

Beheersverordening Kerneelhoven 2013

NEDERWEERT
NEDERWEERT-EIND
BUDSCHOP
OSPEL
OSPeldijk
LEVEROY



Beheersverordening Kerneelhoven 2013
Gemeente Nederweert
NL.IMRO. 0946.BVKerneelhoven2013-VA01

Datum vaststelling: 28 januari 2014

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. AANLEIDING EN BESLUITGEBIED	1
1.1. Reden voor beheersverordening	1
1.2. Ligging en grens van het besluitgebied	1
1.3. Achtergronden beheersverordening	1
1.4. Vigerende bestemmingsplannen	3
1.5. Leeswijzer	4
2. BELEIDSKADER	5
2.1. Rijksbeleid	5
2.2. Provinciaal beleid	6
2.3. Regionaal beleid	7
2.4. Gemeentelijk beleid	8
2.4.1. Strategische visie Nederweert 2020	8
2.4.2. Structuurvisie Nederweert	9
2.4.3. Welstandsbeleid	9
2.4.4. Beeldkwaliteitsplan	9
2.4.5. Groenbeleidsplan Nederweert 2009	9
2.4.6. Duurzaamheid/klimaatbeleid	9
3. BESCHRIJVING BESLUITGEBIED	11
3.1. Planbeschrijving	11
3.2. Ruimtelijke structuur	11
3.3. Functionele structuur	11
3.4. Cultuurhistorische en archeologische waarden	12
3.4.1. Cultuurhistorische waarden	12
3.4.2. Archeologische waarden	12
3.5. Ontwikkelingen	13
4. MILIEUASPECTEN	14
4.1. Bodem	14
4.2. Externe veiligheid	14
4.3. Flora en fauna	15
4.4. Luchtkwaliteit	16
4.5. Water	16
4.6. Wet geluidhinder	17
4.7. Wet milieubeheer	17
5. JURIDISCHE ASPECTEN	19
5.1. Onderdelen beheersverordening	19
5.2. Opzet planregels	19
5.2.1. Inleidende regels	19
5.2.2. Bestemmingsregels	20
5.2.3. Algemene regels	20
5.2.4. Overgangs- en slotregels	20
6. HAALBAARHEID	21
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	21
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6.3. Procedure	21
7. HANDHAVING	23

1. AANLEIDING EN BESLUITGEBIED

1.1. Reden voor beheersverordening

In het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Op grond van het bepaalde in artikel 3.1, lid 4 van de Wro is de gemeenteraad van Nederweert verplicht om bestemmingsplannen tenminste één maal in de tien jaren te herzien als men leges wil blijven vorderen.

Het 'bestemmingsplan Kerneelhoven' is op 13 april 2004 vastgesteld. Om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen met betrekking tot actuele bestemmingsplannen is een actualisering van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Binnen het gebied Kerneelhoven doen zich weinig ontwikkelingen voor. Het 'bestemmingsplan Kerneelhoven' voldoet op dit moment nog goed. Er is dan ook geen aanleiding een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Om deze reden wordt gekozen voor een alternatief voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en wordt gekozen voor een beheersverordening (artikel 3.38 Wro).

Door middel van de beheersverordening wordt het geldende planologisch-juridische regime overgenomen en opnieuw van kracht.

1.2. Ligging en grens van het besluitgebied

Het plangebied bevindt zich aan de noordkant van Nederweert, ten westen van het kanaal de Zuid Willemvaart. Het gebied ligt tussen Strateris, Geer, Hinkert, Bredeweg en de aansluiting naar de westelijke Randweg. In het zuiden grenst het plan gebied aan een woonwijk. In het noorden grenst het gebied aan het buitengebied. De westelijke grens wordt gevormd door de Bredeweg en de daaraan liggende bebouwing. De oostelijke grens wordt gevormd door de bebouwing aan Strateris. Strateris is één van de hoofdontsluitingswegen van Nederweert.

1.3. Achtergronden beheersverordening

Volgens artikel 3.38 Wro is het mogelijk om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien. In een beheersplan wordt het beheer overeenkomstig het bestaande gebruik geregeld. Indien de beheersverordening wordt vastgesteld vervalt het bestemmingsplan. De beheersverordening geldt voor 10 jaar. In de beheersverordening kunnen afwijkingsbevoegdheden worden opgenomen, geen wijzigingsbevoegdheden. Ten aanzien van de beheersverordening kunnen geen zienswijzen worden ingebracht en is geen beroep mogelijk. De mogelijkheid om leges te heffen blijft gelden.

