



**Hoefsmid, Nederweert**  
Ruimtelijke onderbouwing



## **Ruimtelijke onderbouwing Hoefsmid, Nederweert**

**Namens:**

**Opgesteld door:**



**Datum:**

**19 oktober 2022**

# Inhoudsopgave

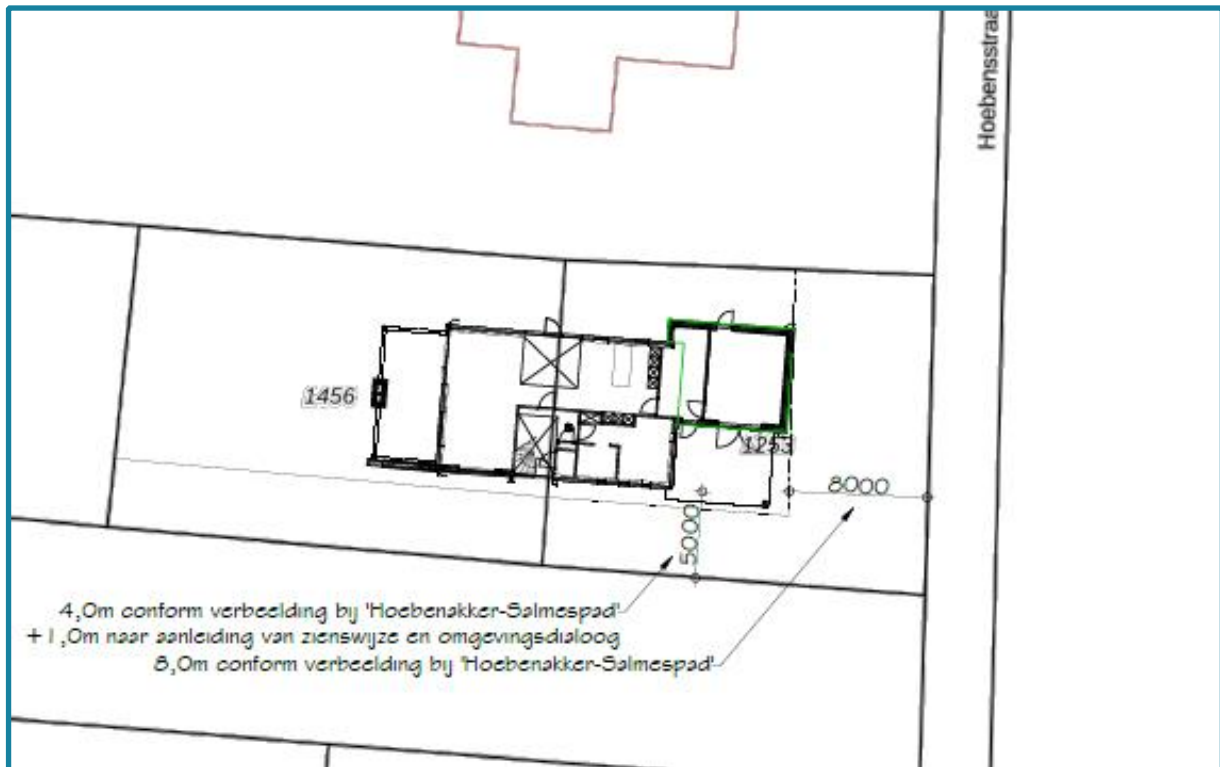
|        |  |    |
|--------|--|----|
| 1.     | Inleiding  | 3  |
| 1.1.   | Aanleiding   | 3  |
| 1.2.   | Ligging & plangebied                                     | 4  |
| 1.3.   | Vigerend bestemmingsplan                                 | 5  |
| 1.4.   | Leeswijzer   | 6  |
| 2.     | Planvoornemen  | 7  |
| 2.1.   | Huidige situatie   | 7  |
| 2.2.   | Planvoornemen  | 7  |
| 3.     | Beleid   | 10 |
| 3.1.   | Rijksbeleid  | 10 |
| 3.1.1. | Nationale omgevingsvisie (NOVI)                          | 10 |
| 3.1.2. | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)           | 10 |
| 3.1.3. | Nationaal Waterplan 2016 - 2021 (NWP)                    | 11 |
| 3.1.4. | Barro  | 12 |
| 3.1.5. | Ladder voor duurzame verstedelijking                     | 12 |
| 3.2.   | Provinciaal beleid                                       | 13 |
| 3.2.1. | Provinciale Omgevingsvisie Limburg                       | 13 |
| 3.2.2. | Omgevingsvisie POL2014 (POL2014)                         | 14 |
| 3.2.3. | Omgevingsverordening Limburg 2014                        | 15 |
| 3.3.   | Regionaal beleid   | 17 |
| 3.3.1. | Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 | 17 |
| 3.4.   | Gemeentelijk beleid                                      | 17 |
| 3.4.1. | Structuurvisie Nederweert                                | 17 |
| 4.     | Randvoorwaarden  | 18 |
| 4.1.   | Bedrijven en milieuzonering (BMZ)                        | 18 |
| 4.1.1. | Algemeen   | 18 |
| 4.1.2. | BMZ  | 18 |
| 4.1.3. | Beoordeling  | 19 |
| 4.1.4. | Conclusie  | 19 |
| 4.2.   | Geluid   | 19 |
| 4.2.1. | Conclusie  | 20 |
| 4.3.   | Bodemkwaliteit   | 20 |
| 4.3.1. | Conclusie  | 20 |
| 4.4.   | Luchtkwaliteit   | 20 |
| 4.4.1. | Conclusie  | 20 |

|         |                                  |    |
|---------|----------------------------------|----|
| 4.5.    | Externe veiligheid               | 21 |
| 4.5.1.  | Algemeen                         | 21 |
| 4.5.2.  | Conclusie externe veiligheid     | 21 |
| 4.6.    | Geur                             | 21 |
| 4.6.1.  | Wgv                              | 21 |
| 4.6.2.  | Conclusie                        | 21 |
| 4.7.    | Wet natuurbescherming            | 21 |
| 4.7.1.  | Algemeen                         | 21 |
| 4.7.2.  | Gebiedsbescherming               | 22 |
| 4.7.3.  | Soortenbescherming               | 22 |
| 4.7.4.  | Conclusie                        | 23 |
| 4.8.    | Water                            | 23 |
| 4.8.1.  | Algemeen                         | 23 |
| 4.8.2.  | Conclusie                        | 23 |
| 4.9.    | Archeologie en cultuurhistorie   | 24 |
| 4.9.1.  | Archeologie                      | 24 |
| 4.9.2.  | Cultuurhistorie                  | 24 |
| 4.9.3.  | Conclusie                        | 24 |
| 4.10.   | Verkeerskundige aspecten         | 24 |
| 4.10.1. | Verkeer                          | 24 |
| 4.10.2. | Parkeren                         | 24 |
| 4.10.3. | Conclusie                        | 24 |
| 4.11.   | Leidingen en infrastructuur      | 25 |
| 4.12.   | Duurzaamheid                     | 26 |
| 4.13.   | Ruimtelijke aanvaardbaarheid     | 26 |
| 4.14.   | Woon- en leefklimaat             | 26 |
| 4.15.   | Haalbaarheid                     | 28 |
| 4.16.   | Economische uitvoerbaarheid      | 28 |
| 4.17.   | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 28 |
| 5.      | Juridische planopzet             | 29 |
| 5.1.    | Planopzet                        | 29 |
| 5.2.    | Toelichting op de plankaart      | 29 |
| 6.      | Inspraak, overleg en procedure   | 30 |
| 6.1.    | Proces                           | 30 |

