdot k_5}$$

Het meetkundig gemiddelde voor de k-waarde komt hiermee uit op 0,63 m/dag.

In overleg met de gemeente Nederweert is besloten om als k_{reken} 0,5 m/dag aan te houden.

5.8.6 Berging van hemelwater

Afkoppelen van hemelwaterafvoer heeft de volgende voordelen:

- minder overstort van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater;
- minder regenwater wordt onnodig vermengd met afvalwater hierdoor ontlasting van de zuiveringsinstallaties;
- het rioolstelsel kan op kleinere debieten worden gedimensioneerd.

Daarnaast kan infiltratie van hemelwater bijdragen aan een beperking van eventuele verdroging en draagt bij aan het op peil houden van de voorraad schoon water.

Het overheidsbeleid gaat uit van afkoppelen, maar wel onder enkele voorwaarden:

- wateroverlast moet worden voorkomen;
- schoon hemelwater blijft schoon, en licht verontreinigd water wordt gezuiverd voordat het infiltreert;
- Grondoppervlakken van bedrijven milieucategorie 3, 4 en 5 en daken waarop neerslag van stof en roetdeeltjes kunnen terecht komen, zullen in principe worden aangesloten op de riolering;
- Als hemelwater niet kan worden geïnfiltreerd, dan mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater met behulp van bijvoorbeeld een dynamische buffer.

De Limburgse waterbeheerders hebben hun visie op het verantwoord afkoppelen neergelegd in een voorkeurstabel. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen oplossingen voor grondoppervlak, dakoppervlak en hergebruik regenwater. Voor nieuwbouwprojecten heeft het de voorkeur om te werken met bovengrondse open infiltratiesystemen, echter ook het ondergronds infiltreren met bodemfilter is een acceptabele oplossing. In alle gevallen zal er bij nieuwbouw rekening gehouden moeten worden, met het feit dat er geen uitlogende materialen als koper en zink gebruikt mogen worden bij de materialen die in aanraking komen met het regenwater.

Uitgangspunten

De gemeente Nederweert heeft middels het B&W voorstel B&W-13-03396 d.d. 1 december 2013 regels vastgesteld voor het afkoppelen en infiltreren van hemelwater bij bouwplannen en planontwikkelingen. Het plangebied binnen deze waterparagraaf is gesitueerd binnen de bebouwde kom en heeft een oppervlak groter dan 500 m². Het ontwerp dient dan gebaseerd te worden op een 25-jarige regenreeks De Bilt+10% klimaattoeslag met een overstortfrequentie van 1x per 10 jaar. Overloop bovengronds op openbaar gebied en leegloop binnen 48 uur.

In overleg met de gemeente Nederweert is besloten dit plan door te rekenen met T=25 jaar +10% volgens de regenduurlijnen van Buishands en Velds. Deze hoeveelheid moet in het systeem geborgen kunnen worden. Tevens wordt een doorkijk gemaakt met T=100 + 10% van Buishands en Velds. Bij deze regenreeks mag het stelsel bovengronds overstorten op het gemengd riool.

Omdat de voorzieningen binnen dit plan op openbaar gebied zijn voorzien, dienen voor de uitvoering monitoringsinstrumenten, peilbuizen en een tankwagenproef te worden opgenomen in de plannen.

De doorlatendheid van de ondergrond is redelijk. Om ervoor te zorgen dat het hemelwaterstelsel de vereiste leeglooptijd van 48 uur haalt bij een regenreeks met een herhalingstijd van T=25 jaar +10%, dient een zo groot mogelijk infiltrerend oppervlak gecreëerd te worden. Dit wordt behaald door de aanleg van een langwerpige voorziening. Te denken valt hierbij aan een infiltratieriool of infiltratiekoffers welke lijnvormig worden aangebracht.

Met een k-waarde van 0,50 m/dag en met een verhard oppervlak van 16.000 m², dient het infiltrerend oppervlak waarmee gerekend wordt ca. 1.400 m² te bedragen om de leeglooptijd van 48 uur te halen.

Conform de Leidraad Riolering mag 60% van het wandoppervlak geteld worden als infiltrerend oppervlak. Het daadwerkelijk infiltrerend oppervlak bedraagt dan ca. 2.350 m².

Benodigde berging

Wordt het totale verharde oppervlak, het infiltrerend oppervlak en de k-waarde ingevuld in een spreadsheet, dan bedraagt voor een regenreeks met een herhalingstijd van T=25 jaar +10% de benodigde berging ca. 650 m³ met een leeglooptijd van ca. 46 uur. Voor een regenreeks met een herhalingstijd van T=100 jaar +10% bedraagt de benodigde berging ca. 820 m³.

Wanneer het te realiseren systeem een minimale berging heeft van 650 m³, dan voldoet het systeem aan de gestelde eisen van de gemeente Nederweert. Een regenreeks T=25+10% kan geheel in het systeem geborgen worden. Bij T=100+10% stort ca. 170 m³ over op het gemengd stelsel van de gemeente Nederweert. Deze overstort dient bovengronds plaats te vinden.