Bij de beheersverordening zijn twee begrippen van belang. Het eerste is het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling'. Wat precies onder 'ruimtelijke ontwikkeling' wordt verstaan wordt in de Wro niet duidelijk gemaakt. Bij beantwoording van Kamervragen door de minister van

VROM is bij de invoering van de Wro aangegeven dat een bepaalde mate van ruimtelijke ontwikkeling mogelijk moet worden geacht. De minister van VROM heeft aangegeven dat het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden, opstellen alsmede bouwkundige wijzigen van bouwwerken die betrekking hebben op de periode na het vaststellen van de beheersverordening. Dat er toch wel iets mag blijkt ook uit het feit dat de beheersverordening een toetsingsgrond vormt voor aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Het tweede begrip is 'bestaand gebruik'. Ook ten aanzien van dit begrip heeft de minister een en ander toegelicht. Het begrip 'bestaand gebruik' kan op twee manieren worden gedefinieerd: bestaand gebruik in enge zin en in ruime zin.

Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt voor zowel het gebruik van gronden en opstellen als van de aanwezige bouwwerken. Het feitelijk bestaand gebruik van gronden en opstellen en de aanwezige gebouwen moeten worden geïnventariseerd en vastgelegd worden. Bij het gebruik gaat het dan niet alleen om specifieke vormen van gebruik, maar meer om algemene functies. Zo gaat het bijvoorbeeld niet om een kledingzaak, maar om detailhandel.

Bij gebruik in ruime zin gaat het niet om de feitelijk bestaande situatie, maar om het vigerende bestemmingsplan. Als het in het vigerende bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegelaten bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd. Het gaat hier dus om wat op basis van het vigerende bestemmingsplan juridisch planologisch is toegestaan. Dus ook de ontwikkelingen die wel zijn toegestaan, maar nog niet gerealiseerd.

Een gemeente is vrij om te kiezen wat zij onder 'bestaand' verstaat. Dit kan per gebied verschillen, in die zin dat voor het ene gebied gekozen wordt voor de feitelijk bestaande situatie en in een ander gebied voor het gebruik in ruime zin overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Ook binnen een gebied kan worden gedifferentieerd.

Voor de beheersverordening voor het gebied Kerneelhoven is over het algemeen het bestaande planologische regime uitgangspunt. Het is daarbij wel wenselijk om een beperkte aanpassing van de regeling omtrent aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis, consumentverzorgende dienstverlening, internetwinkel en mantelzorg, om zo tot een beperkte mate van actualisering te komen.

Voor die gebieden waar woningen in het verleden met toepassing van een vrijstelling ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening of projectbesluit zijn gerealiseerd wordt de feitelijk bestaande toestand als uitgangspunt genomen.

Om inzicht te krijgen in de afwijkingen tussen de feitelijke en de geldende planologische situatie, blijft een goede inventarisatie noodzakelijk.

1.4. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het besluitgebied vigeert het bestemmingsplan 'Kerneelhoven. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Nederweert op 13 april 2004 vastgesteld. Op 20 juli 2004 is het plan goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg en op 17 september 2004 is het plan onherroepelijk geworden.

In de onderstaande tabel zijn voor de in besluitgebied de van toepassing zijnde plannen opgenomen. De nummer verwijzen naar de nummer op de onderstaande kaart.

Nr.	Naam	Verleend	Vastgesteld
1.	Wijzigingsplan woning Kerneel 4		14-09-2010
2.	Vrijstelling artikel 19, lid 2 WRO: Kerneel 6 t/m 16	22-11-2005	
3.	Vrijstelling artikel 19, lid 2 WRO: Nooitgedacht 5 t/m 11	26-09-2006	
4.	Vrijstelling artikel 19, lid 2 WRO: Nooitgedacht 1 en 3	22-11-2005	
5.	Vrijstelling artikel 19, lid 2 WRO: Hoge Notte 1 t/m 13	22-11-2005	
6.	Vrijstelling artikel 19, lid 2 WRO: Muisven 1 t/m 15	22-11-2005	
7.	Vrijstelling artikel 19, lid 2 WRO: Hoge Notte 2 t/m 28	01-07-2002	
8.	Vrijstelling artikel 19, lid 2 WRO: Kerneel 21 t/m 27 en Speelhuijs 2a-2b-28-30	03-10-2006	
-	Bestemmingsplan Kerneelhoven		13-04-2004



1.5. Leeswijzer

De toelichting van deze beheersverordening is als volgt opgebouwd:

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de relevante beleidstukken in een korte samenvatting behandeld worden. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de planopzet beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. De hoofdstukken 6 en 7 bevatten respectievelijk een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling en een toelichting op de gevolgde procedures.

