

Ruimte voor Ruimte woningen Reulismweg te Leveroy

Gemeente Nederweert

Vastgesteld



Ruimte voor Ruimte woningen Reulisweg te Leveroy

Gemeente Nederweert

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0946.BPreulisweg2010-VA01
Rapportnummer:	211x04260
Datum:	31 mei 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. Ger Brouwers
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Janssen en dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Ontwerp:	16 december 2010
Vaststelling:	31 mei 2011
Trefwoorden:	Ruimte voor Ruimte, woningen, buitengebied, Nederweert, Leveroy.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Reulisweg te Leveroy, in het buitengebied van de gemeente Nederweert.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

1. INLEIDING	3
2. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	6
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	6
2.2.2 Partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg 'Ruimte voor Ruimte'	8
2.2.3 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering	9
2.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu	10
2.2.5 Provinciale Woonvisie Limburg	11
2.3 Regionaal beleid	12
2.3 Gemeentelijk beleid	14
2.3.1 Gemeentelijk woningbouwbeleid	14
2.3.2 Nota bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte – 3e wijziging	14
2.3.3 Bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert"	17
3. PLANBESCHRIJVING	21
4. ONDERZOEK	25
4.1 Economische uitvoerbaarheid	25
4.2 Milieuaspecten	26
4.2.1 Bodem	26
4.2.2 Geluid	27
4.2.3 Luchtkwaliteit	27
4.2.4 Externe veiligheid	29
4.2.5 Milieuzonering	32
4.3 Archeologie	33
4.4 Natuur en landschap	34
4.5 Flora & fauna	35
4.6 Leidingen en infrastructuur	37
4.7 Verkeerskundige aspecten	37
4.8 Duurzaamheid	38
4.9 Waterhuishouding	38

5. PLANSTUKKEN	45
5.1 Planstukken	45
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	45
5.3 Toelichting op de regels	45
 6. INSPRAAK EN OVERLEG	 49
6.1 Zienswijzen	49
6.1 Ambtshalve wijzigingen	49
 7. PROCEDURE	 51

BIJLAGE

- Brief provincie Limburg, *Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche NE.47*, 16 maart 2010;

Separate bijlagen:

- K+ Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek bouwplan RvR Reulisweg te Leveroy, gemeente Nederweert*, 22-11-10;
- M&A Milieuadviesbureau, *Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 Reulisweg ong., Leveroy, rapport-nummer 210-LReong-vo-v1*, 21-06-10.
- Gemeenteraad van Nederweert, *Vaststellingsbesluit bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte woningen Reulisweg te Leveroy*, d.d. 31-05-11.

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de oostzijde van de Reulisweg, in het buitengebied van de gemeente Nederweert, direct aansluitend op de bestaande bebouwing van de kern Leveroy.

Middels de Ruimte voor Ruimte regeling wordt aan agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden om agrarische bebouwing af te breken en in ruil hiervoor woningen te realiseren. Het onderhavige plan maakt deel uit van de Ruimte voor Ruimte regeling tweede tranche. Ten behoeve van de woningbouwontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en Rabo Vastgoed: 'Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V.'.



Afbeelding 1. Topografische kaart met aanduiding plangebied.

Om medewerking te kunnen verlenen aan de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen dient een nieuw juridisch-planologisch kader opgesteld te worden. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt hierin voorzien. In het bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor alle locaties, een deelkaart per locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het initiatief beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven. In hoofdstuk 6 worden de resultaten van het (voor)overleg verwerkt. Tenslotte is in het laatste hoofdstuk een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van het overkoepelend beleidsstuk; de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), eveneens een overkoepelend beleidsstuk en diverse andere / aanvullende beleidsstukken. In het regionaal beleid wordt de regionale woonvisie behandeld. Het gemeentelijk beleid wordt o.a. besproken aan de hand van de 'Nota bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte – 3e wijziging'.

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

De Nota Ruimte doet uitspraken die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Gepleit wordt voor verdergaande decentralisatie en deregulering.

Ten aanzien van bebouwing in het buitengebied wordt in de Nota Ruimte aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand

moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Toetsing plan aan het rijksbeleid

De woningbouw die middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt aansluitend aan de kern Leveroy gerealiseerd. Hierdoor is het plan conform rijksbeleid aangezien wordt aangesloten bij het bundelingsprincipe.

Dit bestemmingsplan heeft tevens een positieve invloed op het behoud en de versterking van de kwaliteiten van het omringende landschap. De Ruimte voor Ruimte regeling maakt uitsluitend woningbouw mogelijk indien er voldaan is aan kwaliteitswinst door de sloop van (voormalige) agrarische stallen en de inlevering van milieuvergunningen door intensieve veehouderijen. Deze beide randvoorwaarden maken dat er een grote kwaliteitswinst ontstaat bij de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen. Deze kwaliteitswinst vindt echter op een andere locatie in het buitengebied van Noord- of Midden-Limburg plaats.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In 2010 is het POL2006 voor het laats geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moeten worden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus

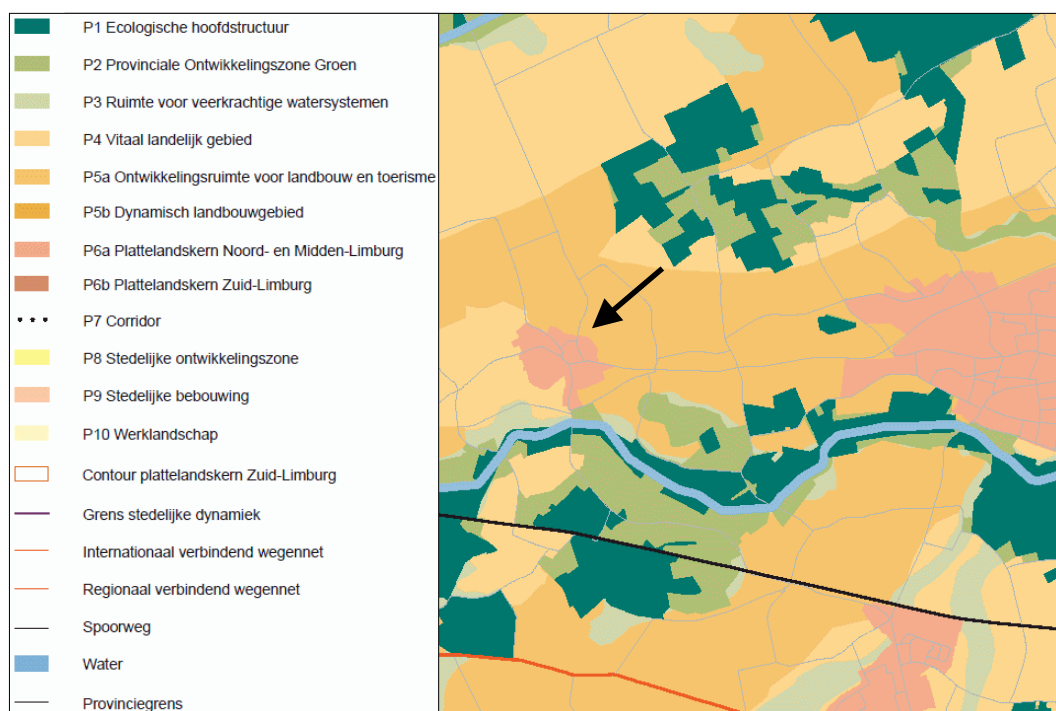
ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

Perspectieven

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor de gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden binnen de provincie Limburg negen perspectieven met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.

De locatie aan de Reulisweg is gelegen binnen perspectief 5a 'ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme'. De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Binnen dit perspectief wordt ruimte geboden aan optimale ontwikkeling van land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden met respect voor de aanwezige kwaliteiten in het gebied.

Ook verbreding van de plattelandseconomie is een belangrijk streven in de P5a-gebieden. Hierbij wordt tevens een bijdrage aan het behoud en de versterking van de natuur- en landschapskwaliteit verwacht. Mogelijkheden bestaan er voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (onder andere in VAB's (vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen)).



Afbeelding 2. Uitsnede POL-kaart 'perspectieven, met aanduiding plangebied.

Conclusie

Binnen perspectief 5a 'ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme' is het beleid niet primair gericht op nieuwbouw van woningen. Het perspectief is hoofdzakelijk gericht op het ontwikkelen van een vitaal landelijk gebied. In de huidige situatie zijn echter reeds diverse woningen aanwezig in de directe omgeving aanwezig. Nieuwe woningen worden daardoor, op beperkte schaal, goed mogelijk geacht, zeker indien deze in directe aansluiting op een bestaande kern worden gerealiseerd, zoals bij de woningen aan de Reulismweg het geval is.

2.2.2 Partiële streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg 'Ruimte voor Ruimte'

De Ruimte voor Ruimte regeling komt voort uit het rijksbeleid 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken RBV' (17 maart 2000). De regeling Ruimte voor Ruimte is een uitwerking om de doelen uit de RBV te effectueren.