De berging en de leeglooptijd zoals die met de gehanteerde uitgangspunten volgt uit bovenstaande berekening biedt een goede indicatie voor de werking van het systeem. Opvang en afvoer van regenwater is echter maatwerk. Binnen dit plan is de leeglooptijd de maatgevende factor. Bij de verdere uitwerking van het plan dient rekening te worden gehouden met een infiltrerend wandoppervlak van minimaal 2.350 m². Met een factor van 60% bedraagt het rekenkundig infiltrerend oppervlak dan ca. 1.400 m².

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater blijft aangesloten op het gemengde rioolstelsel.

Conclusie

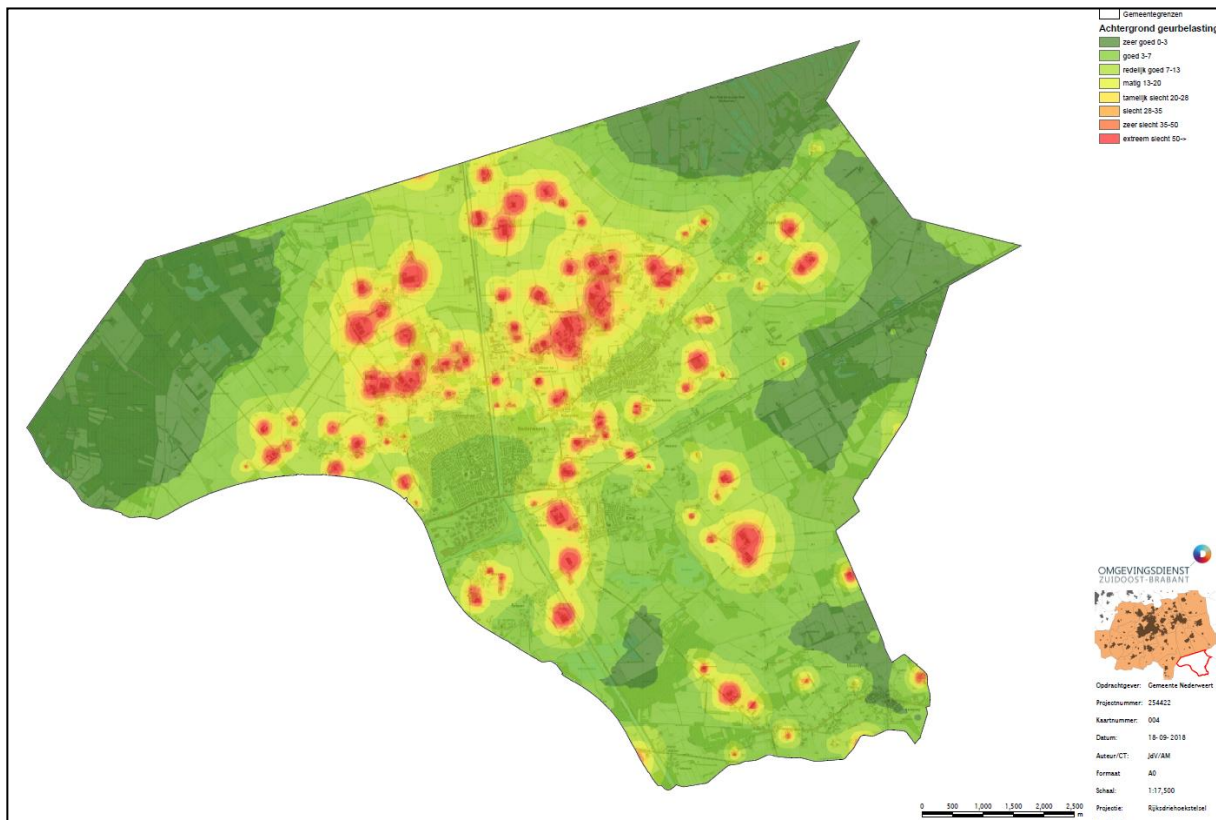
Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Advies Waterschap

In het kader van het vooroverleg is advies opgevraagd bij het Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg heeft aangegeven dat er geen belangen van het Waterschap direct worden geraakt, tevens is er sprake van een ondergrens geval. De toename in de verharding bedraagt namelijk minder dan 2.000 m².

5.9 Geurhinder

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. Derhalve zal de achtergrondconcentratie geur (en niet de voorgrond) bepalend zijn voor de hinderbeoordeling. De gemeente Nederweert hanteert in woonkernen als maximale toetswaarde voor deze achtergrondconcentratie (Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij 2017) 10 Ou/m³.



Geurconcentratiekaart 2018

Zoals blijkt uit bovenstaande kaartenuitsnede wordt hieraan voldaan. Ter plaatse is de achtergrondbelasting tussen 3.1 en 7.4, waarmee het leefklimaat als “goed” kan worden gekwalificeerd. De achtergrondbelasting vormt hiermee geen belemmering.

Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder bestaan er kortom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.10 Milieueffectrapportage

5.10.1 M.e.r.-plicht

Beoordeling directe m.e.r.-plicht

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

Ontwikkeling van het Centrumgebied Nederweert

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit 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.