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie Y, nummers 1253 en 1456, ook wel bekend als Hoefsmid ongenummerd in Nederweert en hierna te noemen 'plangebied' is de initiatiefneemster voornemens een woning te realiseren. Op beide percelen ligt de enkelbestemming 'Wonen -1' en een bouwvlak waarbinnen een nieuwe woning mag worden opgericht. Echter het bestaand bouwvlak is beperkt tot een gedeelte van perceel 1253. Op perceel 1456 mogen enkel bijgebouwen ten behoeve van de woning



Figuur 1: Gewenste woning

worden opgericht. Het bouwvlak ligt volledig oostelijk binnen het plangebied georiënteerd. Omdat beide percelen, die samen het woonkavel vormen, oost-west georiënteerd zijn is een nieuwe lange woning stedenbouwkundig gezien beter passend.

Het vigerend bouwvlak biedt echter vanwege haar vorm en omvang niet de gewenste mogelijkheden voor realisatie van de woning. Om de gewenste woning te kunnen realiseren dient te worden afgeweken van de vigerende planologisch-juridische regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Hoebenakker - Salmespad". Hierover heeft overleg met de gemeente Nederweert plaatsgevonden. In overleg met de gemeente Nederweert is besloten om af te wijken van het bestemmingsplan middels een uitgebreide buitenplanse procedure met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3<sup>o</sup> van de Wabo.

In 2017 is een koopovereenkomst voor de gronden gesloten tussen de gemeente Nederweert en de vader van de initiatiefneemster die destijds eigenaar was van de percelen binnen het plangebied. De initiatiefneemster heeft de gronden overgenomen van haar vader. In overleg met de gemeente zijn ook de verplichtingen en nadere afspraken

met betrekking tot de koopovereenkomst overgedragen naar de initiatiefneemster. Het concrete initiatief is weergegeven in figuur 1.

Om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan wordt een omgevingsvergunning voor het onderdeel 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aangevraagd. Tegelijk met dit onderdeel wordt tevens een omgevingsvergunning voor het onderdeel 'bouwen' aangevraagd.

Om gebruik te kunnen maken van deze buitenplanse afwijkingsbevoegdheid dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond op welke wijze het planvoornemen ruimtelijk inpasbaar is, of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## 1.2. Ligging & plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Nederweert, sectie Y, nummers 1253 en 1254. Het plangebied ligt aan de noordkant van de woonwijk "Hoebenakker" aan de noordzijde van de kern Nederweert.

Het plangebied grenst aan alle zijden aan woon- en/of verkeersbestemmingen die onderdeel vormen van het uitbreidingsgebied "Hoebenakker". Het plangebied is op dit moment nog onbebouwd en bestaat uit grasland.

De directe omgeving bestaat voornamelijk uit burgerwoningen die in het kader van uitbreidingsgebied "Hoebenakker" sinds 2013 gebouwd zijn. Ten behoeve van het uitbreidingsgebied zijn diverse voorzieningen zoals wegen, groen, openbare voorzieningen en voorzieningen voor de opvang van hemelwater aangelegd. Ten noorden van het plangebied begint het buitengebied van Nederweert waar hoofdzakelijk agrarisch grondgebruik plaatsvindt.

Het plangebied is in totaal 1241 m<sup>2</sup> groot. Perceel 1253 is 398 m<sup>2</sup> groot en perceel 1456 is 444 m<sup>2</sup> groot.



Figuur 2: Plangebied en ligging (Pdok)

Beide kadastrale percelen zijn eigendom van de initiatiefneemster en worden ontsloten via Hoefsmid.

### 1.3. Vigerend bestemmingsplan

De vigerende bestemmingsplannen zijn het bestemmingsplan "Hoebenakker – Salmespad" dat op 4 september 2018 is vastgesteld en het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Kernen" dat op 8 juni 2021 is vastgesteld en de regels van het bestemmingsplan "Hoebenakker – Salmespad" op onderdelen vervangt.

De locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen -1' die het oprichten van woningen en het gebruik van gronden ten behoeve van de woonbestemming mogelijk maakt. Op de locatie ligt een bouwvlak van ca. 140 m<sup>2</sup>. Binnen het bouwvlak is de bouw van een woning toegestaan. Buiten het bouwvlak is geen bouw van (gedeeltes) van het hoofdgebouw toegestaan. Daarnaast ligt op een groot gedeelte van het plangebied de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze aanduiding maakt het mogelijk bijgebouwen ten behoeve van een woning op te richten. Op de locatie liggen tevens de volgende dubbelbestemmingen en/of aanduidingen:

- Bouwaanduiding: "Kap";
- Bouwaanduiding: "Vrijstaand";
- Maatvoering: "Maximum aantal wooneenheden: 1";
- Maatvoering: "Maximum bouwhoogte: 11 m";
- Maatvoering: "Maximum goothoogte: 7 m";
- "Gebiedsaanduiding: "Milieuzone – Boringsvrije zone"

De bouwaanduidingen en maatvoeringseisen hebben betrekking op de bouwwijze van de woning. De gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Boringsvrije zone' legt enkel beperkingen op aan boringen en bodemingrepen die een verstoring of mogelijke bedreiging voor de Roerdalslenk kunnen betekenen.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

De realisatie en bouw van de woning zijn binnen de vigerende planologisch-juridische regeling niet mogelijk. Het is dan ook noodzakelijk dat af wordt geweken van de regeling in het vigerend bestemmingsplan. In overleg met de gemeente is gekozen voor een uitgebreide buitenplanse procedure met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3<sup>o</sup> van de Wabo.

## **1.4. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied en van het planvoornemen. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante Rijks-, provinciale-, regionale en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende milieuaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke haalbaarheid, hoofdstuk 6 op de juridische planopzet en hoofdstuk 7 gaat als laatste in op de aspecten inspraak, overleg en de procedure.