In het kader van de realisatie van compensatiewoningen uit de Ruimte voor Ruimte regeling is door Provinciale Staten op 27 oktober 2000, de Partiële Streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg, 'Ruimte voor Ruimte' vastgesteld. De Streekplanherziening was noodzakelijk omdat het voormalige beleid niet voorzag in bouwlocaties voor compensatiewoningen.

In de herziening wordt allereerst een toelichting gegeven op de inzet van de regeling. Vervolgens wordt aandacht besteedt aan de omstandigheden waarin Gedeputeerde Staten medewerking kunnen verlenen aan de Ruimte voor Ruimte regeling. Deze aspecten zijn:

- Bouw van de compensatiewoning mag uitsluitend plaatsvinden in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie en dient aan te sluiten op bestaande bebouwing; tevens dient de bouw bij voorkeur aan te sluiten op de bebouwde kom;
- Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de compensatiewoning plaatsvindt in samenhang met de sloop van een zeker oppervlak agrarische bedrijfsbebouwing en inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse;
- Zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsbebouwing de behaalde milieuwinst en de onstenig planologisch wordt geregeld;
- Bij de bouw van de compensatiewoning dient gestreefd te worden naar een versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waardevolle patronen ter plaatse en wordt gestreefd naar een verbetering van de milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;
- De compensatiewoning staat los van de provinciale woningbouwrichtcijfers voor zover het gaat om de door het ministerie van VROM ter beschikking gestelde extra woningen;

- De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven in de nabijheid van de compensatiewoning mogen niet worden beknot;
- De te slopen bedrijfsgebouwen dienen te bestaan uit alle tot de te staken bedrijfstak behorende gebouwen. Indien hierbij bedrijfsgebouwen zijn met een bijzondere monumentale of cultuurhistorische waarde kan hiervan worden afgeweken. Glastuinbouwkassen zijn in alle gevallen van de toepassing van de regeling uitgesloten;
- Gedeputeerde Staten kunnen het beleidskader op onderdelen nader invullen en verduidelijken.

In Limburg is de uitvoering van Ruimte voor Ruimte projecten (tot nu toe) onderverdeeld in een tweetal tranches.

In de eerste tranche wordt de voorfinanciering voor agrariërs en de uitvoering gerealiseerd door de gemeente waarin het perceel en/ of het agrarisch bedrijf is gelegen. Onderhavige compensatiewoningen worden gerealiseerd in het kader van de tweede tranche. Ten behoeve van de ontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en Rabo Vastgoed: 'Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.'.

In het kader van de tweede tranche is allereerst, op basis van de geschatte deelname van agrariërs bepaald hoeveel compensatiewoningen ongeveer gerealiseerd kunnen worden. Hiertoe is een aantal aanvullende, richtcijfervrije woningbouwcontingenten beschikbaar gesteld. Agrariërs die deelnemen aan de tweede tranche ontvangen hun compensatiegelden (voor sloop) van de Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. Deze vennootschap ontvangt van de provincie, in ruil voor de sloop, een woningbouwcontingent. Vervolgens maakt de onderneming hiertoe geschikte gronden (die eveneens door Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. worden aangekocht) op locaties, die voldoen aan de gestelde randvoorwaarden, bouwrijp en verkoopt deze aan derden. Met de opbrengsten van de verkoop wordt de te betalen sloopsubsidie aan de deelnemende agrariërs terugverdiend.

Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. fungeert in deze tweede tranche Ruimte voor Ruimte dan ook als een 'grondbank' tussen agrariërs en personen die geïnteresseerd zijn in woningbouw. Door deze aanpak is de noodzakelijke inbreng en het financiële risico van gemeenten sterk verminderd. De gemeenten zijn in de tweede tranche nog wel betrokken bij de inlevering van de milieuvergunning van de deelnemende agrariër en de nieuwe planologische regeling van het agrarisch perceel.

2.2.3 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 heeft Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiele herziening van het POL 2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu (meer hierover in paragraaf 2.2.4).

Gezien de demografische ontwikkelingen, wordt er in de POL-aanvulling een uitdrukkelijk onderscheid gemaakt tussen Noord- en Midden-Limburg en Zuid-Limburg. Voor Zuid-Limburg dient te worden gewerkt aan een netto afname van de totale hoeveelheid woningen tussen 2010 en 2030 met circa 10.000 – 15.000. Voor wat betreft de woningvoorraadontwikkeling wordt voor Noord- en Midden-Limburg ingezet op het programmatisch laten doorgroeien van de woningvoorraad met ca. 12.000 tot 16.000 woningen in de periode 2010 – 2030. Hierbij dient in toenemende mate aandacht te worden gevestigd op het ‘transformeren’ van de bestaande woningvoorraad naar de toekomstige gewenste kwaliteiten en samenstelling.

In tegenstelling tot in Zuid-Limburg is er voor Noord- en Midden-Limburg nog ruimte voor ontwikkelingen in en aansluitend aan de plattelandskernen en in de stadsregio's. In de periode 2010 – 2030 kunnen nog maximaal 1000 woningen worden vrijgemaakt vanuit de regionale woonvisies voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing of bij het van toepassing zijn van modules van het Kwaliteitsmenu Limburg los van plattelandskernen, of als onderdeel van complexe gebiedsontwikkelingen.

Voor de Ruimte voor Ruimte woningen is de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering niet direct van toepassing.

2.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburg Kwaliteitsmenu, waarvoor de beleidsmatige basis wordt gegeven in de POL-aanvulling ‘Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering’, is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier moet worden gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 9 juni 2009 hebben Gedeputeerde Staten de ontwerp-beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

Op de bouw van solitaire woningen in het buitengebied is in principe het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing, alsmede de kwaliteitsverbeterende maatregelen en de kwaliteitsbijdrage.

Afweging Limburgs Kwaliteitsmenu

Het voorliggende bouwplan betreft de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen, waarbij de kwaliteitsverbeterende maatregelen reeds zijn doorgevoerd in de vorm van sloop van agrarische bedrijfsbebouwing in het kader van het Ruimte voor Ruimte beleid. Aan de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen aan de Reulismweg worden dan ook vanuit het Limburgs Kwaliteitsmenu geen verdere kwaliteitsverbeterende maatregelen of een kwaliteitsbijdrage verbonden.

2.2.5 Provinciale Woonvisie Limburg

De provincie Limburg heeft haar beleid op het gebied van wonen vastgelegd in de Provinciale Woonvisie Limburg, welke is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 mei 2005. Momenteel is een nieuwe provinciale woonvisie 2011-2015 in voorbereiding. Deze zal naar verwachting in 2011 worden vastgesteld.

Uit de huidige Woonvisie blijkt onder andere dat de marktvraag in kwalitatieve zin veeleisend is, zo is bijvoorbeeld de vraag naar toegankelijke woningen groot.

In de beleidskeuzen ten aanzien van de kwalitatieve opgave staan onder andere de volgende doelen voorop:

- brede keuzemogelijkheden;
- variatie in woontypen en woonmilieus.

In kwantitatief opzicht zijn onder andere de volgende doelen van belang:

- een ontspannen woningmarkt;
- werken binnen bandbreedten (de bandbreedten gaan niet over planologische ruimte, maar over de vraag naar uitbreiding van de voorraad gemeten in gereedgekomen woningen verminderd met sloop. De bandbreedten zijn geen richtcijfers, en vertegenwoordigen evenmin een hard en begrensd programma. Een ander programma buiten de bandbreedten mag, als een regio dat maar onderbouwt met beleidsdoelstellingen en een goede kwalitatieve uitwerking daarvan. Bovendien is van belang dat – welk programma een regio ook kiest – dit programma ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd).

De woonvisie wordt door de regio's uitgewerkt in regionale woonvisies. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor centrumgemeentes van de regio's. Aan hen is gevraagd het initiatief te nemen om te komen tot een uitwerking van de regionale agenda's resulterende in regionale woonvisies en uitvoeringsgerichte afspraken met corporaties en marktpartijen.

In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling zijn door het rijk aanvullende woningbouwcontingenten ter beschikking gesteld. Deze contingenten vallen buiten de provinciale woningbouwrichtcijfers en worden door de provincie toegewezen aan geschikte projecten in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Toetsing plan aan provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is voornamelijk gericht op het onthouden van rode ontwikkelingen in het buitengebied. In het buitengebied dienen vooral de functies landbouw en natuur / landschap alle ruimte te krijgen. Woningbouw wordt mogelijk geacht binnen de rode contouren of binnen de grens stedelijke dynamiek.

De nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen zijn buiten de rode contour of grens stedelijke dynamiek gelegen. Nieuwbouw van woningen buiten de contour of grens stedelijke dynamiek is in principe niet mogelijk. Voor Ruimte voor Ruimtewoningen wordt echter een uitzondering gemaakt, omdat met deze regeling elders kwaliteitswinst wordt behaald door het slopen van stallen. Er wordt voldaan aan de voorwaarden van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte (bouwen in of nabij een bebouwingscluster), waarmee onderhavig initiatief toch binnen het provinciale beleid past.

De Ruimte voor Ruimte locaties zijn reeds getoetst door de provincie Limburg. Hieruit blijkt dat de locaties voldoen aan de voorwaarden; ligging in de direct nabijheid van een bebouwingsconcentratie, bij voorkeur aansluitend op de bebouwde kom, niet gelegen zijn in de (voormalige) Provinciale Ecologische Structuur en niet gelegen zijn binnen het stroomvoerend of bergend regime van de Maas. De locatie wordt dan ook als kansrijk beoordeeld. De beoordeling van de provincie Limburg is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

2.3 Regionaal beleid

Regionale woonvisie Weerterkwartier 2006-2010

In de 'Regionale woonvisie Weerterkwartier 2006-2010', welke is vastgesteld op 28 maart 2006, worden diverse aandachtspunten beschreven met betrekking tot het woningbouwbeleid in de regio.

Met betrekking tot 'Bouwen in de kleine kernen, ontwikkelingen in het buitengebied' wordt het volgende aangegeven:

- de Dorpsomgevingsprogramma's bieden mogelijkheden om een impuls te geven aan de leefbaarheid van kleine kernen, woningbouw is hierbij belangrijk;
- het ruimer omgaan met functies in het buitengebied is een mogelijkheid om het buitengebied leefbaar te houden; aandacht is er o.a. voor de gevolgen van de reconstructie, voor Ruimte voor Ruimtewoningen en voor zorgwoningen.

Er wordt tevens aangegeven dat Ruimte voor Ruimte kavels extra mogelijkheden bieden voor particulier opdrachtgeverschap. Deze kavels zullen echter wat groter zijn dan de gebruikelijke kavels voor particulier opdrachtgeverschap, minimaal ca. 750 m² en verspreid over diverse locaties in het buitengebied gerealiseerd worden.

Toetsing plan aan regionaal beleid

De Ruimte voor Ruimte regeling wordt als een goed instrument beschouwd door onder andere de gemeente Nederweert om het buitengebied leefbaar te houden en woningbouw te realiseren. De woningbouwmogelijkheden die mogelijk worden gemaakt door onderhavig bestemmingsplan worden op basis van het regionale beleid dan ook toegestaan.

Regionale woonvisie Weerterkwartier 2010-2014 (voorontwerp)

Voor de regio Weerterkwartier is de Regionale woonvisie Weerterkwartier 2010-2014 in ontwikkeling. Hierin wordt specifiek ingegaan op Ruimte voor ruimte woningen.

In de woonvisie worden aangegeven dat de provincie ten aanzien van deze woningen het volgende heeft aangegeven: Voor alle compensatiewoningen in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling (zowel eerste als tweede tranche) geldt, dat deze woningen binnen de programmering vallen, maar binnen deze programmering een apart en 'zelfstandig' te realiseren contingent aan woningen in de dure koopsector zijn. De RvR Limburg Beheer CV behartigt de belangen van de provincie Limburg op dit gebied.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen en het willen toevoegen van dure koopwoningen c.q. grote kavels, zoals deze ook onder de Ruimte voor ruimte regeling vallen, dient de gemeente eerst te voldoen aan haar opgave tot uitgifte van kavels die onder de Ruimte voor ruimte regeling vallen.

Pas als aan deze verplichting is voldaan en er nog behoefte is aan deze vorm, kunnen overige gronden worden herbestemd. De provincie Limburg zal er op toezien dat aan deze voorwaarde wordt voldaan en indien noodzakelijk overgaan tot het toepassen van een reactieve aanwijzing bij het niet nakomen hiervan, waarmee het bestemmingsplan wordt vernietigd.

Tot en met 2009 zijn binnen de regio in totaal 35 Ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd (5 in Weert, 30 in Nederweert). Er zijn locaties aangewezen voor nog eens 82 Ruimte voor ruimte woningen (38 in Weert, 24 in Nederweert, 18 in Leudal-West). Voor een groot deel gaat het reeds om harde plancapaciteit, een aantal woningen is in aanbouw. Voor enkele woningen dienen nog locaties te worden aangewezen, zodat de taakstelling wordt volbracht. Besluitvorming hierover vindt plaats nadat de RvR Limburg Beheer CV locaties heeft aangedragen. Vervolgens dienen de benodigde planprocedures te worden afgerond. De regio verwacht de noodzakelijke planologisch harde plancapaciteit binnen de komende planperiode (2010 – 2014) af te kunnen ronden. Daadwerkelijke realisatie van deze woningen zal echter afhangen van de verkoop van de bouw kavels. De behoefte aan Ruimte voor

ruimte woningen is, mede als gevolg van de economische omstandigheden, beperkt. De regio Weerterkwartier is van mening dat deze categorie geen volkshuisvestelijk belang dient. De verwachting is dan ook dat de daadwerkelijke realisatie niet binnen de komende planperiode afgerond zal worden. In de woningbouwplanning en –programmering zijn deze woningen als afzonderlijke categorie benoemd.

De Ruimte voor Ruimte woningen die middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, vallen binnen de harde plancapaciteit zoals opgenomen in de regionale woonvisie 2010 – 2014 en passen binnen het beleid zoals omschreven in de regionale woonvisie.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Gemeentelijk woningbouwbeleid

In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling ontstaan aanvullende woningbouw mogelijkheden, buiten reguliere woningbouw. De gemeente Nederweert is één van de participerende gemeenten in de Regeling Ruimte voor Ruimte 2^e tranche. De bouw van een Ruimte voor Ruimte woning dient samen te gaan met de beëindiging van een agrarisch bedrijf en de sloop van bedrijfsgebouwen.

2.3.2 Nota bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte – 3e wijziging

Deze beleidsnota heeft tot doel de voorwaarden te geven waaronder de gemeente bereid is een procedure te volgen tot het verlenen van vrijstelling voor de bouw van een woning in het buitengebied, dus ook de randvoorwaarden voor een Ruimte voor Ruimte woning. Op 29 januari 2002 heeft de gemeenteraad de eerste nota vastgesteld. Deze nota is op een aantal onderdelen gewijzigd op 23 september 2003 en vastgesteld op 21 februari 2006. Op 27 maart 2007 is de nota op onderdelen wederom gewijzigd.

Alle verzoeken van Ruimte voor Ruimte woningen dienen te voldoen aan de volgende criteria:

1. De woning ligt niet binnen het ‘zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied’ zoals dat is vastgelegd in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg dat op 2 juni 2004 in werking is getreden.
2. De locatie van de woning dient planologisch aanvaardbaar en ruimtelijke inpasbaar te zijn.
3. Aan de zijde van de weg, waar de woning gebouwd wordt, zijn al een of meerdere woningen aanwezig.

4. De afstand van de woning tot de in bestemmingsplan opgenomen "landschapselement", "veldkapel", "veldkruis" of "A-watergang" dient minimaal 10 meter te zijn.
5. Gemeente heeft geen plannen in voorbereiding voor de bouwlocatie.
6. Er mogen geen extra belemmeringen optreden voor aanwezige (agrarische) bedrijven en toeristisch / recreatieve activiteiten in de omgeving.
7. De woning mag niet worden gelegen in een stankcirkel van omliggende agrarische bedrijven of binnen geluidcontouren van bedrijven.
8. Het perceel dient aan voorzijde te worden ontsloten via de bestaande openbare weg.
9. Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn (inclusief garage).
10. Door de bouw van de woning mag er geen verkeersonveilige situatie ontstaan.
11. Er dient aan de volgende bouwregels te worden voldaan:
 - a. afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen: minimaal 3 meter;
 - b. afstand van het bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen: minimaal 3 meter;
 - c. inhoud van het hoofdgebouw (woning) mag maximaal 750 m³ bedragen
 - d. oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 70 m² bedragen
 - e. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning of een ander gebouw op het perceel mag maximaal 20 meter bedragen.
 - f. voor de afstand tot de openbare weg: aan het in het bestemmingsplan opgenomen afstanden
12. Als de bouwlocatie is gelegen binnen een in het bestemmingsplan aangegeven 'molenbiotoop' is een positief advies van de Nederlandse Molenstichting vereist.
13. De verzoeker dient toe te staan dat bestemming van het perceel waar gesloopt wordt, wordt aangepast naar een passende bestemming en dient hiertoe een bodemonderzoek en andere benodigde gegevens te overleggen.
14. Uit alle in te dienen onderzoeken dient te blijken dat de locatie geschikt is voor de bouw van een woning.