2. BELEIDSKADER

2.1. Rijksbeleid

Op 13 maart 2013 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

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 zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorsop 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.

De 13 nationale belangen zijn:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: slim investeren, innoveren en instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en Faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het besluitgebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn.

2.2. Provinciaal beleid

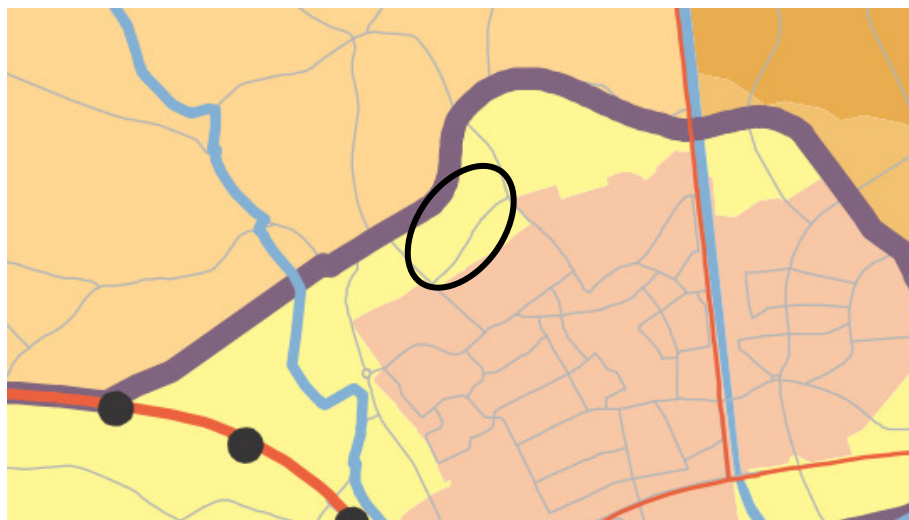
Op 22 september 2006 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het POL 2006 dient tevens te worden aangemerkt als een structuurvisie zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het POL 2006 is op onderdelen in januari 2011 geactualiseerd. Net als het eerste POL is het POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de Provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio.

De kwaliteitsregio Limburg wordt gedefinieerd als een regio waar het goed en gezond leven, wonen, leren, werken en recreëren is. Een regio die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ook een regio die stevig is ingebed in internationaal verband. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien.

Voor de regio Weert-Nederweert geldt volgens de POL-kaart "Perspectieven" het kwaliteitsprofiel "stedelijke dynamiek". Het onderhavige plangebied Kerneelhoven is volgens deze kaart gelegen binnen de grens van de stedelijke dynamiek en aangeduid als perspectief 8 "Stedelijke ontwikkelingszone". Buiten het plangebied (bestaande bebouwing) is het gebied onderverdeeld in perspectieven. Er zijn in totaal tien perspectieven ontwikkeld. Deze perspectieven zijn te beschouwen als streefbeelden, waarbij sturing plaatsvindt op hoofdlijnen van beleid. Rond de noordkant van het gebied Kerneelhoven is het perspectief 4 "Vitaal

landelijk gebied” van toepassing. Deze gebieden hebben nu nog een overwegend landbouwkundig karakter, waar op kleine schaal woonbebouwing, bedrijfsgebouwen en toeristisch-recreatieve voorzieningen voorkomen. Aan de west- en oostkant van het plangebied is het perspectief 8 ‘stedelijke ontwikkelingszone’ van toepassing. Dit gebied is een gebied met woonbebouwing. Aan de zuidkant is het perspectief 9 “Stedelijke bebouwing” van toepassing. Dit gebied is een gebied met woonbebouwing.

Gezien de ligging binnen de grens stedelijk dynamiek en perspectief 8 ‘stedelijk ontwikkelingszone’, waarbij sprake is van woonbebouwing in de feitelijke situatie zijn er geen provinciale belangen in het geding.



- P4 Vitaal landelijk gebied
- P8 Stedelijke ontwikkelingszone
- P9 Stedelijke bebouwing

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

2.3. Regionaal beleid

Regionale woonvisie Weerterkwartier 2010-2014

Vanaf 2002 wordt het beleid op het gebied van wonen in regioverband gestalte gegeven. De regio bestaat in dit kader uit de gemeenten Weert, Leudal (voor het westelijk deel hiervan) en Nederweert.