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

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 5.4 'Ecologie' blijkt er geen sprake is van significante effecten op Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van een plan-m.e.r.-plicht.

Conclusie

De omvang van de ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, onderdeel D (11.2) van het Besluit m.e.r., 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.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er geldt geen plan-m.e.r.-plicht.

5.10.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-(beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none"> • Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none"> • Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
<ul style="list-style-type: none"> • Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.178 m ² . Het project richt zich op de realisatie van woningbouw en commerciële voorzieningen (o.a. een supermarkt). Binnen het plangebied wordt 2.178 m ² bestemd voor winkel- en overige commerciële ruimte, bestaande uit onder andere één supermarkt. De overige 1.000 m ² worden middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Tevens worden middels het bestemmingsplan rechtstreeks maximaal 29 woningen gerealiseerd. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van maximaal 9 woningen. Binnen het projectgebied wordt de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand gesloopt. Op deze locatie worden 388 parkeerplaatsen t.b.v. de herontwikkeling van het centrum van Neder-

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	weert aangelegd.
Cumulatie met andere projecten	Nee, er is geen sprake van cumulatie met andere projecten bij de herontwikkeling van het centrum van Nederweert.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Wel zal er zonne-energie opgewekt worden door middel van het plaatsen van zonnepanelen. Tevens zal er gasloos gebouwd gaan worden. Het toepassen van een warmtepomp met bodemopslag is hierbij wel één van de opties.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige sloop en bebouwing zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen. Er zullen namelijk afvalstoffen ontstaan bij de sloop van het voormalige sporthal (voormalige sporthal annex meubelwinkelpand). Na de sloop zal een nieuw duurzaam gebouw en ruimte voor 388 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.
Verontreiniging en hinder	<p>De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>sloop-</u> en <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. Dit zal geen permanente nadelige gevolgen hebben aangezien het slechts om een tijdelijke situatie gaat.</p> <p><u>Luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 5.1.3):</u> Voor de toetsing van de luchtkwaliteit zijn in de NSL-rekentool op representatieve locaties langs de wegas toetspunten opgenomen. Voor de berekening van de luchtkwaliteit nabij de wegen is gebruik gemaakt van de NSL-rekentool versie 2018. De beoordeling van de luchtkwaliteit heeft plaatsgevonden voor de huidige situatie. De huidige situatie betreft in de regel het peiljaar waarin het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Voor het onderzoek naar het centrumplan is het rekenjaar 2019 gehanteerd. Gezien de dalende achtergrondconcentraties van luchtverontreinigende stoffen zal de luchtkwaliteit voor toekomstige peiljaren niet tot nieuwe knelpunten leiden.</p> <p>Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat voor de huidige situatie geen overschrijdingen van de grenswaarden optreden ter plaatse van de toetspunten langs de invalroutes. Gezien de dalende trend van de berekende concentraties luchtverontreinigende stoffen zal de luchtkwaliteit in de toekomst verder verbeteren. Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het centrumplan Nederweert.</p> <p><u>Bodem (zie ook paragraaf 5.1.1):</u> Met het uitgevoerde infrastructureel onderzoek zijn de fysisch/chemische eigenschappen van de wegconstructie en de bodem ter plaatse van de Burgemeester Hobusstraat te Nederweert vastgelegd. Tevens is de geohydrologische situatie in beeld gebracht.</p> <p>Op basis van de gehanteerde onderzoeksinspanning en de onderzoeksresultaten acht Econsultancy voldoende informatie te hebben geleverd, zodat hoeveelheidsbepalingen kunnen worden verricht en beslissingen ten aanzien van de omvang</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>met de vrijkomende materiaalstromen en duurzaam waterbeheer kunnen worden genomen.</p> <p>De asbesthoudende puinfundatie is niet geschikt voor hergebruik en dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker. De overige vrijkomende materialen kunnen binnen het werk worden teruggeplaatst, dan wel worden uitgevoerd naar een hiertoe geschikte locatie. De eisen van het Besluit Bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.</p> <p><u>Geluid wegverkeer</u> (zie ook paragraaf 5.1.2): Alleen ten gevolge van de Burgemeester Hobusstraat treden overschrijdingen op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 8 dB overschreden op de woningen van blok C. Voor blok A is de overschrijding 3 dB en voor blok B is dit 5 dB.</p> <p>Voor de Burgemeester Hobusstraat is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Op basis van de maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren. De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaï en industrielawaaï varieert van 38 dB tot 61 dB, de milieukwaliteit wordt conform methode Miedema als goed tot tamelijk slecht geclassificeerd. Maatgevend voor de cumulatieve geluidsbelasting is veelal het wegverkeer over de Burgemeester Hobusstraat.</p> <p>Voor de Burgemeester Hobusstraat kan vanwege het ontbreken van een zone formeel geen hogere waarden worden vastgesteld. Wel dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) voor de blokken A, B en C ten gevolge van het wegverkeers- en het industrielawaaï te worden gegarandeerd. Voor blok A is reeds een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels uitgevoerd. De karakteristieke geluidwering bedraagt minimaal 28 dB(A) en is ruim hoger dan de vereiste geluidwering van 23 dB voor het wegverkeerslawaaï. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen binnen blok B en blok C is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Dit nader onderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van het op te stellen wijzigingsplan voor deze woningen.