De nota maakt onderscheidt in vijf verschillende categorieën waaraan nieuwbouwwoningen in het buitengebied zich kunnen voordoen:

- deelnemer Regeling Beëindiging Veehouderijtakken, eerste of tweede tranche (Ruimte voor Ruimte);
- M2-woningen, ontwikkeld door Ruimte voor Ruimte Limburg CV;
- Ruimte voor Ruimte op basis van gemeentelijke regeling;
- Ruimte voor Ruimte + op basis van de gemeente regeling;

- Zonder sloop / tegenprestatie.

Van de nieuw te bouwen woningen valt de noordelijk gelegen woning binnen de categorie M2-woningen zoals omschreven in de Nota bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte – 3e wijziging. De zuidelijk gelegen woning valt binnen de categorie Ruimte voor Ruimte + op basis van de gemeentelijke regeling.

Voor de M2-woningen gelden de volgende randvoorwaarden:

1. De bouwlocatie ligt in of grenst direct aan een bebouwingscluster danwel grenst met een zijde direct aan de bebouwde kom.
2. Afstand tot de op de kaart ontwikkelingen van het bestemmingsplan opgenomen "bos- en natuurgebied" die een omvang hebben van meer dan 2,5 ha. bedraagt minimaal 50 meter.
3. De subsidie die is ontvangen in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken dient te worden terugbetaald.
4. Ingeval van een deelnemer aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken dient er per woning met bijbehorende bijgebouwen van maximaal 70 m² minimaal 1000 m² op de bedrijfskavel te worden gesloopt. Indien er onvoldoende m² op de bedrijfskavel aanwezig zijn, dient het restant te worden bijgekocht via Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
5. Bij M2-woningen hoeft niet te worden aangetoond dat er 1000 m² gesloopt is omdat deze sloop al in het kader van de tweede tranche RBV in Noord- of Midden-Limburg heeft plaatsgevonden en is verdisconteerd in het woningcontingent van het Pact van Brakkestein.

De 'Ruimte voor Ruimte + op basis van de gemeente regeling' is opgesteld omdat er ook vraag is naar Ruimte voor Ruimte locaties in clusters of bebouwingslinten die niet aansluiten op de bebouwde kom. Een uitbreiding van de bestaande regeling is nodig om dit mogelijk te maken. Provincie staat positief tegenover een uitbreiding van de bestaande regeling mits de kwaliteitswinst die hierbij gehaald wordt groter is dan bij de woningen die direct aansluitend aan de bebouwde kom worden gebouwd. De inbreuk op het landschap kan groter zijn als er niet direct aan de bebouwde kom wordt gebouwd. Voor deze woningen gelden de volgende eisen:

- I. Intrekken van een milieuvergunningen/AMVB en inleveren bouwblok: hierdoor komt de tegenprestatie overeen met de tegenprestatie die is geleverd voor de RBV-woningen en M2-woningen. Ook in die gevallen is er een milieuvergunning ingetrokken en, waar nodig, een bouwblok gewijzigd of verwijderd.
- II. Toestaan van een M2-woning op de kavel of elders in Nederweert: met deze tegenprestatie wordt voldaan aan het provinciale beleid. Deze geldt als extra eis omdat er geen fosfatenrechten hoeven te worden ingeleverd. Indien het niet mogelijk is de M2 woning te realiseren op de eigen kavel, kan dat ook elders in Nederweert. In het ruimtelijke plan (wijziging van het bestem-

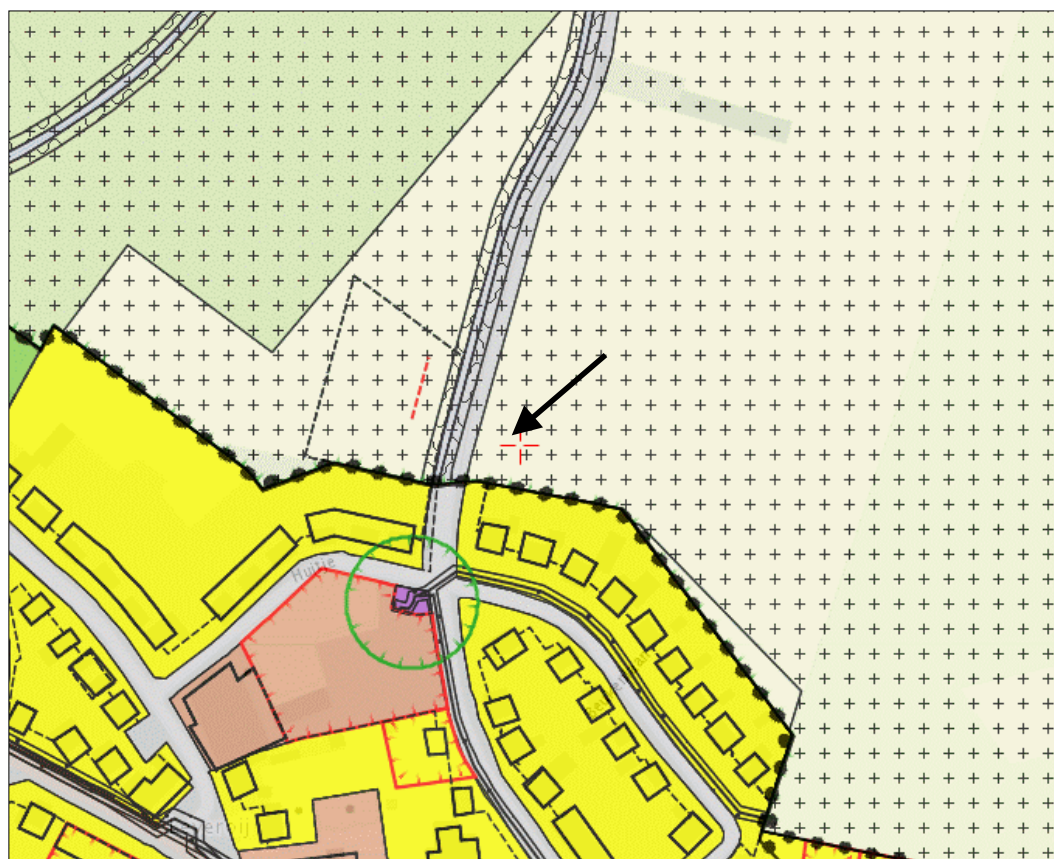
mingsplan) dient er een duidelijke relatie te worden gelegd tussen het bouwen van de woning op basis van de gemeentelijke regeling en de M2 woning.

Indien er geen milieuvergunning/bouwblok meer aanwezig is dienen er twee M2-woningen op de kavel of in Nederweert te worden toegestaan.

De betreffende ontwikkeling binnen het plangebied voldoet aan de eisen van de nota, mede omdat de ontwikkeling een combinatie is van de provinciale en gemeentelijke Ruimte voor Ruimte regeling.

2.3.3 Bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert"

Het plangebied is gelegen binnen de gronden van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert op 24-11-2009. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch'. Tevens zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' opgenomen.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Een burgerwoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen', meer in het bijzonder een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte woning' (sa-rvr) en 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte woning met afwijkende inhoudsmaat' (sa-rvra). Ter plaatse van het plangebied is geen nadere aanduiding ten behoeve van een Ruimte voor Ruimte woning opgenomen.

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Op de tot Waarde - Archeologie bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a. verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van een gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,4 meter ten opzicht van het maaiveld;
- b. de bouw van een bijgebouw van, of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een bruto-oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 100 m²;
- c. bouwwerken ten dienste van de in lid 18.1 genoemde doeleinden en ten dienste van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter ten opzichte van het maaiveld.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bovenstaande met betrekking tot het bouwen binnen gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', indien uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' mogen geen activiteiten worden ontplooid die strijdig zijn met de bescherming van de bodem en grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening. Het gaat om activiteiten in de vorm van boringen en roeren van grond die dieper reiken dan 80 meter onder maaiveld.

Toetsing plan aan het vigerende bestemmingsplan

De realisering van de geplande Ruimte voor Ruimte woningen is volgens het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het oprichten van burgerwoningen niet toegestaan. Voor de Ruimte voor Ruimte woningen is geen specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen. De gewenste bebouwing en het gewenste gebruik is kortom in strijd met de, aan de gronden toege-

kende agrarische bestemming. Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen is dan ook een nieuwe bestemmingsregeling noodzakelijk. Verder geldt dat uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied gelegen is binnen een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde en hiervoor geldt dat voor gebieden kleiner dan 2.500 m² geen archeologisch onderzoek vereist is. Tevens geldt dat binnen het plangebied geen activiteiten zullen plaatsvinden in strijd met de voorwaarden zoals deze genoemd zijn voor gebieden aangeduid als 'milieuzone - boringsvrije zone'.