De Regionale woonvisie Weerterkwartier is door de gemeente Nederweert op 15 maart 2011 vastgesteld. De visie tracht een passend antwoord te geven op de steeds veranderende vraag op het gebied van wonen. Wijzigingen in bevolkingssamenstelling qua leeftijd en huishoudensgrootte vormen hierbij een belangrijk gegeven, waarmee rekening dient te worden gehouden. Kwalitatieve en duurzaamheidsaspecten van wonen, welzijn, zorg en

woonomgeving worden ook tegen de hiervoor genoemde achtergrond steeds belangrijker. En met name ook door de steeds hogere eisen die hieraan worden gesteld. Bovendien kan deze marktvraag door diverse factoren op relatief korte tijd snel wijzigen. Om hier snel op te kunnen inspelen wordt de ontwikkeling van deze marktvraag continu gevolgd. De van de woonvisie deel uitmakende woningbouwprogrammering voor deze periode wordt halfjaarlijks door de betrokken gemeenten geactualiseerd om op deze ontwikkelingen te kunnen reageren.

Inhoudelijk gaat de nieuwe woonvisie uit van de nieuwbouw van zo veel mogelijk levensloopbestendige woningen op inbreidings- en uitbreidingslocaties. Vraaggestuurd bouwen is het algemene uitgangspunt. Dit betekent onder andere ook dat, indien en voor zover op inbreidingslocaties niet (voldoende) kan worden voorzien in de behoefte aan grondgebonden woningen, deze gerealiseerd worden in uitbreidingsgebieden. Hierbij wordt ingezet op globale en flexibele bestemmingsplannen, waarbij plannen gefaseerd kunnen worden gerealiseerd of eventueel worden afgebouwd en meerdere woningtypen binnen een bestemming kunnen worden gerealiseerd. Dit uitgangspunt is meegenomen bij het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan. Voor diverse kernen zijn dorpsontwikkelingsplannen ontwikkeld die als basis fungeren voor het per kern te leveren maatwerk om waar nodig maatregelen te treffen op het brede vlak van de leefbaarheid. Uiteraard speelt hierbij het wonen en de te realiseren (vervangende) woningbouw een rol.

Nieuwbouw wordt slechts toegevoegd indien de, eventueel aan te passen, bestaande voorraad niet in de behoefte kan voorzien. Gestreefd wordt een hoger ambitieniveau dan alleen de eigen behoefte in deze regio waar te maken door het bieden en benutten van economische ontwikkelingsmogelijkheden en het Weerterkwartier als ideale plaats voor wonen, werken en recreëren in Zuidoost-Brabant te vermarkten.

In het besluitgebied is nog de realisatie van 4 woningen mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan en het gebruik in ruime zin. Deze woningen zijn reeds opgenomen in het woningbouwprogramma. Daarmee wordt voldaan aan het regionale beleid.

2.4. Gemeentelijk beleid

2.4.1. Strategische visie Nederweert 2020

Door de gemeente Nederweert is in 2007 de strategische visie Nederweert 2020 opgesteld. In deze visie wordt het toekomstbeeld van de gemeente geschetst, als zijnde gerealiseerde waarheid. Relevante passages voor voorliggend bestemmingsplan zijn hierna weergegeven. *Woningbouw in de kerkdorpen is sterk gericht op het bedienen van doelgroepen. Extra accenten zijn gegeven aan senioren, zorgbehoevende ouderen en met het oog op de leefbaarheid, ook aan de jongeren. In het belang van de rol van forensengemeente, is er een krachtig, aantrekkelijk verblijfsgebied in het centrum van Nederweert gerealiseerd*

2.4.2. Structuurvisie Nederweert

Door de gemeente Nederweert is een Structuurvisie voor de periode tot 2020 opgesteld voor het gehele grondgebied. De Structuurvisie Nederweert is op 9 november 2010 vastgesteld door de raad. De structuurvisie geeft inzicht in het toekomstige ruimtelijke beleid van de gemeente. Voor het plangebied Kerneelhoven zijn geen nadere randvoorwaarden van belang omdat het woongebied reeds is gerealiseerd.

2.4.3. Welstandsbeleid

Gemeentelijke welstandsbeleid richt zich alleen nog op bestaande, karakteristieke dorpslinten en centrum. Nieuwe woongebieden worden welstandsvrij, waaronder Kerneelhoven.