</p> <p><u>Geluid industrielawaaï</u> (zie ook paragraaf 5.1.5): De geluidbelastingen ten gevolge van de representatieve bedrijfssituatie van de te realiseren en uit te breiden supermarkten zijn op basis van het Activiteitenbesluit beoordeeld. In zowel de huidige als de toekomstige situatie is er sprake van een sterke functiemenging binnen het centrumplan. De omgeving van het plan wordt getypeerd als gemengd gebied. Vooralsnog is alleen van de nieuwe supermarkt binnen blok A de gewenste bedrijfsvoering bekend. Voor de uit te breiden huidige supermarkt en de overige win-</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>kel – en commerciële ruimtes zijn in deze fase van het plan geen exacte bedrijfsvoeringen bekend. Uitgangspunt voor deze supermarkt is eenzelfde representatieve bedrijfssituatie als voor de nieuwe supermarkt.</p> <p>Voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als de indirecte hinder wordt door beide supermarkten voldaan aan de grenswaarden van 50 dB(A). Ten gevolge van het rijden met winkelwagens bij de supermarkten treden maximale geluidniveaus van 70 en 71 dB(A) op in de dag- en avondperiode. De grenswaarde van 70 dB(A) wordt met maximaal 6 DB overschreden. Zowel bron- als overdrachtsmaatregelen worden niet mogelijk en doelmatig geacht. Voor de nieuwe woningen binnen blok A, B, en C dient een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels te worden uitgevoerd, zodat een binnenniveau van ten hoogste 55 dB(A) kan worden gegarandeerd. Voor de woningen binnen blok A heeft reeds een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels plaatsgevonden. De geluidwering van de gevels bedraagt minimaal 28 dB en volstaat ruim voor het te realiseren binnenniveau.</p> <p>Ten gevolge van het gehele plan zijn tevens het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus inzichtelijk gemaakt. Het hoogst berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt 50 dB(A) etmaalwaarde. De richtwaarde voor een gemengd gebied wordt niet overschreden.</p> <p>Het hoogst berekende maximale geluidniveau bedraagt 76 dB(A) in de nachtperiode bij de nieuw te realiseren woningen binnen blok A. Hiermee vinden ter hoogte van de omliggende en nieuw te realiseren geluidgevoelige bestemmingen overschrijdingen van de richtwaarde plaats. Verschillende activiteiten zijn maatgevend voor de overschrijdingen.</p> <p>De overschrijdingen in de dagperiode ten gevolge van het legen van de afvalcontainers en de bevoorrading worden gezien de beperkte frequentie en het maatschappelijk belang acceptabel geacht. De maximale geluidniveaus ten gevolge van dichtslaande autoportieren kunnen na motivatie bij toepassing van de grenswaarden van stap 3 van de VNG-publicatie buiten beschouwing worden gelaten en worden nabij een openbaar parkeerterrein acceptabel geacht. Voor een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen binnen blok A, B en C wordt een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels uitgevoerd, zodat een binnenniveau van ten hoogste 55 dB(A) ten gevolge van het rijden met de winkelwagens kan worden gegarandeerd. Voor de woningen binnen blok A heeft reeds een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels plaatsgevonden. De geluidwering van de gevels bedraagt minimaal 28 dB en volstaat ruim voor het te realiseren binnenniveau.</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai en het industrielawaai bedraagt maximaal 59 dB, de milieukwaliteit wordt conform methode Miedema als matig geclassificeerd. Maatgevend voor de cumulatieve geluidsbelasting is het wegverkeer over de Burgemeester Hobusstraat.</p> <p>De voorziene herontwikkeling van het centrum in Nederweert is onder voorwaarden akoestisch inpasbaar. Belangrijk hierbij is dat de bevoorrading van de supermarkt enkel in de dagperiode op de gehanteerde locaties kan plaatsvinden. Verder dient rekening te worden gehouden met de situering en bronvermogens van eventuele koelinstallaties. Rekening houdend met deze beperkingen worden de berekende geluidbelastingen acceptabel geacht.</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering (zie ook paragraaf 5.1.5):</u> Het centrumgebied van Nederweert kan door de aanwezige combinatie van woningen, winkels, horeca, supermarkten en andere centrumvoorzieningen conform de VNG-publicatie aange-merkt worden als een gemengd gebied, een gebied met functiemenging. Het plangebied ligt namelijk in het centrum van Nederweert. Binnen het plangebied worden woningen en commerciële voorzieningen mogelijk gemaakt. Op basis van de categorie-indeling voor gebieden met functiemenging worden binnen het plangebied categorie A-functies mogelijk gemaakt. Vanuit het oogpunt van een goed-woon en leefklimaat zijn de nabijgelegen activiteiten (supermarkten Emté en Jumbo, Apotheek, huisartsenpraktijk, diverse winkels en het gemeentehuis) zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving, dat de woningen aanpandig aan de beoogde commerciële voorzieningen (supermarkt) kunnen worden uitgevoerd. Andersom geredeneerd levert de ontwikkeling van de milieugevoelige functies binnen het plangebied ook geen beperkingen op voor in de omgeving gelegen inrichtingen. In de directe omgeving zijn met name categorie 1 en 2 inrichtingen gelegen zoals winkels en horecavoorzieningen, welke passend zijn binnen een centrumgebied.</p> <p><u>Geur (zie ook paragraaf 5.9):</u> Omdat geen intensieve veehouderijen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn gelegen zal de achtergrondconcentratie geur (en niet de voorgrond) bepalend zijn voor de hinderbeoordeling. De gemeente Nederweert hanteert in woonkernen als maximale toetswaarde voor deze achtergrond (Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij 2017) 10 Ou/m3. Ter plaatse is de achtergrondbelasting tussen 3.1 en 7.4, waarmee het leefklimaat als "goed" wordt gekwalificeerd. Vanuit het aspect geurhinder bestaan er kortom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.</p>
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningbouw en commerciële voorzieningen, onder andere een supermarkt. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron. Het planvoornemen voor het centrumplan zal niet leiden tot een groter risico van ongevallen.

Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden deels bestemd als 'Centrum' en deels als 'Verkeer'. Het plangebied is deels bebouwd en vrijwel volledig verhard. De voormalige sporthal annex meubelwinkelpand staat sinds enige tijd deels leeg. Voor een gedeelte is dit pand momenteel in gebruik genomen door de Apotheek en Diagnostiek voor U. De openbare ruimte is ingericht met parkeerplaatsen en een ontsluitingsweg (Burgemeester Hobusstraat). Verder wordt het pand van Emté gebruikt als supermarkt.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) 	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, "Sarsven en De Banen", is gelegen op circa 2,7 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Uit de AERIUS-berekening is gebleken dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden en/of vogelrichtlijngebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,05 mol/ha/jaar. Derhalve wordt geconcludeerd dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.
<ul style="list-style-type: none"> gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	N.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	<p>N.v.t.</p> <p><u>Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 5.3):</u> In de directe omgeving van het plangebied zijn geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. Ook binnen het plangebied zijn geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. Het gaat namelijk om het slopen van het voormalige sporthal annex meubelwinkelpand. Ook het pand van de Emté heeft geen cultuurhistorische waarde.</p> <p><u>Archeologie (zie ook paragraaf 5.3):</u> Op de "archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert" heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het bevoegd gezag heeft aangegeven dat rekening gehouden moet worden met de kans op een voldoende intact archeologisch niveau onder de huidige bestrating om archeologische resten aan te treffen. Dit niveau bevindt zich ergens tussen de 60 en 80 cm onder de huidige bestrating. Voor wat betreft de voormalige sporthal annex meubelwinkelpand is de mate van verstoring thans</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>moeilijk vast te stellen.</p> <p>De (cultuur)landschappelijke situatie is ernaar om met name archeologische bodemsporen te verwachten van boerderijen (erven), perceelsgreppels, waterputten en gerelateerde fenomenen uit met name de Volle en Late Middeleeuwen (ca. 1000 – 1500 na Chr.). Of dergelijke resten aanwezig zijn, wat de aard en omvang ervan is en of deze resten 'behoudenswaardig' zijn kan alleen door uitgebreider gravend onderzoek (proefsleuven, opgraving) worden vastgesteld.</p> <p>De bestaande inrichting van het plangebied (bestrating, parkeergelegenheid, plantsoen en bebouwing) leent zich niet om daar op korte termijn zonder een grote (financiële) inspanning inzicht in te krijgen. Onderzoek is pas mogelijk en zinvol als grotere (bouw)blokken beschikbaar zijn voor onderzoek en minstens bestrating en aanwezige K&L zijn verwijderd.</p> <p>Welke vorm van onderzoek op dit moment het meest geschikt is, hangt samen met de toegankelijkheid en omvang van een blok. Derhalve zal de dubbelbestemming t.a.v. archeologie gehandhaafd blijven overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan.</p>