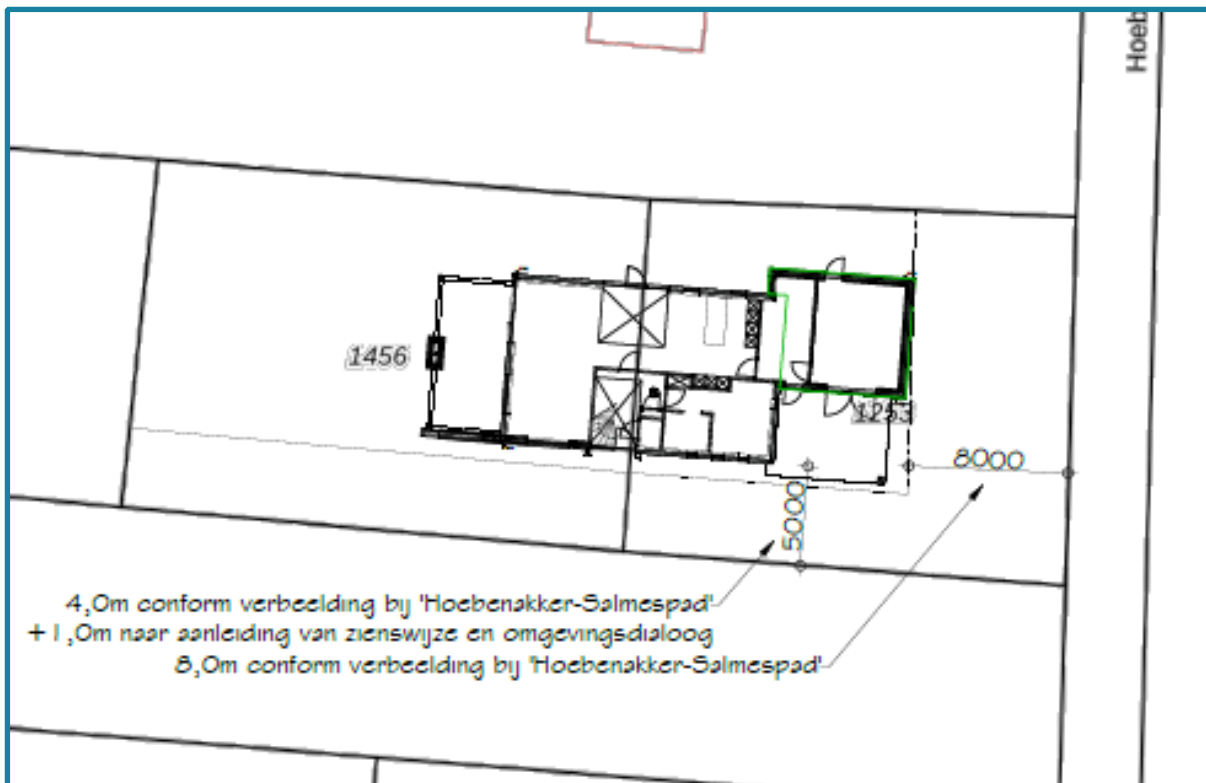


## 2. Planvoornemen

### 2.1. Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen die nu als grasland in gebruik zijn. De percelen zijn in het verleden in gebruik geweest als agrarische gronden. Na de aanleg van Hoefsmid zijn de percelen enkel nog als grasland in gebruik geweest en vindt nauwelijks nog agrarisch grondgebruik plaats op de percelen. De initiatiefneemster heeft het perceel overgenomen van haar vader die de percelen in het verleden eigendom heeft gehad.

### 2.2. Planvoornemen



*Figuur 4: Gewenste situering woning*

Het planvoornemen betreft de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning inclusief bijbehorende voorzieningen, zoals bijgebouwen, op de kadastrale percelen 1253 en 1456. Het planvoornemen is weergegeven in figuur 4. Tevens is in de figuren 5, 6 en 7 een impressie van de nieuwbouwwoning opgenomen. Het vigerend bestemmingsplan maakt enkel de bouw van woningen binnen het bouwvlak mogelijk. Buiten het bouwvlak zijn geen woningen toegestaan. Vanwege de beperkte omvang en vorm van het bouwvlak is realisatie van de woning niet direct mogelijk binnen de huidige planologisch-juridische regeling.

### *Realisatie woning buiten bouwvlak*

Figuur 5 geeft de gewenste woning weer. Op figuur 4 zijn indicatief de woning en het vigerend bouwvlak weergegeven. Op de afbeelding is duidelijk te zien dat de gewenste woning niet binnen het vigerend bouwvlak kan worden gerealiseerd en dat de woning het bouwvlak aan de westzijde overschrijdt.



*Figuur 5: Impressie woning*

De initiatiefneemster is met de gemeente in overleg getreden over realisatie van de woning ondanks het ontbreken van de juiste planologisch-juridische regeling. Omdat de plannen van de initiatiefneemster concreet zijn en ze snel wil beginnen met bouwen is voorgesteld om gebruik te maken van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3<sup>o</sup> van de Wabo. De zogenaamde uitgebreide buitenplanse afwijking

De gemeente Nederweert heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen met toepassing van deze procedure. In deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven op welke wijze het planvoornemen voldoet aan relevante beleidskaders, milieuwetgeving en andere randvoorwaarden. Tevens is beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe woning.

## 3. Beleid

### 3.1. Rijksbeleid

#### 3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) voorgelegd aan de Tweede Kamer. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de vastgestelde omgevingswet volgt de verplichting dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. De NOVI heeft betrekking op het strategisch beleid voor de fysieke leefomgeving, omdat deze een visie is en hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet).

De NOVI is in de plaats gekomen van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoersplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen. Het Nationaal Milieubeleidsplan en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel vervallen en het NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Belangrijke beleidsbeslissingen, beleidskeuzes en -uitgangspunten staan niet alleen in de NOVI, maar soms ook nog in bestaande beleidsdocumenten. In het NOVI staan in veel gevallen alleen hoofdlijnen van bestaand strategische beleid opgenomen. De concretisering of uitwerking daarvan staat nog steeds in het bestaande beleidsdocument.

De nationale belangen die eerder waren geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn overgenomen in de NOVI. Op ruimtelijke vlak is er beleidsmatig door de NOVI dan ook weinig veranderd. Het planvoornemen is van een dusdanig geringe omvang dat deze geen negatieve invloed heeft op de realisatie van nationale belangen. De NOVI is geen belemmering voor het planvoornemen.

#### 3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie vervangt de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen "concurrerend", "bereikbaar", "leefbaar" en "veilig" kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Deze hoofddoelen zijn gespecificeerde nationale belangen. Het planvoornemen voorziet enkel in een zeer beperkte overschrijding van de grenzen van het bouwvlak binnen een bestaande enkelbestemming "Wonen -1". Als gevolg van het planvoornemen vindt geen uitbreiding en/of verschuiving van de enkelbestemming plaats. Het planvoornemen heeft ruimtelijk en milieukundig gezien een minimale impact op de omgeving en is niet in strijd met in de Structuurvisie opgenomen doelstellingen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is geen belemmering voor het planvoornemen.

### **3.1.3. Nationaal Waterplan 2016 - 2021 (NWP)**

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (structuurvisie) is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015. Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Ten opzichte van het eerste NWP is het beleid op de volgende terreinen geactualiseerd:

- Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat hieruit voortvloeit is opgenomen in het NWP.
- Afspraken die zijn gemaakt in het kader van het Energieakkoord, de Natuurvisie, Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Bestuursakkoord Water en het Deltaprogramma zijn verwerkt in het NWP.
- Door de vaststelling van het NWP voldoet Nederland aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Daarnaast vormt het nieuwe NWP een belangrijke bouwsteen voor een Nationale Omgevingsvisie, aansluitend bij de Omgevingswet, die sectorale visies en beleidsplannen vervangt.

In het Nationaal Waterplan heeft het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken.