2.4.4. Beeldkwaliteitsplan

Ter bescherming kwetsbare gebieden in nieuwe woonwijken kan worden gestuurd met een beeldkwaliteitsplan. Voor het besluitgebied Kerneelhoven is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit is aan de regels van het vigerende bestemmingsplan gekoppeld via de nadere eisen. Deze nadere eisen komen nu in onderhavige beheersverordening te vervallen aangezien het woongebied reeds gerealiseerd is op basis van het beeldkwaliteitsplan.

2.4.5. Groenbeleidsplan Nederweert 2009

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

De gemeente zal hier veel aandacht voor het behoud en waar nodig de verbetering van openbaar groen blijven houden. Het structurele groen in Kerneelhoven wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan positief bestemd.

2.4.6. Duurzaamheid/klimaatbeleid

De gemeente Nederweert kent ook een gemeentelijk klimaatbeleid. De doelstelling van dit beleid is structurele aandacht voor en serieuze afweging van klimaataspecten in ruimtelijke planprocessen. De belangrijkste klimaataspecten die van belang zijn voor de ruimtelijke planvorming zijn het Nationale Pakket Duurzame Stedenbouw en ruimte voor Duurzame Energie (wind, biomassa, energie-infrastructuur etcetera).

De gemeente Nederweert hecht daarbij een groot belang aan duurzaam bouwen. Duurzame stedenbouw is meer dan bouwen om een lage energierekening te bereiken of letten op de gebruikte materialen. Gezondheid, afval en afvalpreventie, alsmede kwaliteit zijn wezenlijke dingen die bij duurzame stedenbouw horen. De gemeente Nederweert heeft daarom de 'Gemeentelijke Praktijk Richtlijn gebouwmethode' aangeschaft. De GPR gebouwmethode is een methode waarbij een rapportcijfer wordt gehangen aan een woning. De woning krijgt voor de thema's: energie, water, afval, kwaliteit, materiaal en gezondheid een afzonderlijk cijfer. De gemeenteraad van Nederweert heeft afgesproken dat projectbouw minimaal een

7,5 scoort op alle thema's. Kortom: elk thema zal tenminste moeten voldoen aan deze ambitie.
De woningen in Kerneelhoven voldoen aan deze score.

3. BESCHRIJVING BESLUITGEBIED

3.1. Planbeschrijving

De hoofddoelstelling voor het gebied Kerneelhoven was ‘Het creëren van een herkenbaar woonmilieu, waarbij gebruik wordt gemaakt van ruimtelijke aanleidingen in het landschap en aansluiting wordt gezocht bij zowel het buitengebied als het komgebied.’

Het gebied is thans nagenoeg afgerond. Geconcludeerd kan worden dat de hoofddoelstelling ruimschoots gehaald is. Bij de realisatie van het woongebied is gebruik gemaakt van een beeldkwaliteitplan. Dit plan heeft er toe bijgedragen dat er een herkenbare en aantrekkelijke woonomgeving is ontstaan. Hierbij is er een duidelijk onderscheid tussen de witte woningen in het hart van het woongebied en de woningen welke aansluiten bij de oorspronkelijke linten Strateris en de Bredeweg.

Aan de Bredeweg, Achtkant en Nooitgedacht liggen nog een beperkt aantal kavels. De bouwtitel van de percelen aan Bredeweg en Achtkant is tot op heden niet ingevuld. De kavels aan Nooitgedacht kunnen pas ingevuld worden indien aan een aantal voorwaarden, waaronder de beëindiging van aanwezige milieubelemmeringen. Gezien het beperkte aantal woningen en de ligging is er geen noodzaak nog langer te werken met een beeldkwaliteitplan.

3.2. Ruimtelijke structuur

Kerneelhoven betreft een woongebied ten noorden van de kern Nederweert. In het gebied is de brede school ‘De Kerneel’ gelegen.

De hoofdstructuur kan als volgt worden getypeerd. Centraal door het plangebied loopt de straat Kerneel die de verbinding vormt tussen twee oude linten, namelijk de Bredeweg in het westen en Strateris in het oosten. De Kerneel vormt de belangrijkste ontsluitingsweg van de wijk. Het gebied ten zuiden van de Kerneel sluit aan op de structuur van het eerder ontwikkelde gebied Stateris West. Het gebied ten noorden van de Kerneel sluit aan op het buitengebied en de oude lijnen in het landschap. Door de straten Achtkant en Nooitgedacht is er visueel contact met het buitengebied. Om een aantrekkelijke overgang richting het buitengebied te maken zijn de woningen aan de rand op het buitengebied georiënteerd. De overgang naar het buitengebied wordt in het gebied nog versterkt door de groene erfafscheidingen. Het groene karakter wordt nog versterkt door de aanwezigheid van twee groengebieden welke ten noorden en ten zuiden van de Kerneel. Het gebied kent een relatief lage dichtheid met circa 17 woningen per hectare. De opvang van hemelwater in de wadi's in het gebied leveren een markant beeld op, met name daar waar de woningen via bruggetjes bereikbaar zijn.