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 5.5 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De dichtstbijzijnde goudgroene natuurzone (Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk) ligt op ongeveer 2,5 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Zie paragraaf 5.5 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied. Het gaat reeds om een bestaand bebouwd gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied is gelegen in de boringsvrije zone Roerdalslenk III, binnen het plangebied zijn echter geen diepe grondboringen voorzien van 80 meter, zie paragraaf 5.8. De bodemingreep van het bouwplan zal namelijk niet dieper reiken dan maximaal 20 meter.
Beschermde monument	Nee.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	N.v.t.
Waarschijnlijkheid van het effect	<p>Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake. De totale verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling bedraagt 2.983 voertuigbewegingen per etmaal. Uitgaande van een worst-case scenario, dit is een scenario waarbij relatief veel verkeer per invalroute naar het centrum wordt toegedeeld, kunnen de verschillende wegen (dit betreffen de wegen ter hoogte van de telpunten op de Kerkstraat, Loverstraat, Geenestraat en Lindenstraat) het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling goed verwerken. De capaciteit is in alle gevallen voldoende in relatie tot de toekomstige intensiteit. Derhalve bestaan er geen onevenredige effecten voor de omgeving t.a.v. de toename in de verkeersgeneratie. Ten aanzien van geluid geldt dat de beoogde ontwikkeling niet zondermeer akoestisch inpasbaar is. Met name voor de bevoorrading van de supermarkten in de nachtperiode gelden enkele knelpunten. Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren zijn geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.</p> <p>Middels bronmaatregelen kunnen bij het hanteren van de grenswaarden van stap 3 uit het uitgevoerd onderzoek de berekende geluidbelastingen acceptabel worden</p>

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
	geacht. Aanvullende bronmaatregelen zijn niet mogelijk. Indien de toepassing van grenswaarden van stap 3 niet acceptabel worden geacht, resteren enkel nog organisatorische maatregelen en kan de bevoorrading enkel in de dagperiode plaatsvinden. Wanneer het laden en lossen in de nachtperiode volledig wordt uitgesloten, treden ten gevolge van de bevoorrading voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als de maximale geluidniveaus geen overschrijdingen van de grenswaarden meer op. De resterende overschrijdingen worden gezien de beperkte frequentie en het maatschappelijk belang acceptabel geacht. De effecten ten aanzien van geluid afkomstig van industrielawaai zijn derhalve te ondervangen middels het hanteren van grenswaarden of de bevoorrading enkel in de dagperiode te laten plaatsvinden.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van sloop van de bestaande bebouwing van het voormalig sporthal annex meubelwinkelpand, daarnaast wordt er op onbebouwde gronden 2.187 m ² gebruikt voor de realisatie van woningen met commerciële voorzieningen op de begane grond, o.a. supermarkt. Tevens wordt er een parkeerplaats aangelegd met 388 parkeerplaatsen. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project; en
3. De kenmerken van het potentiële effect;

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

Op 20 november 2018 heeft het bevoegd gezag (de gemeenteraad) op basis van de aanmeldingsnotitie van 17 oktober 2018 besloten om geen milieueffectrapport op te stellen voor deze ontwikkeling. De wijzigingen in de periode daarna leiden niet tot wijzigingen van het project en zijn niet zodanig dat het besluit dient te worden heroverwogen.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

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

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op de GBKN, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden aangetekend dat de GBKN geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is aangesloten bij het SVBP 2012 en het bestemmingsplan 'Centrum Nederweert'.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Wijzigingsbevoegdheid.

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

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

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

Bij een bestemming kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen ten behoeve van de in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen.

Het bevoegd gezag kan bepalen om onder voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen en afwijken van de bouwregels.

In de specifieke gebruiksregels wordt o.a. geregeld welke functies als zijnde verboden gebruik worden aangemerkt.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels onder bepaalde voorwaarden.

Middels een wijzigingsbevoegdheid is het bevoegd gezag bevoegd om een bestemming te wijzigen.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Centrum

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor diverse functies. Detailhandel is uitsluitend op de begane grond toegestaan. De volgende functies zijn in het gehele hoofdgebouw toegestaan: maatschappelijke voorzieningen, kantoren met en zonder baliefunctie, dienstverlening en zorgverlenende, bedrijven, voor zover deze voorkomen in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten Centrum, een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', horeca categorieën 1 en 2, aan huis gebonden beroep, uitsluitend in het hoofdgebouw, en voorzieningen voor cultuur en ontspanning. Wonen is mogelijk op de verdieping. Deze functies zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan reeds toegestaan, derhalve is er geen sprake van een uitbreiding van de functionele mogelijkheden.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de gebouwen moeten worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen. Tevens is de aanduiding 'supermarkt' ter plaatse van de voormalige locatie van de Jan Linders weg-gehaald.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf en voor parkeervoorzieningen.

Er zijn nadere regels opgenomen voor het bouwen.

Waarde – Archeologisch waardevol 3

Deze gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend moet archeologisch onderzoek worden gedaan. Onderzoek is niet nodig bij bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 250 m² of tot een diepte van 40 cm. Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Ook hier moet eerst archeologisch worden gedaan, en geldt een minimale oppervlakte van 250 m² en een minimale diepte van 40 cm. Aan omgevingsvergunningen kunnen voorschriften worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming verwijderen.

Waarde – Archeologie middelhoog

Deze gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend moet archeologisch onderzoek worden gedaan. Onderzoek is niet nodig bij bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² of tot een diepte van 40 cm.

Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Ook hier moet eerst archeologisch onderzoek worden gedaan, en geldt een minimale oppervlakte

van 2.500 m² en een minimale diepte van 40 cm. Aan omgevingsvergunningen kunnen voorschriften worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming verwijderen.