Het NWP is kaderstellend en het beleid dient door andere overheden te worden vertaald in hun beleidsplannen. In het NWP heeft het Rijk de volgende principes verankerd:

- Integraal waterbeheer
- Afwenteling voorkomen
  - Vasthouden-bergen-afvoeren
  - Schoonhouden-scheiden-schoonmaken
- Ruimte en water verbinden

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt mede af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in het gebied.

Het planvoornemen ligt niet in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur geeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheden. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. Het planvoornemen voorziet enkel in beperkte overschrijding van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een woning. De bouw van een woning is binnen het vigerend bestemmingsplan al toegestaan. Deze procedure maakt geen grotere woning of grotere oppervlakte aan verharding mogelijk dan in de huidige situatie al is toegestaan. De in het Nationaal Waterplan beschreven belangen zijn geen belemmering voor het planvoornemen.

#### **3.1.4. Barro**

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen. Aangezien bij onderhavige planvorming geen nationaal belang is gemoed, zijn er geen regels uit het Barro en dus ook uit het Rarro van toepassing.

Het planvoornemen ligt niet in een van de in het Barro aangewezen gebieden en is dan ook niet in strijd met nationale belangen.

#### **3.1.5. Ladder voor duurzame verstedelijking**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.6 de Ladder voor duurzame verstedelijking, hierna te noemen 'de ladder' opgenomen. De ladder is van toepassing op ieder bouwplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doel van de ladder is om ongewenste leegstand te voorkomen en zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. Voldoet een planvoornemen aan de definitie van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' dan moet getoetst worden aan de ladder. Dit is de zogeheten 'laddertoets'.

Alleen plannen die onder de definitie van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' vallen hoeven te worden getoetst. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is een ontwikkeling die een nieuw beslag op de ruimte legt. Met andere woorden de nieuwe ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van de bebouwing ten opzichte van de vigerende situatie. Plannen die voorzien in een afname van de bebouwing worden niet gezien als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'.

De ladder is in die zin ook van toepassing voor woningbouwplannen. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), dat bepaalt of een stedelijke ontwikkeling voldoende substantieel is, geen ondergrens opgenomen voor woningbouwplannen. In uitspraken van de Afdeling

bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf twaalf woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling, die ladderplichtig is en als een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Een ontwikkeling is een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze meer bebouwing mogelijk maakt dan in de huidige situatie al het geval is. Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van een nieuwe woning. Ook wordt geen nieuwe en/of extra bebouwing mogelijk gemaakt ten opzichte van de vigerende planologisch-juridische situatie. Er is dan ook geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Een laddertoets is dan ook niet noodzakelijk voor het planvoornemen. De ladder duurzame verstedelijking is daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

## 3.2. Provinciaal beleid

### 3.2.1. Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 25 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg in werking getreden. In de omgevingsvisie Limburg is de lange termijn visie van de provincie Limburg beschreven. In de visie staat beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2021 tot 2030 – 2050.

De omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is in een interactief proces met overheden, semi-overheden, belangenvertegenwoordigers, andere partnerorganisaties en inwoners opgesteld. De visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes. Op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt.

In de omgevingsvisie staan drie hoofdogaven centraal:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
  - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
  - b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw transitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven spelen Limburg-breed, maar de accenten verschillen per gebied en per sector. Per sector is in de omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is voor de sector, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en welke keuzes worden gemaakt per sector. Ook voor de sector 'wonen en leefomgeving' is op deze manier beschreven welke richting de provincie de komende jaren op wil.

In de Omgevingsvisie ligt de locatie binnen een van de 'Woongebieden'.

#### *Wonen en leefomgeving*

Op het gebied van wonen en leefomgeving liggen regionaal uitdagingen én kansen. Door het in balans brengen van vraag en aanbod op de woningmarkt kan een tekort aan woningen voor bepaalde doelgroepen worden voorkomen. Het is voor de provincie belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving.

Daarnaast wil de provincie een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren. De provincie wil dit onder andere bereiken door woningbouwontwikkelingen te bekijken vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij deze keuzes wordt rekening gehouden met samenhangende belangen zoals leegstand bij detailhandel, kantoren, maatschappelijk vastgoed, monumenten, etc. Daarnaast bezien we de woningopgave altijd in samenhang met veiligheid en leefbaarheid.

Daarnaast is het belangrijk dat eerst de kwaliteit van het feitelijk bestaand bebouwd gebied op orde wordt gemaakt. Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking dient de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal te worden benut, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbested wordt in lijn met de Limburgse principes. Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied.

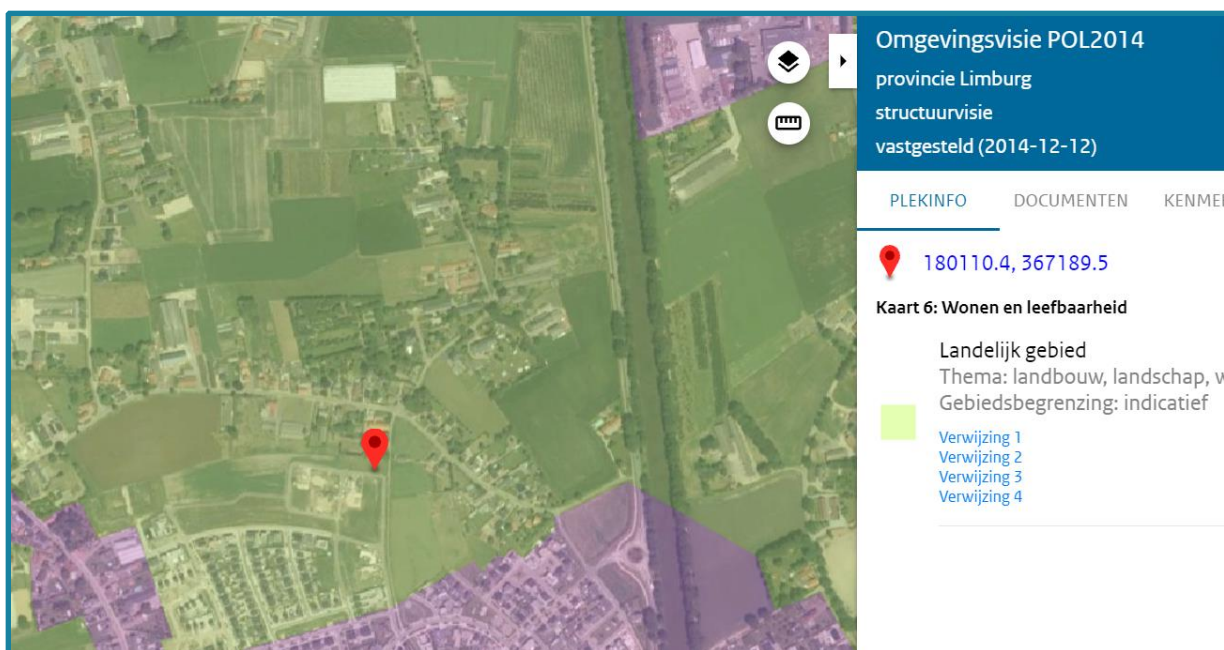
Het planvoornemen voorziet enkel in de bouw van een nieuwe woning buiten het bestaande bouwvlak. De woning wordt echter wel binnen de bestaande enkelbestemming 'Wonen -1' gerealiseerd. De bouw- en of gebruiksmogelijkheden nemen niet toe als gevolg van het planvoornemen. Ruimtelijk gezien vindt er dan ook een zeer beperkte verandering plaats en is er geen sprake van een uitbreiding van bestaand bebouwd gebied. Het plangebied past daarmee binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie. De omgevingsvisie is geen belemmering voor het planvoornemen.