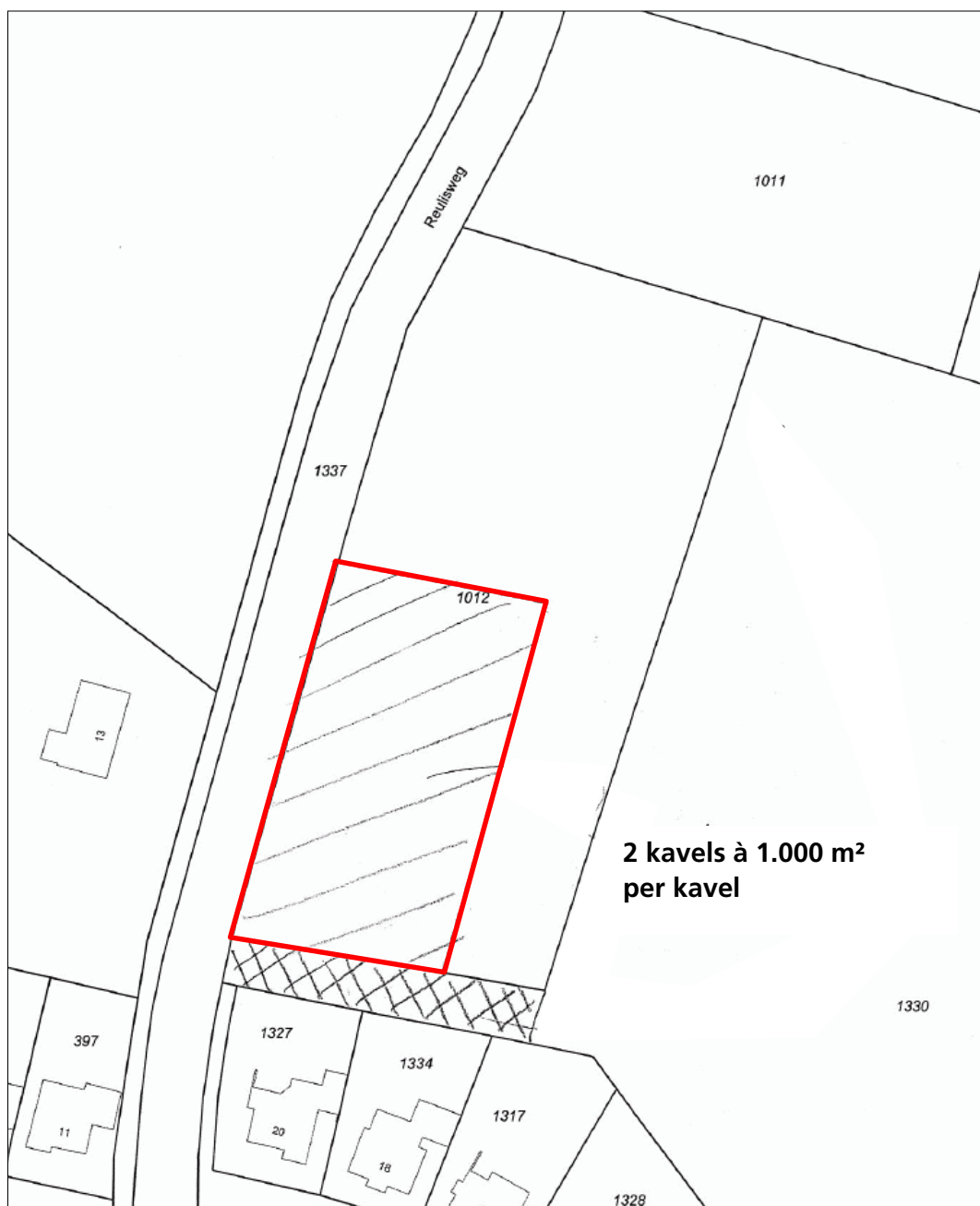
3. PLANBESCHRIJVING

Het gewenste toekomstige gebruik en de gewenste invulling van de Ruimte voor Ruimte locaties in het buitengebied van de gemeente Nederweert dient overeenkomstig bestemd te worden, waardoor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied mogelijk wordt. Onderstaand wordt kort de huidige situatie beschreven en wordt tevens een beschrijving gegeven van de toekomstige ontwikkeling.

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Reulisweg, direct ten noorden van de bestaande bebouwing van de kern Leveroy. Het plangebied zelf is in de huidige situatie onbebouwd en in agrarisch gebruik. Direct aan de overzijde van de Reulisweg is recentelijk ook een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. Het voornemen bestaat om binnen het plangebied een tweetal vrijstaande Ruimte voor Ruimte woningen op te richten, op kavels met een oppervlakte van circa 1.000 m² per stuk.



Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied en omgeving. De recentelijk aan de overzijde van het plangebied gerealiseerde ruimte voor ruimte woning is op deze luchtfoto niet zichtbaar.



Afbeelding 5. Kadastrale ondergrond met globale indicatie planbegrenzing.



Afbeelding 6. Plangebied gezien in noordoostelijke richting, vanaf de overzijde van de Reulisweg.



Afbeelding 7. Zicht op de smalle grasstrook tussen het plangebied en de kern Leveroy.



Afbeelding 8. Zicht op de het plangebied en de voorliggende greppel, gezien in zuidelijke richting.



Afbeelding 9. Zicht op de greppel aan de overzijde van de Reulisweg.



Afbeelding 10. De woningen binnen de kern Leveroy, direct ten zuiden van het plangebied.



Afbeelding 11. De ruimte voor ruimte woning aan de overzijde van de Reulisweg.



Afbeelding 12 en 13. Woningen binnen de kern Leveroy, in de directe nabijheid van het plangebied.

4. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming 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.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet 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.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan zijn de kosten anderszins verzekerd. De ontwikkeling vindt plaats in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling 2^e tranche en zal voor de gemeente budgettair neutraal verlopen.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

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

Onderzoeksresultaten

In het kader van dit bestemmingsplan is door M&A Milieuadviesbureau een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd om de kwaliteit van de bodem te achterhalen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat als afzonderlijke bijlage aan de planstukken is toegevoegd.

Uit de analyse van de grondmonsters en het grondwatermonster blijkt dat zowel in de ondergrond als de bovengrond geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Dit betekent dat zowel de boven- als ondergrond voldoen aan de bodemfunctieklasse wonen. De hergebruiksmogelijkheden voor de grond die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen indicatief als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit. Er is hier geen sprake van gevaar voor de volksgezondheid.

Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met barium, cadmium, kobalt en zink en sterk verontreinigd met nikkel. De verontreiniging met enkele zware metalen in het grondwater is regionaal van karakter en levert in dit verband geen gevaar op voor de volksgezondheid. Formeel gezien dient een nader onderzoek plaats te vinden vanwege de sterke verontreiniging met nikkel in het grondwater, maar gezien het gehalte zal dit geen nieuwe informatie opleveren.

M&A Milieuadviesbureau, *Verkend bodemonderzoek conform NEN 5740 Reulsweg ong., Leveroy, rapportnummer 210-LReong-vo1, 21-06-10.*

Er kan geconcludeerd worden dat er vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van de woningen.

4.2.2 Geluid

Achtergrond

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. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden.

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 woning. 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).

Onderzoeksresultaten

In het kader van dit bestemmingsplan is voor de locatie door K+ adviesgroep een akoestisch onderzoek² uitgevoerd om de gevelbelasting op de nieuwe woningen (indicatief) te achterhalen.

Uit het onderzoek blijkt dat de 48 dB voorkeursgrenswaarde contour is gelegen op een afstand van 13 meter, gemeten vanaf de as van de Reulisweg. Indien de voorgevelrooilijn binnen 13 meter van de wegas wordt geprojecteerd dat wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Aangezien de voorgevelrooilijn middels het voorliggende bestemmingsplan echter op meer dan 13 meter van de wegas wordt geprojecteerd, bestaan er vanuit wegverkeerslawaai geen belemmeringen voor de realisatie van de woningen.

4.2.3 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:

² K+ Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek bouwplan RvR Reulisweg te Leveroy, gemeente Nederweert*, 22-11-10.

- 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.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000

Tabel 1. Getalsmatige grenzen Regeling NIBM.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op de bovengenoemde notitie is voor de volledigheid, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Op de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM_{10} ter plaatse in 2010 circa 25 $\mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse in 2010 circa 18

$\mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe functies. Naar verwachting zal door voorschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de gekozen locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid 2 woningen toe te voegen aan de bestaande woningvoorraad in Leveroy. Dit aantal is ruim onder de norm van 1500 woningen en valt daarom binnen de Regeling NIBM. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Tevens kan op basis van de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving, worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit naar verwachting geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Externe veiligheid

Achtergrond

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 inrichtingen³ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

³ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied⁵ ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants⁶.