Algemene regels

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

In de algemene bouwregels is een algemene beschermingsregel opgenomen ten behoeve van bouwwerken. Daarnaast zijn regels opgenomen met betrekking tot het overschrijden van de bouwgrens en ondergronds bouwen.

In de algemene gebruiksregels is het strijdig gebruik opgenomen en zijn regels opgenomen met betrekking tot de voorwaardelijke verplichting voor de supermarkt. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels zijn de parkeernormen opgenomen.

Aan het opstellen van de onderhavige bestemming ligt de herinrichting van het centrumgebied van Nederweert ten grondslag, er is dus sprake van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De gemeente Nederweert wenst een bestemmingsplan met enige mate van flexibiliteit voor het centrumgebied. Het centrumgebied wordt mogelijk gefaseerd ontwikkeld, derhalve is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een gedeelte van het plangebied voor blok B en C. Derhalve is ter plaatse van blok B en blok C de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' opgenomen. Binnen deze aanduiding is het toegestaan om de bestaande supermarkt uit te breiden en maximaal 9 woningen te realiseren, waarbij voldaan moet worden aan de onderstaande regels:

- a. wijziging is uitsluitend mogelijk naar de bestemmingen 'Centrum' en/of 'Verkeer'.
- b. Het totaal aantal supermarkten mag niet meer bedragen dan 1.
- c. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 9 woningen.
- d. De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en moet voorzien in voldoende parkeerplaatsen conform het gemeentelijk beleid.
- e. Door middel van nader akoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevels van de woningen is aangetoond dat aan de maximum toegelaten binnenwaarde wordt voldaan.
- f. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische of planologische belemmeringen met betrekking tot de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, archeologie, natuurwaarden en externe veiligheid.
- g. De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.
- h. De noodzaak van de uitbreiding van de supermarkt en realisatie van de commerciële ruimten is aangetoond.
- i. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- j. De ontwikkeling dient te voldoen aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid.

k. De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.

Overgangs- en slotregels

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

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

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De voorgenomen ontwikkeling, is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a en b. Het kostenverhaal voor blok A wordt geregeld middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. In deze overeenkomst is tevens het verhaal van eventuele planschadeposten geregeld.

Jan Linders heeft zelf verzocht om de aanduiding supermarkt op de locatie aan de Lambertushof te verwijderen. Hieraan zijn verder geen kosten voor de gemeente verbonden.

De kosten die een relatie hebben met het bestemmingsplan zijn gedekt door de opgestelde grex bij de rekening 2017 (31-12-2017).

Blok B en blok C zijn geregeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Op het moment dat hiervan gebruik wordt gemaakt wordt een overeenkomst met de initiatiefnemer(s) gesloten om de uitvoerbaarheid te waarborgen.

8. OVERLEG

8.1 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het plan voorgelegd aan de provincie Limburg, het Waterschap Limburg en de veiligheidsregio Noord-Limburg. De provincie Limburg en het Waterschap Limburg hebben in het kader van de beoordeling van onderhavig bestemmingsplan geen opmerkingen gemaakt. Het advies van de Veiligheidsregio Noord – Limburg is overgenomen bij de verdere uitwerking van het planvoornemen (zie paragraaf 5.1.4).

Verder is het bestemmingsplan in het kader van de regionale afstemming besproken aan de hand van een memo in de SML bijeenkomst van 9 oktober 2018. Tijdens dit overleg zijn er ambtelijk geen opmerkingen of bedenkingen tegen het planvoornemen geuit. Dit ambtelijk advies is op 25 oktober 2018 voorgelegd aan het bestuurlijk overleg Economie en ook overgenomen.

8.2 Informatieavonden

Er zijn voor de ontwikkeling van het onderhavig bestemmingsplan diverse fasen doorlopen waarbij uitvoerig en op verschillende manieren gecommuniceerd is. In eerste instantie was er sprake van de presentatie en besluitvorming rondom de ontwikkelingsvisie van de ontwikkelcombinatie in 2014, waar het plan op is gebaseerd. Vervolgens heeft de gemeente een nieuwe detailhandelsstructuurvisie opgesteld waarvan het plan eveneens prominent onderdeel uitmaakt. Deze –formele- ruimtelijke procedure is doorlopen in 2016. Vervolgens heeft ondertekening van de realisatieovereenkomst plaatsgevonden met de ontwikkelcombinatie in december 2018. Tijdens deze fasen van het project zijn diverse openbare informatieavonden geweest, waarbij de plannen gepresenteerd zijn en waarbij ruimte is geweest voor discussie, inbreng en formele zienswijzen. Ook is er in de pers veelvuldig over het plan geschreven.

In januari 2018 gestart met de voorbereiding van het bestemmingsplan. Sindsdien is op diverse manieren gecommuniceerd over het plan. Onderstaand is een overzicht weergegeven van de diverse informatieavonden voor onderhavig bestemmingsplan.