### **3.2.2. Omgevingsvisie POL2014 (POL2014)**

Met het POL2014 heeft een integrale actualisatie van het provinciaal beleid plaatsgevonden. Het POL2014 heeft de wettelijke functies van structuurvisie (Wro), regionaal waterplan (Waterwet), Milieubeleidsplan (Wet Milieubeheer) en het Provinciaal verkeers- en vervoersplan (PVVp). Het POL2014 is kaderstellend voor het omgevingsbeleid in Limburg.

De centrale ambitie in het 'nieuwe' POL richt zich op een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. Het POL richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat. Daarbij zijn er regionale verschillen tussen Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, die vragen om een regionaal verschillende beleidsuitwerking. Het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. Daarbij worden gemeenten uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken, waaronder woningbouw en herstructurering van bestaand bebouwd gebied in regionaal verband verder uit te werken.





*Figuur 6: Uitsnede kaart 6: 'Wonen en leefbaarheid' Omgevingsvisie POL2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Op afbeelding 5 is te zien dat het plangebied ligt in 'Landelijk gebied' op kaart 6: 'wonen en leefbaarheid'. Uitbreidingsgebied "Hoebenakker", waar het plangebied deel van uitmaakt, was destijds nog niet opgenomen als stedelijk gebied binnen de Omgevingsvisie POL2014.

De ambitie van de provincie Limburg ten aanzien van 'Wonen en leefbaarheid' is een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van een nieuwe woning of de uitbreiding van bestaand stedelijk gebied. De beperkte overschrijdingen van het bouwvlak hebben geen invloed op de doelstellingen die in de Omgevingsvisie POL2014 geformuleerd zijn. Zeker niet nu de overschrijdingen van het bouwvlak niet gepaard gaan met een uitbreiding van de enkelbestemming 'Wonen - 1' of een uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied.

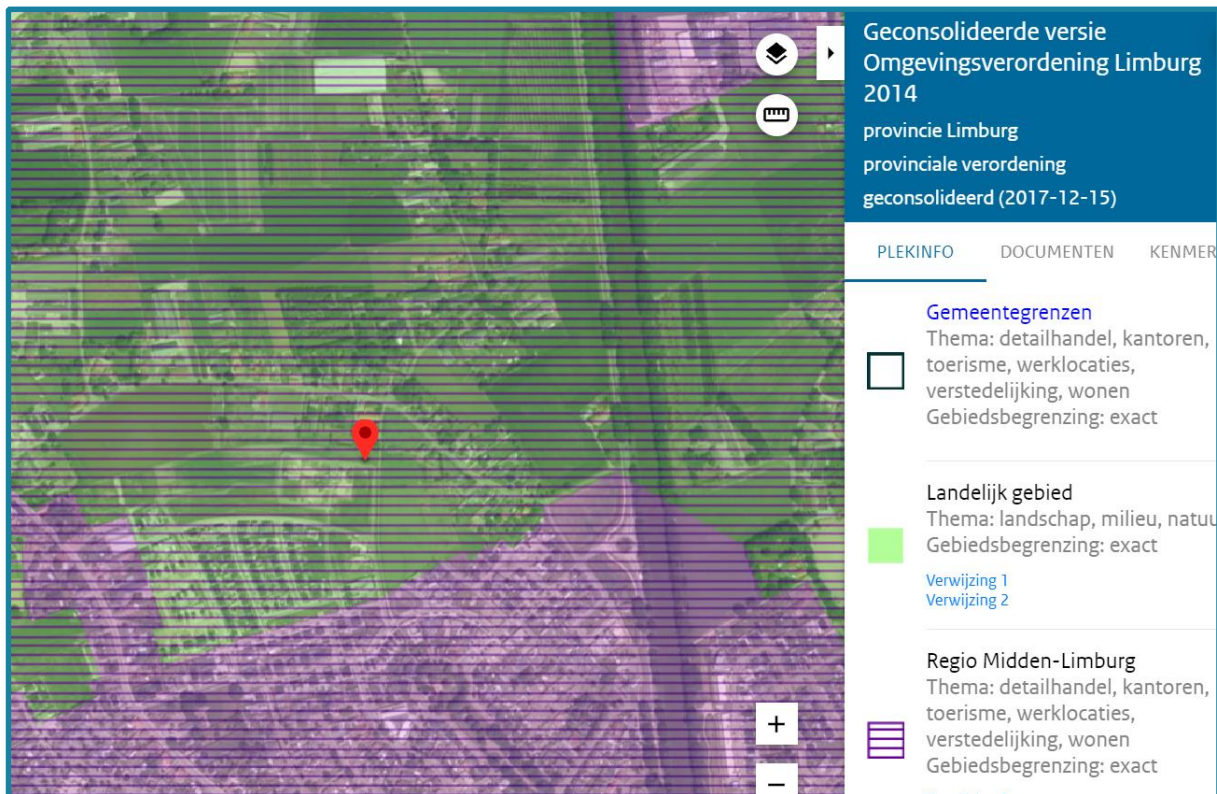
De Omgevingsvisie POL2014 is dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

### **3.2.3. Omgevingsverordening Limburg 2014**

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Het plangebied ligt in een gebied waarop de thema's: 'Detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking, wonen' en 'bebouwd gebied – verstedelijking' van toepassing zijn.

Op basis van de regels in de omgevingsverordening heeft de regio Midden-Limburg een "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021" opgesteld. In deze woonvisie zijn het beleid en de uitgangspunten ten aanzien van de kwaliteit en kwantiteit van de woningvoorraad in de regio beschreven. Het planvoornemen voorziet enkel in een beperkte overschrijding van het bestaande bouwvlak binnen een bestaande enkelbestemming "Wonen -1". Het planvoornemen maakt geen nieuwe woning mogelijk en voorziet dan ook niet in een toevoeging van de bestaande woningvoorraad.



*Figuur 7: kaart 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken 'Omgevingsverordening Limburg 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Desalniettemin heeft een toetsing aan de beleidsuitgangspunten in deze structuurvisie plaatsgevonden. In deze Regionale Structuurvisie is het beleid van de regio Midden-Limburg ten aanzien van het aspect 'Wonen' opgenomen. In paragraaf 3.3.1 van deze toelichting is hiervoor een beschrijving opgenomen.

Uit de kaart met milieubeschermingsgebieden, behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt tevens dat het plangebied ligt in de beschermingszone 'Boringsvrije zone – Roerdalslenk III'. Binnen deze gebieden is het verboden op boorputten te maken, bodemenergiesystemen aan te leggen of de grond op een andere manier te roeren dieper dan 80 meter onder maaiveld. Het planvoornemen voorziet echter niet in een dergelijke activiteit. De in de Omgevingsverordening opgenomen belangen worden niet onevenredig geschaad door onderhavig planvoornemen.