De voorgenomen woningbouw valt onder de categorie kwetsbare objecten en dient derhalve getoetst te worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten

Binnen de directe omgeving van het plangebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Volgens de risicokaart van de provincie Limburg is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting 'P.G.H. Wulms', gelegen aan de Bergenweg 10 in Heythuysen (gemeente Leudal), ten noorden van het plangebied. Het betreft hier een bedrijf met een bovengrondse tank met een plaatsgebonden risicocontour van 20 meter. De inrichting is gelegen op een afstand van meer dan 500 tot het plangebied en de genoemde risicocontour reikt dus niet tot

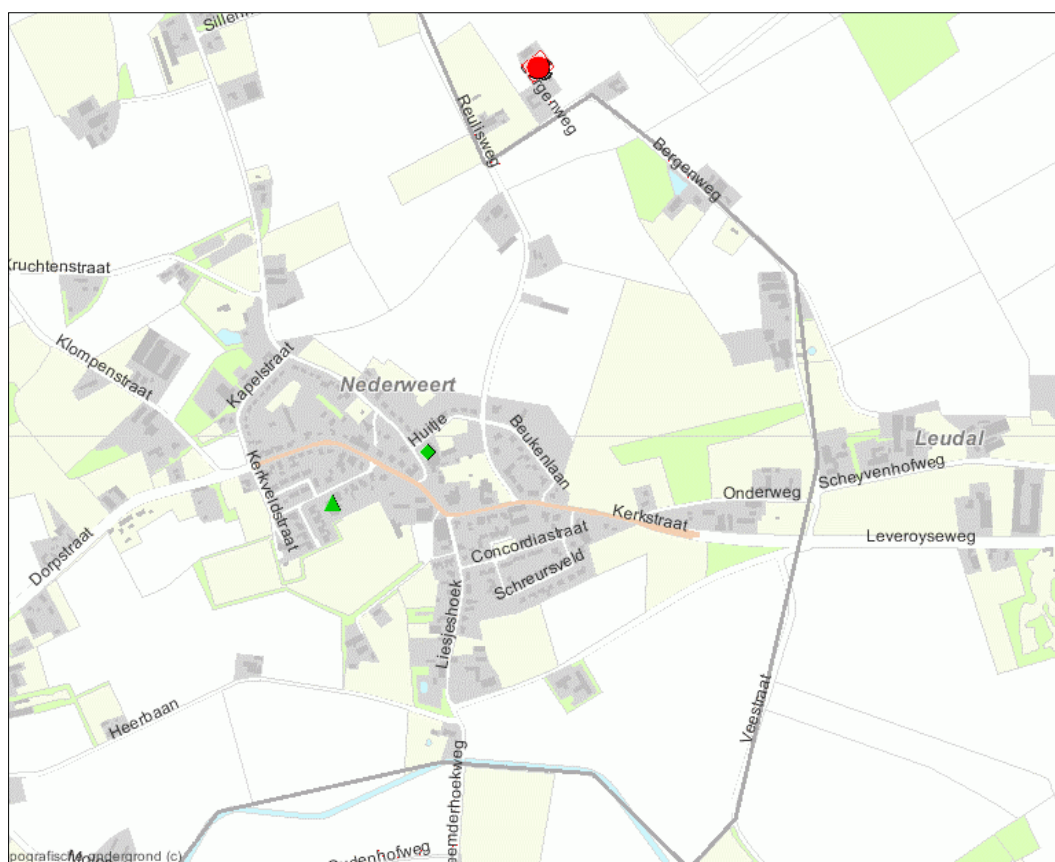
⁵ Invloedsgebied:
Bevi: gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.
cRNVGS: dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

⁶ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

aan het plangebied. Gezien de afstand tussen de inrichting en het plangebied wordt er tevens geen invloed uitgeoefend op de hoogte van het groepsrisico.

Spoor

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan'⁷ vindt over de spoorlijn Roermond – Eindhoven vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is kleiner dan 10 meter. Het plangebied is gelegen op circa 1500 meter ten noorden van de spoorlijn en dus buiten de plaatsgebonden risicocontour van de spoorlijn. Gezien de afstand van het plangebied tot de spoorlijn, kan er vanuit worden gegaan dat er geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico. Er hoeft derhalve geen berekening en verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.



Abbeelding 14. Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied.

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Binnen

⁷ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

een afstand van 200 meter van het plangebied zijn geen provinciale of Rijkswegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Buisleidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn op basis van het bestemmingsplan, de kaarten van de Gasunie en de risicokaart geen buisleidingen gelegen ten behoeve van transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van de ruimte voor ruimte woningen.

4.2.5 Milieuzonering

Achtergrond

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieubelastende functie. Medewerking aan de realisatie van de woningen is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

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

Toetsing

Op basis van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Nederweert' en 'Kern Leveroy', is het plangebied niet gelegen binnen de geurzone van een in de omgeving gelegen agrarisch bedrijf. Tevens zijn er geen overige bedrijven in de directe omgeving gelegen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgenomen woningbouw of die door de voorgenomen woningbouw in hun activiteiten zouden kunnen worden gefrustreerd. Vanuit de ligging ten opzichte van milieubelastende functies in de omgeving kan dan ook geconcludeerd worden dat er in de woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.3 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

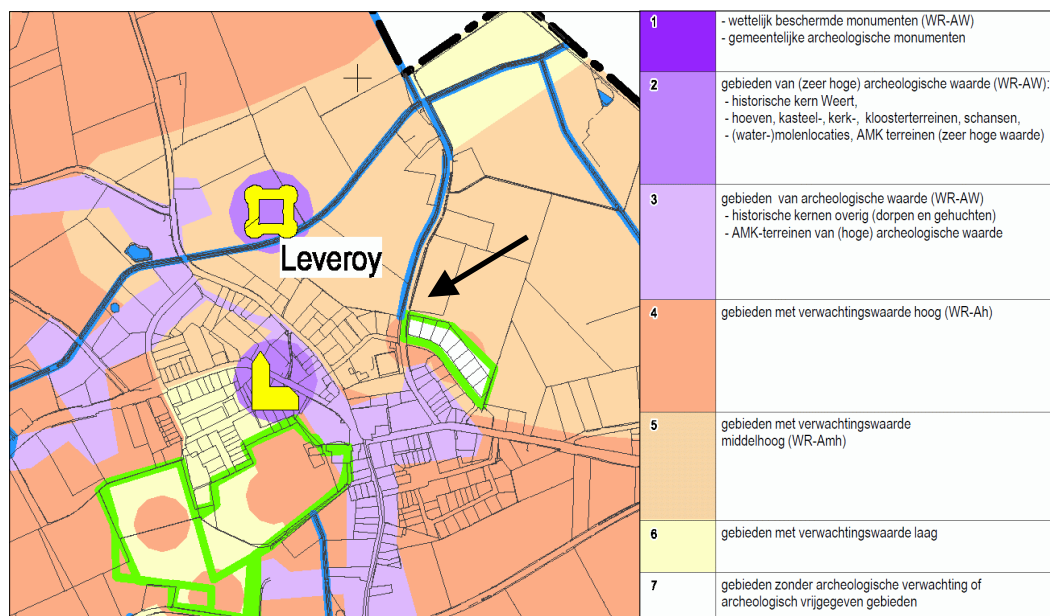
- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en vooruitlopend op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

Onderzoeksresultaten

Op basis van de 'Archeologische beleidskaart voor de gemeente Weert en Nederweert' is het plangebied gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.



Afbeelding 15. Uitsnede archeologische beleidskaart Weert en Nederweert.

Voor deze gebieden geldt dat indien een locatie kleiner is dan 2.500 m², geen archeologisch onderzoek vereist is. Aangezien het plangebied circa 2.000 m² groot is, hoeft dus geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Indien tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt conform artikel 53 van de gewijzigde Wet op de Archeologische Monumentenzorg een meldingsplicht bij de bevoegde minister of het door hem vertegenwoordigd bevoegd gezag.

4.4 Natuur en landschap

Uit de kaart "Groene waarden" van het POL 2006 blijkt dat binnen het plangebied en de directe omgeving geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voorkomen. Op deze kaart "Groene Waarden" is tevens de informatie verwerkt zoals weergegeven op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS'.

Gezien de ligging van het plangebied buiten de POG en EHS en aansluitend op bestaande bebouwing, zal de ontwikkeling van de woningen niet leiden tot negatieve gevolgen voor beschermde natuur- en landschappelijke waarden in de omgeving.



Afbeelding16. Uitsnede archeologische beleidskaart Weert en Nederweert.

4.5 Flora & fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode.

Resultaten gebiedsbescherming

Vanwege de beperkte omvang van het projectgebied en de ligging in directe aansluiting op de bestaande bebouwing van de kern Leveroy, valt het plangebied buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. De Boswet is niet van toepassing en in het vigerende bestemmingsplan worden vanuit natuur ook geen beperkingen opgelegd aan het ruimtelijk plan. Voor het project hoeft ook geen bos en/of natuur te verdwijnen.

Resultaten soortenbescherming

Voor de volledigheid zijn de opgaven van de provincie Limburg (www.limburg.nl) geraadpleegd om het plangebied en omgeving verder te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde vogel- en of plantensoorten.