3.3. Functionele structuur

In het gebied zijn in de periode 2003 tot en met 2009 circa 190 woningen gerealiseerd. Er staan vrijstaande-, halfvrijstaande-, rijen- en patio-woningen in het gebied. Ruimtelijk gezien is er nog een bouwmogelijkheid van 3 woningen aan de Bredeweg, 1 aan Achtkant en 2 aan Nooitgedacht.

Verder is in het plangebied de brede school 'De Kerneel' gelegen. Hierin zijn 16 basisschoolgroepen, buitenschoolse en voorschoolse opvang gehuisvest.

3.4. Cultuurhistorische en archeologische waarden.

3.4.1. Cultuurhistorische waarden

In het gebied Kerneelhoven zijn geen monumentale gebouwen of bouwwerken gelegen. Wel bevinden zich in het gebied een aantal karakteristieke, cultuurhistorische elementen. Van belang is de karakteristieke landschappelijke structuur, c.q. de oude lijnen in het landschap. Ook de van oudsher aanwezige linten, de Bredeweg en Stateris, vormen belangrijke, cultuurhistorisch waardevolle elementen. Aan deze linten bevindt zich karakteristieke bebouwing, welke veelal gekenmerkt wordt door een grote diversiteit. Bij de realisatie van het gebied Kerneelhoven hebben deze cultuurhistorische elementen een belangrijk uitgangspunt gevormd. Zo is de variatie in bebouwing van de linten doorgezet in de bebouwing aan de westzijde van de Achtkant en de oostzijde van Speelhuijs en is de padenstructuur richting het buitengebied opgepakt in het stedenbouwkundig ontwerp van het gebied.

3.4.2. Archeologische waarden

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke planvorming 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.

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 de 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.

In het kader van de ontwikkeling van het gebied Kerneelhoven is het gebied archeologisch onderzocht. In maart 2002 is door de Fontys Hogescholen een Aanvullend Archeologische Inventarisatie (AAI) verricht.

In juli 2002 is door de Vrije Universiteit van Amsterdam een Aanvullend Archeologisch Onderzoek (AAO) verricht. Hoewel de conserveringstoestand van het gebied goed was, zijn er betrekkelijk weinig archeologische resten aangetroffen.

De gemeente Nederweert heeft samen met de gemeente Weert de 'Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert' laten opstellen. Dit beleid is op 28 september 2010 vastgesteld bij raadsbesluit.

De onderzoeken in het kader van de ontwikkeling van het gebied Kerneelhoven hebben er toe geleid dat het grootste deel van het gebied is vrijgegeven.

In het bestemmingsplan 'Kerneelhoven' is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Dit betekent dat er bij de ontwikkeling van de nog resterende bouwpercelen of andere bebouwing binnen het gebied geen verder archeologische archeologisch onderzoek nodig is.

3.5. Ontwikkelingen

In de beheersverordening worden geen grootschalige ontwikkelingen meegenomen die planologisch niet al op basis van vigerende bestemmingsplan, vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen en/of projectbesluiten zijn mogelijk gemaakt. In het 'bestemmingsplan Kerneelhoven' is nog een onbenutte bouwtitel van kracht welke de realisatie van 3 woningen aan de Bredeweg mogelijk maakt

Binnen het gebied is in het 'bestemmingsplan Kerneelhoven' aan Nooitgedacht een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor 2 woningen. Alvorens deze 2 woningen gerealiseerd zouden kunnen worden zou de agrarische bestemming gewijzigd moeten worden in een woonbestemming. Hiervoor zou eerst de milieutechnische belemmering op het perceel weggenomen moeten worden.

Aangezien er in een beheersverordening niet gewerkt kan worden met wijzigingsbevoegdheden zal voor de onbebouwde locatie aan Nooitgedacht uitgegaan worden van het bestaande gebruik. Wettelijk mag er hierbij uitgegaan worden van het feitelijke bestaande gebruik (enge uitleg) danwel feitelijke bestaand gebruik plus onbenutte bouw mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan (ruime uitleg). Voor deze laatste uitleg wordt gekozen, omdat hiermee erfafscheidingen mogelijk blijven en het stelsel van regels voor een aanlegvergunning van kracht blijft.