### **3.3. Regionaal beleid**

#### **3.3.1. Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021**

De Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 is een actualisatie van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving. Deze Structuurvisie is opgesteld door de samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg.

De Structuurvisie richt zich primair op wonen. De in de Structuurvisie geformuleerde beleidslijnen zijn noodzakelijk om te komen tot een zo evenwichtig mogelijke woningmarkt. In deze Structuurvisie wordt onder andere ingezet op een verdere verduurzaming van de woningmarkt en het bieden van mogelijkheden om langer zelfstandig te blijven wonen.

Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van een nieuwe woning en er vindt dan ook geen toevoeging van een nieuwe woning aan de bestaande woningvoorraad plaats. De locatie en woning zijn al opgenomen in de bestaande woningvoorraad voor Midden-Limburg en heeft dan ook geen gevolgen voor de doelstellingen in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021. De Structuurvisie vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

### **3.4. Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1. Structuurvisie Nederweert**

De Structuurvisie Nederweert is 9 november 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert. Het uitbreidingsgebied "Hoebenakker" is in deze Structuurvisie opgenomen als een van de uitbreidingsgebieden voor woningbouw.

Omdat het planvoornemen van zeer geringe omvang is heeft dit geen negatieve gevolgen voor de doelstellingen die geformuleerd zijn in de structuurvisie. De structuurvisie is dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4. Randvoorwaarden

Bij de realisatie van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de mogelijke (milieu-)effecten van het beoogde planvoornemen op de omgeving en vanuit de omgeving. In dit hoofdstuk komen alle voor het planvoornemen relevante milieuaspecten aan bod. Voor dit planvoornemen betreft het in ieder geval de aspecten geluid, bodem en grondwaterkwaliteit, gebiedsbescherming Natura2000-gebieden en soortenbescherming, woon- en leefklimaat en de milieu-invloed van bedrijvigheid.

Eveneens is beoordeeld welke gevolgen het planvoornemen heeft voor onder andere de aspecten kabels en leidingen, ecologie, externe veiligheid, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren.

### 4.1. Bedrijven en milieuzonering (BMZ)

#### 4.1.1. Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het zoveel mogelijk voorkómen van hinder en gevaar en waar mogelijk in een acceptabel 'woon- en leefklimaat'. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen, zorginstellingen en scholen) kan dit gerealiseerd worden. Daar waar mogelijk dient zoveel mogelijk te worden voorkomen dat hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat. Aan de andere kant dient ook aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Om te kunnen beoordelen of sprake is van voldoende afstand tussen hinderveroorzakende activiteiten en gevoelige functies wordt gebruik gemaakt van het toetsingskader dat is opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (BMZ). In deze publicatie zijn richtafstanden opgenomen voor verschillende aspecten zoals stof, geur, geluid en gevaar. Deze richtafstanden worden gemeten van de grens van de bestemming die de hinderveroorzakende activiteit toelaat tot de uiterste gevel van de gevoelige functie. Indien niet direct kan worden voldaan kan gemotiveerd worden afgeweken van deze richtafstanden door voor die aspecten waarvoor de richtafstanden niet worden gehaald op een andere manier aan te tonen dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Op basis van deze toetsing is het mogelijk om te beoordelen of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

#### 4.1.2. BMZ

##### *Gebiedstype*

Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving met hoofdzakelijk woonbestemmingen. In BMZ wordt voor de toetsing gebruik gemaakt van twee soorten gebieden. Voor beide gebieden gelden andere aan te houden richtafstanden tussen hinderveroorzakende en gevoelige functies. Het eerste gebied betreft een omgeving waarin sprake is van een zeer beperkte mate van functiemenging en worden aangemerkt als 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'.

Het tweede gebied betreft gebieden met een relatief hoge mate van functiemenging waarin gevoelige functies afgewisseld worden met bedrijfsfuncties, horeca, maatschappelijke voorzieningen e.d. Ondanks de aanwezigheid van een groot aantal woningen kenmerkt de

directe omgeving zich door een hoge mate van functiemenging. Er is in het kader van BMZ dan ook sprake van een 'rustige woonwijk'.

#### **4.1.3. Beoordeling**

Als gevolg van het planvoornemen vind geen uitbreiding van de enkelbestemming 'Wonen -1' plaats. Binnen de gehele enkelbestemming is het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie toegestaan. Binnen het bouwvlak is het oprichten van een woning mogelijk. Op de overige delen van het plangebied ligt voor het overgrote deel de aanduiding 'bijgebouwen'. Ook bijgebouwen ten behoeve van een woning kunnen als gevoelig object worden aangemerkt in het kader van milieuwetgeving en bedrijven en milieuzonering. De vigerende planologisch-juridische regeling maakt dan ook al het oprichten en gebruiken van een gevoelige functie mogelijk.

In oostelijke richting vindt dan ook geen verkleining van richtafstanden tot omliggende bedrijven plaats. Omdat dit planvoornemen ook voorziet in een overschrijding van het bouwvlak in westelijke richting is er hier formeel wel sprake van een verschuiving van het gevoelig object. Het betreft echter een verschuiving van maximaal 3 meter in westelijke richting.

In de directe omgeving liggen aan de noord- en noordwestzijde verschillende (voormalige) agrarische bedrijven waaraan formeel getoetst moet worden. Voor al deze bedrijfsbestemmingen geldt echter dat op korte afstand van het deze bedrijven al gevoelige bestemmingen aanwezig zijn of in de toekomst op basis van de vigerende planologisch-juridische regeling gerealiseerd kunnen worden. Het planvoornemen heeft dan ook geen extra beperkingen voor omliggende bedrijven tot gevolg. Een verdere inhoudelijke toetsing aan het aspect BMZ is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

#### **4.1.4. Conclusie**

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

## **4.2. Geluid**

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. Ook bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een toetsing aan het aspect 'geluid' plaats te vinden. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwerking bij geluidgevoelige functies zoals in dit geval een burgerwoning.

In 2018 is als onderdeel van het bestemmingsplan "Hoebenakker – Salmespad" een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Royal HaskoningDHV een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek is ook het plangebied meegenomen. In het akoestisch onderzoek zijn in 2018 nog twee woningen (een op het oostelijke en een op het westelijke perceel) meegenomen. Op basis van dit onderzoek is de conclusie getrokken dat op alle geprojecteerde woningen voldaan wordt aan de maximale geluidsbelasting van 48 dB op de gevels van de woningen.

Het planvoornemen voorziet niet in een overschrijding van de bouwvlakgrens die een verkleining van de afstand tot de weg mogelijk maakt. Omdat het planvoornemen enkel voorziet in een minimale verschuiving en overschrijding van de bouwvlakgrenzen binnen de bestaande enkelbestemming 'Wonen -1' en in de directe omgeving geen sprake is van gezoneerde industrieterreinen is een verdere toetsing aan het aspect 'geluid' niet noodzakelijk.

#### **4.2.1. Conclusie**

Een toetsing en onderzoek naar de geluidsaspecten 'wegverkeerslawaaï' en 'industrielawaaï' is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect 'geluid' is geen belemmering voor het planvoornemen.