Uit de informatie van de provincie Limburg blijkt dat binnen het plangebied geen beschermde soorten broedvogels en planten zijn waargenomen. Wel zijn er in de omgeving een beperkt aantal beschermde soorten broedvogels en planten waargenomen. Met de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen wordt hierop echter geen invloed uitgeoefend.

De kans op aanwezigheid van beschermde diersoorten in het plangebied zelf is relatief klein, aangezien het plangebied momenteel in agrarisch gebruik is en dus verstoord wordt door menselijk gebruik. Er kan, mede vanwege de verstoring die in de directe omgeving plaatsvindt, dan ook vanuit worden gegaan dat in het gebied hoogstens algemeen voorkomende soorten voorkomen.

Effecten

Verwacht wordt dat de voorgenomen realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige soorten. Er zullen dan ook geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de flora en fauna.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB⁸ geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard en geringe omvang van het plangebied en de geraadpleegde bronnen, wordt verwacht dat enkel algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het projectgebied voorkomen. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/beschermde dier- en/of plantsoorten hun leefgebied in het projectgebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.6 Leidingen en infrastructuur

Blijkens het geldende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie liggen binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen kabels en/of leidingen die voorzien zijn van een planologische beschermingszone, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn cq. getoetst moeten worden op uitvoerbaarheid door de leidingbeheerder. Tevens zijn in de omgeving van het plangebied geen rioolwatertransportleidingen van het Waterschapsbedrijf Limburg gelegen.

4.7 Verkeerskundige aspecten

De Ruimte voor Ruimte woningen worden gesitueerd aan de voorliggende weg, zijnde de Reulismweg. Door de realisering van de Ruimte voor Ruimte woningen zal het aantal vervoersbewegingen in lichte mate toenemen. Deze toename van het aantal verkeersbewegingen is ter plaatse door de Reulismweg en overige wegen gemakkelijk te verwerken. Er worden derhalve geen problemen verwacht met de verkeersafwikkeling.

Wanneer de 'parkeerkencijfers woningen' uit 'Parkeerkencijfers; basis voor parkeernormering' uit het ASVV 2008 van het CROW gehanteerd worden, dan blijkt dat voor weinig stedelijk gebied, waar het plangebied onder valt een norm geldt van minimaal 2,0 en maximaal 2,2 parkeerplaatsen per woning, wanneer uitgegaan wordt van woningen in de categorie 'woning duur'. Wanneer uitgegaan wordt van woningen in de categorie 'woning midden', dan geldt een norm van minimaal 1,8 en maximaal 1,9 parkeerplaatsen per woning.

⁸ Op 23 februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) inzake artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze AMvB worden de onder de Flora- en faunawet beschermde soorten planten en dieren onderverdeeld in drie verschillende beschermingscategorieën: algemeen beschermde soorten (tabel 1-soorten), strikt beschermde soorten (tabel 3-soorten) en overige beschermde soorten (tabel 2-soorten).

In de 'Nota bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte' van de gemeente Nederweert, wordt bij de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op alle ruimte voor ruimte verzoeken, aangegeven dat er (inclusief garage) minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig dienen te zijn.

Parkeervoorzieningen ten behoeve van de nieuwe woningen worden op de eigen terrein gerealiseerd en bij de verdere uitwerking van de woningbouwplannen zal worden voldaan aan de parkeernormen zoals beschreven in de 'Nota bouwen in het buitengebied in het kader van Ruimte voor Ruimte'. De woningbouwplannen hebben zodoende geen negatieve consequenties voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.



Afbeelding 17. Zicht op de Reulisweg, gezien in noordelijke richting, met het plangebied aan de rechterzijde.



Afbeelding 18. Zicht op de Reulisweg, gezien in zuidelijke richting, met het plangebied aan de linkerzijde.

4.8 Duurzaamheid

Bij de realisering van de nieuwe woningen wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid en het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Tevens wordt bij de bouw niet-uitlogende materialen gebruikt en vindt infiltratie van het hemelwater plaats (zie navolgende paragraaf).

4.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in de stad.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden, daar waar dat mogelijk is, verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiëring en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het plangebied op en aan de aan watergangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer

De Provincie Limburg geeft in het Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer (juli 2006) aan hoe oude en nieuwe stedelijke wateropgaven bij elkaar komen in een samenhangende visie op beleidsdoelen en beleidsaanpak in het stedelijk waterbeheer. De hoofdlijnen van het beleidskader zijn verankerd in het POL2006.

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het in beeld brengen van wateroverlast-knelpunten vanuit grondwater, riolering en wateren in gemeentelijk beheer en het vaststellen en nemen van noodzakelijke maatregelen. Daarnaast wordt aan gemeenten en waterschappen gevraagd om via baggerplannen de aard en omvang van de baggerproblematiek in stedelijke wateren in beeld te brengen en voor 2015 maatregelen te nemen om de watersystemen op orde te krijgen.

Het afkoppelen van regenwater van het riool is in bebouwd gebied een belangrijk middel om watersystemen op de langere termijn op orde te houden en draagt bij aan meerdere waterdoelen. De scheiding van waterstromen is inmiddels als uitgangspunt van het nationale beleid benoemd en wordt wettelijk verankerd.

Gemeenten krijgen daarbij een grote verantwoordelijkheid om op lokaal niveau een doelmatigheidsafweging te maken. De Provincie volgt de nationale beleidslijn door 'maximaal afkoppelen binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidsdoel te formuleren. Investerings in bestaand gebied vinden bij voorkeur pas plaats indien maatschappelijke ontwikkelingen (renovatie, herstructurering) de mogelijkheid bieden om kosteneffectieve maatregelen te nemen.

Gemeenten dienen in een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (GRP) aan te geven hoe zij tot invulling van het begrip doelmatigheid komen. Provincie en waterschappen ondersteunen de gemeenten bij het ontwikkelen van zo'n verbreed plan. De Provincie wil de praktijkervaringen van de komende jaren benutten om samen met gemeenten en waterschappen al werkende tot nadere concretisering van het begrip doelmatig komen.

Provinciaal waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006. Het doel van deze POL-aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid als gevolg van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water en de integrale Waterwet. Gelijktijdig vindt een actualisatie van de waterbeheerplannen van de waterschappen, van het Nationaal Waterplan van het Rijk en van gemeentelijke waterbesluiten plaats. Als onderdeel van de plan-procedure is een gezamenlijke planMER voor het provinciaal waterplan en de beide waterbeheerplannen ontwikkeld. Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

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

Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. Na vaststelling door Provinciale Staten vormt het Provinciaal Waterplan 2010-2015 onderdeel van het POL planstelsel.

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

- aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast;
- aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering. Hiervoor zijn aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de status en ligging van de oppervlaktewaterlichamen;
- aanpak verdroging nader geconcretiseerd voor 48 TOP-gebieden (vervangt de 52 prioritaire en kansrijke verdrogingsgevoelige natuurgebieden uit POL2006) en de uitwerking van de GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime);
- nieuw beleid ten aanzien van de verbetering RWZI's door waterschappen en het beperken van de overstortfrequentie vanuit rioolstelsels op (zeer) kwetsbare watersystemen door gemeenten;
- meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt;
- herijking drinkwaterbehoefte en herverdeling maximaal vergunbare hoeveelheden drinkwater via een meer flexibele benadering van de watervoorraden;
- vastleggen proces rondom de toetsing van primaire waterkeringen;
- invulling geven aan beleid rondom klimaatadaptatie.

Duurzaam waterbeheer 21^{ste} eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