4. MILIEUASPECTEN

Bij het opstellen van de beheersverordening dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed kunnen uitoefenen op het besluitgebied. Daarnaast kan ook het besluitgebied invloed uitoefenen op de in de omgeving aanwezige waarden.

4.1. Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de aanwezige functies.

In het kader van het 'bestemmingsplan Kerneelhoven' hebben er bodemonderzoeken plaatsgevonden. Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de ontwikkeling van het gebied.

De beheersverordening is conserverend van aard. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten. Derhalve verandert de functie van de grond niet en zijn er geen bodemonderzoeken noodzakelijk.

4.2. Externe veiligheid

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

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

4.2.1. Quickscan externe veiligheid

Aan de hand van de professionele risicokaart van de Provincie Limburg is in april 2013 een Quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is om te inventariseren welke risicobronnen in de directe omgeving van de planlocatie aanwezig zijn. Het resultaat van dit onderzoek zal hierna worden verwoord.

Transport

In de omgeving van het besluitgebied liggen geen wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Inrichtingen

Binnen een straal van 500 meter van het besluitgebied liggen geen risicovolle inrichtingen.

Buisleidingen

In de omgeving van het besluitgebied liggen geen buisleidingen.

4.2.2. Verantwoording groepsrisico

Gezien de resultaten van paragraaf 5.4.1. is vanuit externe veiligheid is geen aanleiding voor het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen in dit ruimtelijk plan

4.2.3. Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen.

4.3. Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland is vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effect 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 te worden.

Flora- en Faunawet

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 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.

Het gebied Kerneelhoven is niet gelegen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming.

In het kader van het 'bestemmingsplan Kerneelhoven' heeft een toetsing aan de Flora- en Faunawet plaatsgevonden. De benodigde ontheffingen zijn verleend.

De beheersverordening is conserverend van aard. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten. Derhalve verandert de functie van de grond niet en zijn er geen natuurwaarden in het geding aangezien het hier bestaand bebouwd gebied betreft.

4.4. Luchtkwaliteit

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

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

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

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Het plangebied Kerneelhoven is een bestaand woningbouwgebied met een aantal open plekken waar in totaal nog circa 6 woningen mogelijk zijn. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat deze woningen, 'niet in betekende mate' bijdraagt. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor het voorliggend initiatief.

4.5. Water

In het gebied Kerneelhoven wordt het vuilwater verzameld en ondergronds getransporteerd naar een gemaal. Vanuit het gemaal wordt het vuilwater verpompt richting de afvalwaterzuivingsinrichting. Daarnaast wordt het hemelwater afkomstig van daken, woonstraten, voetpaden en parkeerplaatsen ondergronds, via molgoten, verzameld en afgevoerd richting een ondergronds rioolsysteem. De Achtkant en Nooitgedacht wateren direct af op de langs de weg gelegen wadi's. De Kerneel watert af op de naastgelegen

bermen. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt in verschillende 'kwaliteiten' hemelwater. Het stelsel voor de afvoer van water is er op gericht alle hemelwater binnen het gebied te infiltreren.

De percelen die nog bebouwd worden, kunnen aansluiten op het systeem in Kerneelhoven. In het kader van het 'Bestemmingsplan Kerneelhoven, Nederweert' heeft er reeds een watertoets plaatsgevonden.

In het onderhavige plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Derhalve hoeft er geen nieuwe watertoets uitgevoerd te worden.

4.6. Wet geluidhinder

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, spoorwegen en industrielawaai.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft. Dit geldt niet voor woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, moet een onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen en terreinen.

Voor de wegen in en vlak langs het besluitgebied geldt een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur. Dit betekent dat de bepalingen uit de Wet geluidhinder niet van toepassing zijn.

Iets verderop liggen de wegen de wegen Boeket en Heerweg. Voor deze wegen geldt een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur en zouden wellicht invloed kunnen hebben op ontwikkelingen in het besluitgebied. Echter in het besluitgebied zijn de ruimtelijke ontwikkelingen die het bestemmingsplan Kerneelhoven mogelijk maakt, al ingevuld. In het besluitgebied zijn ter plaatse geen ruimtelijke ontwikkelingen meer mogelijk.

4.7. Wet milieubeheer

Op dit moment worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven binnen en buiten de kern met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst uit de VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering"(2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij zijn enkel de bedrijven van 2 en hoger meegenomen.