### **4.3. Bodemkwaliteit**

Het planvoornemen voorziet niet in een wijziging van de functie of het gebruik van gronden binnen het plangebied en voorziet ook niet in de toevoeging van een gevoeligere bestemming dan in de huidige situatie het geval is. De gronden mogen al gebruikt worden ten behoeve van de woonfunctie en binnen het plangebied mag door personen al structureel verbleven worden.

Daarnaast is in het kader van het bestemmingsplan "Hoebenakker – Salmespad" al een bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Op basis van dit bodemonderzoek is geconcludeerd dat de wijziging naar de gevoelige enkelbestemming 'Wonen – 1' acceptabel is vanuit het aspect bodem. Een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

#### **4.3.1. Conclusie**

Het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmering is voor het planvoornemen.

### **4.4. Luchtkwaliteit**

Als primair kader voor onderzoek en beoordeling van de luchtkwaliteit geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk 2007). Deze wet vormt een onderdeel van de Wet milieubeheer en is een vertaling van Europese regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 titel 5.2 Wm).

De enkele overschrijding van bouwvlakgrenzen binnen de bestaande enkelbestemming 'Wonen – 1' behoeft geen verdere toetsing aan het aspect 'luchtkwaliteit'. Een toetsing aan het aspect 'luchtkwaliteit' heeft al plaatsgevonden in het bestemmingsplan "Hoebenakker – Salmespad" en behoeft geen nieuwe toetsing als gevolg van deze beperkte afwijkingen van dit planologisch-juridisch kader.

#### **4.4.1. Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

## **4.5. Externe veiligheid**

### **4.5.1. Algemeen**

Het beleid ten aanzien van het aspect '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.

De ruimtelijke ingreep als gevolg van het planvoornemen is van zeer beperkte omvang en leidt niet tot een verkleining van de afstanden van de gevoelige bestemming tot risicovolle activiteiten en/of inrichtingen. Een nieuwe toetsing aan het aspect 'externe veiligheid' is dan ook niet noodzakelijk.

### **4.5.2. Conclusie externe veiligheid**

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

## **4.6. Geur**

### **4.6.1. Wgv**

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten. Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Omdat in onderhavig geval enkel sprake is van de bouw van een woning binnen de bestaande enkelbestemming 'Wonen – 1' en hiermee feitelijk verplaatsing van de gevoelige bestemming plaatsvindt is een verdere toetsing aan het aspect 'geur' niet noodzakelijk.

### **4.6.2. Conclusie**

Het aspect 'geur' is geen belemmering voor het planvoornemen.

## **4.7. Wet natuurbescherming**

### **4.7.1. Algemeen**

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect. Vanaf 2008 is de vergunningverlening moeizaam verlopen. Weliswaar daalt de stikstofdepositie op landelijk niveau nog steeds, maar voor individuele gevallen kan vaak niet worden aangetoond dat deze geen significante negatieve gevolgen hebben voor de natuur. In 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden om de vergunningverlening in het kader van de Wet Natuurbescherming weer op gang te brengen.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geconcludeerd dat het PAS niet als toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. Op basis van het PAS wordt 'voortuitlopend' op

toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor gebieden. De toebedeling van toekomstige 'ontwikkelingsruimte' aan nieuwe projecten is vanaf dat moment niet meer toegestaan.

#### **4.7.2. Gebiedsbescherming**

Naar aanleiding van deze uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de meest recente beleidswijzigingen als gevolg van deze uitspraak dient voor alle projecten de mogelijke stikstofdepositie, in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase, in beeld te worden gebracht.

Om vergunningaanvragers te helpen heeft het Rijk in februari 2020 de handreiking 'Woningbouw en AERIUS' beschikbaar gesteld. Deze handreiking helpt initiatiefnemers, gemeenten en provincies om de stikstofdepositie van woningbouwprojecten in kaart te brengen.

De algemene conclusie is dat bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is. Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. In de andere gevallen op kortere afstand van een Natura 2000-gebied en/of voor de bouw van meer woningen waarbij de depositie mogelijk hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar is alsnog een AERIUS berekening nodig.

Op basis van deze handreiking zijn geen AERIUS-berekeningen noodzakelijk voor de aanlegfase van de woning. Daarnaast is in het vigerend bestemmingsplan al de mogelijkheid opgenomen om de gronden binnen het plangebied te mogen gebruiken ten behoeve van de woonfunctie. Ook is de bouw en het gebruik van een woning binnen het plangebied al toegestaan. AERIUS-berekeningen voor de gebruiksfase zijn dan ook niet noodzakelijk. Er verandert immers niets aan het toegestane gebruik ten opzichte van de bestaande situatie.

#### *Conclusie*

AERIUS-berekeningen voor de 'gebruiksfase' of 'aanlegfase' zijn niet noodzakelijk in het kader van dit planvoornemen.

#### **4.7.3. Soortenbescherming**

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken of beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

In het kader van het bestemmingsplan "Hoebenakker – Salmespad" is in 2018 al een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat



binnen het plangebied geen (waardevolle) flora en fauna voorkomen. Op de locatie mag in de huidige situatie al een woning gebouwd worden zonder dat een nieuwe quickscan flora en fauna noodzakelijk is. De beperkte overschrijding van de bouwvlakgrenzen is van dermate geringe omvang dat dit geen effect heeft op de instandhouding van (waardevolle) flora en fauna in de omgeving. Ook vinden als gevolg van het planvoornemen geen sloopactiviteiten plaats.

#### *Conclusie*

Het planvoornemen voorziet enkele planologisch-juridische wijzigingen binnen het plangebied en de bouw van een nieuwe woning. Het planvoornemen voorziet niet sloopactiviteiten die mogelijke gevolgen kunnen hebben voor de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora en fauna binnen het plangebied of in de directe omgeving. Het aspect 'soortenbescherming' is dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

#### **4.7.4. Conclusie**

De Wet natuurbescherming is geen belemmering voor het planvoornemen.

### **4.8. Water**

#### **4.8.1. Algemeen**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

In het bestemmingsplan "Hoebenakker – Salmespad" is rekening gehouden met de afkoppeling van hemelwater van alle in het uitbreidingsgebied geplande woningen. Het planvoornemen voorziet niet in een vergroting van de oppervlakte aan bebouwing en/of verharding waardoor er geen extra druk ontstaat op het bestaande watersysteem als gevolg van het planvoornemen. Ook de nieuw te realiseren woning wordt aangesloten op het rioleringsstelsel van Hoebenakker. Het hemelwater zal overeenkomstig de eerder gemaakte afspraken worden afgekoppeld in de daarvoor (nog aan te leggen) voorzieningen.

#### **4.8.2. Conclusie**

Omdat het planvoornemen niet voorziet in een toename van de verharding of een verandering van activiteiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor de waterkwaliteit en/of -kwantiteit ter plaatse is geen verdere beoordeling van het aspect 'water' noodzakelijk. Daarnaast is het treffen van maatregelen ter voorkoming van wateroverlast of vervuiling van grond- en of hemelwater niet noodzakelijk.