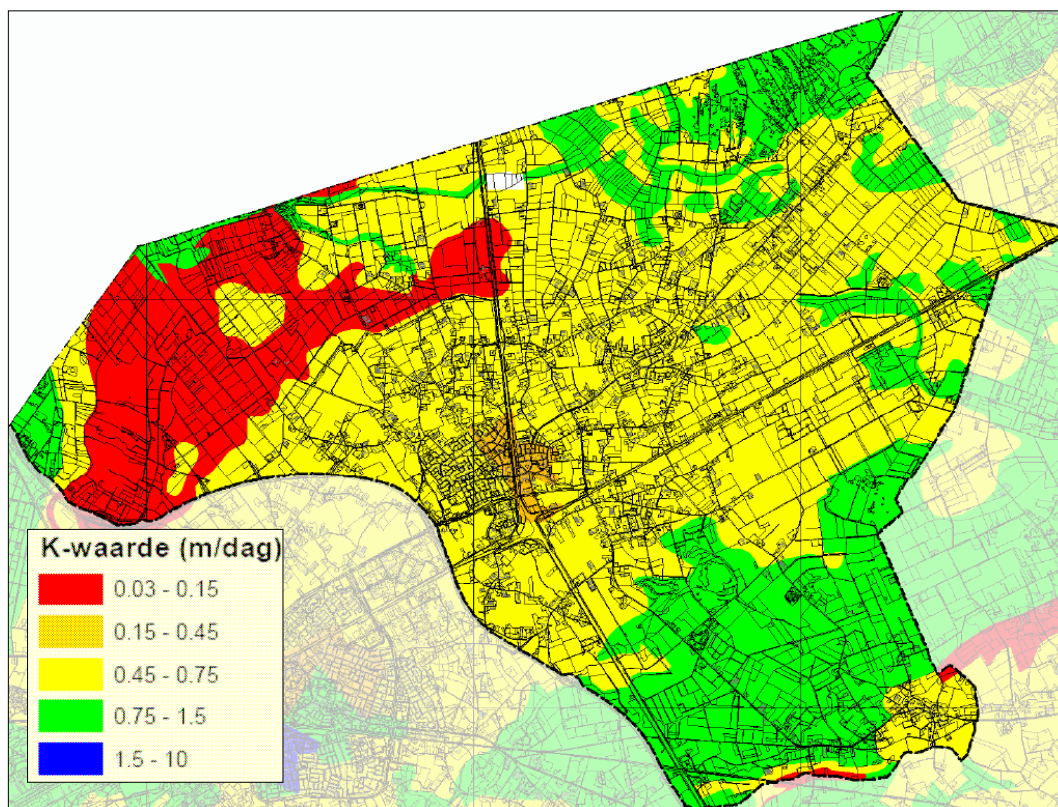
De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater, ecosysteem en afvalwater. Voor infiltratie is daarnaast ook de bodemdoorlatendheid van belang.

Bodemdoorlatendheid

De Ruimte voor Ruimte locatie ligt in een gebied met een redelijke doorlatendheid van 0,45 tot 0,75 m per dag (bron: Kaart 'Bodemdoorlatendheid, gemeente Nederweert', website Waterschap Peel en Maasvallei).



Abbeelding 19. Bodemdoorlatendheid van het grondgebied van Nederweert.

Gezien deze gegevens is het matig mogelijk het hemelwater te infiltreren in de bodem van het plangebied. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Grondwater

Op basis van de kaart "Kristallen Waarden" van het POL2006 blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de 'Boringsvrije zone Roerdalschenk, zone III'. De gehele Roerdalslenk is een boringsvrije zone. De hier van nature aanwezige afschermdende (klei)lagen bieden geologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld (o.a. ten behoeve van het slaan van waterputten) zijn ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad alleen met een ontheffing van de Provinciale Milieuvordering (PMV) toegestaan. Binnen het plangebied zullen echter geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden.

Water in relatie tot de nieuwe woningen

Het (huishoudelijk) afvalwater dient te worden aangesloten op riolering.

Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt voor zover mogelijk niet afgevoerd via het riool, maar wordt afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater van de woningen naar een infiltratievoorziening geleid en geïnfiltreerd in de bodem. Wat voor een soort infiltratievoorziening gebruikt gaat worden is nog niet bekend.

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt geen overlast voor derden veroorzaken.

De exacte wijze van infiltreren is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Overleg waterbeheerder

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak ruimschoots minder zal bedragen dan 2.000 m² hoeft het bestemmingsplan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

5. PLANSTUKKEN

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte woningen Reulisweg te Leveroy' bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemmingen en gaat vergezeld van deze toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Hierbij dient te worden aangetekend dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

5.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is aangesloten bij het SVBP 2008 en het bestemmingsplan 'Buitengebied 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. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- 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 (art. 1)

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 2008.

Wijze van meten (art. 2)

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 2008.

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. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. 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.

Op de verbeelding zijn bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bebouwingsvlak vormen.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Artikel 3 Agrarisch

Voor de bestemmingsplanregeling is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Binnen dit bestemmingsplan zijn Ruimte voor Ruimte woningen middels een specifieke aanduiding mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is vervolgens aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor het gebruik en bebouwen van de gronden ten behoeve van woondoeleinden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

Overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. In de regels behorende bij deze dubbelbestemming is als voorwaarde opgenomen dat van archeologisch onderzoek kan worden afgezien indien op basis van gemeentelijk beleid onderzoek niet nodig blijkt te zijn. In dit geval kan op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart geconcludeerd worden dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek voorafgaand aan de realisatie van de woningen niet noodzakelijk is.

Algemene regels

In artikel 5, de Anti-dubbeltelbepaling 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 artikel 6 zijn de Algemene gebruiksregels opgenomen. In artikel 7 en artikel 8 van de algemene regels zijn respectievelijk de Algemene aanduidingsregels en de Algemene afwijkingsregels opgenomen. De algemene afwijkingsregels verschaffen 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 Artikel 9 en 10 zijn respectievelijk de Algemene wijzigingsregels en de Overige regels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 9) 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 (artikel 10) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. INSpraak EN OVERLEG

Voordat een plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure doorlopen worden en kan het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden worden. De gemeente heeft in het kader van onderhavig bestemmingsplan echter besloten, geen inspraak te verlenen op het plan en het ontwerpbestemmingsplan direct ter inzage te leggen. Dit gezien de omvang en de aard van het project.

Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). De inspraakverplichting is daarmee vervallen. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb).

6.1 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 28 januari 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn enkele zienswijzen ingediend. Voor meer informatie over de inhoud van deze zienswijzen en de beantwoording hiervan, wordt verwezen naar het als separate bijlage aan de planstukken toegevoegde 'Vaststellingsbesluit bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte woningen Reulismweg te Leveroy' van de gemeenteraad van Nederweert d.d. 31 mei 2011.

6.1 Ambtshalve wijzigingen

Het voorliggende bestemmingsplan is op enkele punten gewijzigd ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan. Voor meer informatie over de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar het als separate bijlage aan de planstukken toegevoegde 'Vaststellingsbesluit bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte woningen Reulismweg te Leveroy' van de gemeenteraad van Nederweert d.d. 31 mei 2011.

7. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage 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.

Bijlage 1
Brief provincie Limburg,
Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche, NE-047

cc GB
DB
Jut - ex al

provincie limburg



ONTVANGEN 18 MRT 2010

20R 2010 / 120

RvR Limburg Beheer B.V.
de heer W.P.J. Beursgens
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS201000003993
DOC201000028724

Behandeld C.A.M. Schreurs
Telefoon (043) 389 74 04
Fax (043) 389 79 77
Email cam.schreurs@prvlimburg.nl
Maastricht 16 maart 2010
Verzonden

Uw kenmerk
Bijlage(n)

VERZONDEN 17 MAART 2010

Onderwerp

Principeverzoek Ruimte voor Ruimte tweede tranche NE-047

Geachte heer Beursgens,

Door RvR Limburg Beheer B.V. is een potentiële Ruimte voor Ruimte-locatie voor de ontwikkeling van twee compensatiewoningen tweede tranche voorgelegd, ter beoordeling van de kansrijkheid hiervan. Het betreft de locatie Reulismweg in Leveroy, gemeente Nederweert (kadastraal bekend Nederweert, sectie AB, nummer 1012 ged.).

De locatie is door de rayonplanoloog van de betreffende gemeente als principeaanvraag getoetst, uitgaande van paragraaf 3.2.1. van het POL in samenhang met de POL-aanvulling Contourenbeleid. Op basis van deze beoordeling is gebleken dat de lokatie past binnen de uitgangspunten van het provinciale beleid. Ik verzoek u om met de eigenaar van perceel 1330 te verkennen of de toegangsstrook naar dit perceel, naar de noordzijde van perceel 1012 kan worden verplaatst door een uitruil van gronden.

Op basis van het voorgaande kan de voorgedragen locatie worden aangeduid als **kansrijk**. De door mij gehanteerde terminologie in mate van kansrijkheid is in eerdere brieven aan u kenbaar gemaakt. Ik ga er vanuit dat deze terminologie voor u duidelijk is.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 381 80 99
www.limburg.nl

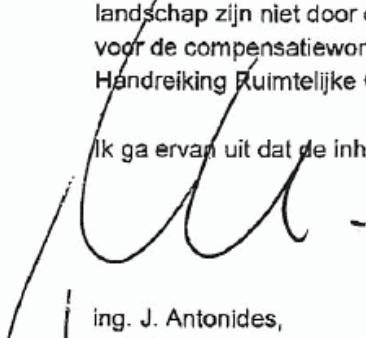
Bankrekening
Rabobank
13 25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)



Andere meer locatiespecifieke aspecten, bijvoorbeeld op het gebied van milieu, cultuurhistorie, natuur en landschap zijn niet door de rayonplanoloog getoetst. De gemeente zal zelf bij een eventuele aanvraag voor de compensatiewoning(en) moeten onderbouwen of er nog andere criteria, zoals opgenomen in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg in het geding zijn.

Ik ga ervan uit dat de inhoud van deze brief met de gemeente Nederweert wordt gecommuniceerd.



ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