DATUM	METHODIEK	BESCHRIJVING
8 maart 2018	Openbare informatiebijeenkomst, Zaal Centraal Nederweert, (uitnodiging huis aan huis, website, gemeentecontact)	In een openbare informatiebijeenkomst is toelichting gegeven over de gesloten realisatieovereenkomst, het bouwplan, de verschijningsvorm van de gebouwen, de planologische procedure, bijbehorende onderzoeken, de verkeersstructuur en de planning van het project. Tijdens deze openbare informatieavond is uitvoerig ruimte gegeven voor vragen en discussie rondom de plannen.
13 juni 2018	Informatiesessies (individueel) belanghebbenden, omwonenden en ondernemers.	De omwonenden en belanghebbenden in de directe omgeving van de projectlocatie zijn persoonlijk (schriftelijk) uitgenodigd voor een toelichting op de plannen. In individuele gesprekken is een toelichting gegeven op het inrichtingsplan voor de openbare ruimte, het bouwplan en het bestemmingsplan c.q. de te doorlopen planologische procedure / bestemmingsplan. Hierbij is gelegenheid gegeven tot het stellen van vragen en is gediscussieerd over de plannen. Deze gesprekken zijn een vervolg van vergelijkbare gesprekken in februari 2014, waarbij met dezelfde personen / ondernemingen is gesproken. Met enkele belanghebbenden is een vervolgspraak gemaakt n.a.v. de gesprekken. Op basis van de gesprekken zijn acties naar voren gekomen ten behoeve van de verdere uitwerking van de plannen. Voorbeelden zijn de invulling van bouwblok B (Coöp/Meeuwissen) en de invulling van blok C. De algehele indruk was dat het plan positief werd ontvangen.
20 augustus 2018	Openbare vergadering van de gemeenteraad (themaraad). Uitnodiging via griffie aan raadsleden, website.	Inhoudelijke toelichting op het centrumplan. Specifiek het inrichtingsplan voor de openbare ruimte, het bouwplan en de verschijningsvorm van de gebouwen, de juridisch-planologische procedure en planning.
11 september	Persbericht, Limburgs Dagblad, Nederweert 24, website Gemeente	Toelichting stand van zaken project, bouwplan onderzoeken, planologische procedure . be-

2018	Nederweert	stemmingsplan en planning.
29 oktober 2018	Openbare vergadering van de gemeenteraad (themaraad). Uitnodiging via griffie aan raadsleden, website.	Inhoudelijke toelichting op het centrumplan. Specifiek het inrichtingsplan voor de openbare ruimte (presentatie Civiel Technisch ontwerp bureau), het bouwplan (presentatie architect) en de verschijningsvorm van de gebouwen, de juridisch-planologische procedure (presentatie adviesbureau) en planning.

9. PROCEDURE

9.1 De te volgen procedure

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

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

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

9.2 Kennisgeving

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Bro is op 13 september 2018 op de gemeentelijke website kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Centrum locatie Burgemeester Hobusstraat, Nederweert'. Hierin is vermeld dat de ontwikkeling van het centrum voorziet in het verplaatsen c.q. uitbreiden van een supermarkt en het realiseren van woningen (blok A) zoals is beschreven in hoofdstuk 4 van onderhavig bestemmingsplan. Tevens voorziet de wijzigingsbevoegdheid in de verbouw van de bestaande winkelruimte, ten behoeve van de exploitatie van een supermarkt, met een uitbreiding van circa 200 m² winkelruimte op de begane grond alsmede maximaal twee appartementen op de eerste bouwlaag boven de commerciële ruimte (blok B). En de bouw van circa 800 m² overige commerciële ruimte op de begane grond en maximaal zeven appartementen, verdeeld over twee bouwlagen wordt ook geregeld middels een wijzigingsbevoegdheid (blok C).

9.3 Zienswijzen en vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 25 januari 2019 tot en met 7 maart 2019, gedurende zes weken, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zijn zienswijzen naar voren te brengen. Naar aanleiding hiervan is door het Waterschap Limburg een reactie gegeven en zijn er vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen van het Waterschap Limburg is op 24 januari 2019 ingediend en daarmee vooraf aan de termijn voor het indienen van zienswijzen ingediend. Aangezien deze per mail is ontvangen en gezien de inhoudelijke aard van de zienswijzen c.q. mail wordt deze als een reactie van het Waterschap Limburg beschouwd en niet als een zienswijze gezien. Wel is hierop een gemeentelijk standpunt geformuleerd.

Verder zijn drie van de vier zienswijzen binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk. De vierde zienswijze is gedateerd op 18 maart 2019 en pas op 21 maart 2019 bij de gemeente ingekomen. Deze zienswijze is daarmee buiten de termijn ingediend en daarmee niet ontvankelijk. De zienswijze is dan ook verder niet in behandeling genomen. De overige drie zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt. Hiervoor wordt verwezen naar de nota van zienswijzen als onderdeel van het raadsbesluit (bijlage 16). Op basis van het geformuleerde gemeentelijk standpunt zijn deze drie zienswijzen ongegrond verklaard.

Het bestemmingsplan is op basis hiervan ongewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Nederweert in de raadsvergadering van 28 mei 2019.