Bedrijven met milieucategorie 1 passen binnen de bebouwde omgeving en zijn daardoor direct toegestaan.

Bedrijfssoort	Adres	Milieucategorie (VNG)
Tuinbouwkas	Strateris 55	2
Mengvoederfabriek	Boeket 2	3

Gezien de afstand tussen bovengenoemde bedrijven en de woonbebouwing in Kerneelhoven is er geen belemmering voor de woningen en omgekeerd.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1. Onderdelen beheersverordening

De “Beheersverordening Kerneelhoven 2013” is vervat in planregels, een verbeelding en een toelichting.

In de regels zijn de reeds vigerende voorschriften danwel planregels uit het vigerende bestemmingsplannen voor het besluitgebied opnieuw overgenomen en omgezet naar de huidige standaarden (SVBP2012, Wabo). In de begrippenlijst zijn ter verduidelijking een aantal begrippen toegevoegd. Voor de woonbestemmingen (Wonen I en II) is ten aanzien van het toestaan van aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis, consumentverzorgende dienstverlening, internetwinkel en mantelzorg regels toegevoegd. Wat betreft de agrarische bestemming is in het bestemmingsplan Kerneelhoven een wijzigingsbevoegdheid richting de bestemming wonen opgenomen. In het kader van de beheersverordening komt deze wijzigingsbevoegdheid te vervallen.

De vigerende voorschriften en regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en /of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor het weergeven waar welk bestemming in combinatie met aanduidingen van toepassing is. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van de beheersverordening.

De toelichting heeft geen bindende werking. Het maakt juridisch geen onderdeel uit van de beheersverordening. Het heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en de onderbouwing van het plan.

5.2. Opzet planregels

In de planregels van de beheersverordening zijn de vigerende voorschriften of planregels van het vigerend bestemmingsplan opnieuw overgenomen en omgezet naar de huidige standaarden (SVBP2012, Wabo). Alle bestemmingen zijn daarom nog steeds vigerend. Aan een aantal artikelen zijn regels toegevoegd met betrekking tot het toestaan van aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis, consumentverlenende dienstverlening, internetwinkel en mantelzorg.

De beheersverordening voldoet aan de eisen op grond van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en de Wabo. De vigerende bestemmingen blijven behouden.

5.2.1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Dit artikel is aangepast door het toevoegen van

een aantal begrippen.

Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

5.2.2. Bestemmingsregels

De vigerende bestemmingen in combinatie met de verleende vrijstellingen zijn overgenomen en doorvertaald in het besluitgebied.

Alleen de artikelen met betrekking tot de bestemming “Wonen I” en “Wonen II” zijn enigszins aangepast voor wat betreft het gebruik.

5.2.3. Algemene regels

De algemene regels van de beheersverordening vormen de vigerende algemene bepalingen of algemene regels van het vigerend bestemmingsplan.

5.2.4. Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

6. HAALBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle 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 haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexxwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met tenminste 1.000 m²;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor ander doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m²

Bestaande bouw- en uitbreidingsmogelijkheden uit vigerende bestemmingsplannen vallen niet onder de verplichting tot kostenverhaal. De beheersverordening legt alleen de bestaande (feitelijke en/of juridische) situatie vast. Er is dus geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet ook al mogelijk waren volgens het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een exploitatieplan.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een beheersverordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld zonder mogelijkheden tot inspraak of zienswijzen van te voren. De gemeenteraad komt beleidsvrijheid toe bij de keus voor een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan. De huidige planologische situatie is in dit geval vastgelegd.

6.3. Procedure

De Wro ken geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Het vaststellen van een beheersverordening is een besluit tot vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. Op een degelijk besluit is hoofdstuk 3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit met dien verstande dat afdeling 3.2 Awb ingevolge artikel 3:1, lid 1 Awb alleen van toepassing is voor zover de aard van de algemeen verbindende voorschriften zich

niet tegen toepassing van de in die afdeling opgenomen voorschriften betreffende zorgvuldigheid en belangenafweging verzetten.

Aangezien de feitelijke planologische situatie niet wijzigt, wordt er voor de beheersverordening geen inspraakprocedure doorlopen.

Onderhavige beheersverordening is vastgesteld door de raad van de gemeente Nederweert in de raadsvergadering van 28 januari 2014.

7. HANDHAVING

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

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in deze beheersverordening.

Regels

Vaststellingsbesluit

Verbeelding



Raadhuisplein 1
Nederweert
Postbus 2728
6030 AA Nederweert

T 0495 677 111
F 0495 633 245

www.nederweert.nl