## **4.9. Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.9.1. Archeologie**

In 2017 is in het kader van het bestemmingsplan "Hoebenakker – Salmespad" een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is het huidige plangebied ook onderzocht. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat in de grond geen behoudenswaardige archeologische sporen aanwezig zijn. Het plangebied is dan ook vrijgegeven in het kader van het aspect 'archeologie'. Ook ligt op de locatie geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' waaruit een mogelijke verplichting tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek zou kunnen volgen.

Binnen het plangebied zijn daarbij al een woning inclusief de bijbehorende bijgebouwen voorzien inclusief de daarbij behorende bodemverstoring. Dit planvoornemen maakt geen grotere bodemverstoring mogelijk dan in de vigerende situatie is toegestaan. Omdat geen extra en/of nieuwe verstoring van de bodem mogelijk wordt gemaakt en al een archeologisch onderzoek ter plekke van het plangebied heeft plaatsgevonden is geen archeologisch onderzoek vereist.

#### *Conclusie*

Het aspect 'archeologie' is dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

### **4.9.2. Cultuurhistorie**

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. Nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie is dan ook niet vereist.

#### *Conclusie*

Het aspect 'cultuurhistorie' is geen belemmering voor het planvoornemen.

### **4.9.3. Conclusie**

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

## **4.10. Verkeerskundige aspecten**

### **4.10.1. Verkeer**

Als gevolg van het planvoornemen treden geen veranderingen op ten aanzien van de verkeersafwikkeling of verkeersaantrekkende werking ter plaatse. Het aspect 'verkeer' is dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

### **4.10.2. Parkeren**

Ook aan het aspect 'parkeren' of de daarbij te hanteren uitgangspunten en parkeernormen verandert als gevolg van het planvoornemen niets. Een nadere toetsing van dit aspect is niet noodzakelijk. Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

### **4.10.3. Conclusie**

De verkeerskundige aspecten vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

#### **4.11. Leidingen en infrastructuur**

In het bestemmingsplan en op de risicokaart komen op, of in de directe omgeving van het plangebied geen boven- of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat hiervoor veiligheidsafstanden gelden. Het aspect 'leidingen en infrastructuur' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## **4.12. Duurzaamheid**

De nog te realiseren woning zal worden gebouwd conform de laatste bouwbesluit eisen en energieprestatienormen. Bij de bouw van de woning zal dan ook gebruik worden gemaakt van duurzame materialen met hoge isolatiewaarden.

Ook zullen op het dak van de woning zonnepanelen worden geplaatst om zelf te kunnen voorzien in de energiebehoefte. Het hemelwater wordt gescheiden van het huishoudelijk afvalwater en wordt teruggebracht in de bodem. Hierdoor wordt verdroging van de bodem zo veel mogelijk voorkomen.

## **4.13. Ruimtelijke aanvaardbaarheid**

Het planvoornemen voorziet in een beperkte overschrijding van het bouwvlak om de bouw van een burgerwoning mogelijk te maken binnen een bestaande enkelbestemming 'Wonen -1'. Binnen het plangebied is in de vigerende planologisch-juridische regeling al een woning voorzien. Er vindt dan ook geen uitbreiding van het aantal woningen plaats als gevolg van het planvoornemen.

Ook is geen uitbreiding of verplaatsing van de enkelbestemming 'Wonen -1' noodzakelijk waardoor milieukundig en planologisch gezien enkel zeer beperkte veranderingen optreden. Deze veranderingen hebben geen gevolgen voor de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van omliggende functies. Ook legt het planvoornemen geen beperkingen op aan het gebruik van en/of de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende functies.

Er worden daarnaast geen ruimere bouw mogelijkheden toegekend aan de percelen en het plangebied dan in de onderhavige situatie al het geval is waardoor er negatieve gevolgen van het planvoornemen voor diverse milieuaspecten en inrichting en het functioneren van uitbreidingsgebied Hoebenakker zijn als gevolg van het planvoornemen.

Daarnaast kan worden gesteld dat de langgerekte woning stedenbouwkundig gezien beter op het woonkavel past dan de beperkte woning die kan worden gerealiseerd binnen het vigerend bouwvlak.

Ruimtelijk gezien is het planvoornemen dan ook volledig aanvaardbaar.

## **4.14. Woon- en leefklimaat**

In bovenstaande hoofdstukken heeft een uitgebreide toetsing van het planvoornemen aan relevante beleidsaspecten en (milieu)wetgeving plaatsgevonden. Omdat binnen het plangebied al een woning voorzien is en het planvoornemen enkel een overschrijding van de locatie binnen de enkelbestemming 'Wonen' mogelijk maakt verandert dit feitelijk weinig tot niets aan de beoordeling die al eerder in het kader van het bestemmingsplan "Hoebenakker – Salmespad" heeft plaatsgevonden.

De destijds uitgevoerde toetsing leidde tot de conclusie dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In bovenstaande paragrafen is geconcludeerd dat deze toetsing niet of nauwelijks veranderd is. Dit is onder andere het geval omdat de functie van de percelen

niet wijzigt en de locatie van de woning ten opzichte van het vigerend bouwvlak beperkt aangepast wordt.

Op basis van bovenstaande toetsing wordt geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuw te realiseren woning.

#### **4.15. Haalbaarheid**

#### **4.16. Economische uitvoerbaarheid**

De kosten voor het realiseren van het planvoornemen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Het plan betreft geen bouwplan in het kader van de GREX. Overeenkomstige de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk.

De initiatiefneemster, die eigenaar is van de kadastrale percelen die bekend zijn als gemeente Nederweert, sectie Y, nummers 1253 en 1456, fungeren als financiële drager van het onderhavige project en hebben voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd.

Met de gemeente wordt een planschadeovereenkomst gesloten.

#### **4.17. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Onderhavig planvoornemen is van beperkte omvang en heeft ruimtelijke gezien geen consequenties. Het planvoornemen voorziet in een overschrijding van het vigerend bouwvlak om zo de gewenste woning van de initiatiefneemster te kunnen realiseren. Binnen het plangebied mag in conform de vigerende planologisch-juridische situatie al een woning gebouwd worden. Het vigerend bouwvlak is echter qua omvang en vorm te beperkt om de gewenste woning te realiseren. De woning wordt echter wel in zijn geheel binnen de bestaande enkelbestemming 'Wonen - 1' gerealiseerd waardoor er geen gevolgen zijn voor omliggende functies of objecten. Op basis van bovenstaande toetsing en beoordeling is geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een acceptabel woon- en leefklimaat.

Daarnaast is door de initiatiefnemers met de directe omwonenden en belanghebbenden een omgevingsdialoog gevoerd en hebben zij kennisgenomen van de plannen. Van de omgevingsdialoog is tevens verslag gedaan aan de gemeente.

De betreffende omgevingsdialoog heeft niet geleid tot het wegnemen van bezwaren/bedenkingen tegen het bouwplan van direct omwonenden, hetgeen heeft geleid tot een ingediende zienswijze tegen het ontwerpplan. De zienswijze, die na aanpassing van het bouwplan is ingetrokken, komt nader aan bod in paragraaf 6.1.

Het planvoornemen zal gezien bovenstaande niet leiden tot overwegende bezwaren. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen is dan ook gegarandeerd.

## **5. Juridische planopzet**

### **5.1. Planopzet**

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing, inclusief de plankaart, maken deel uit van een omgevingsvergunningaanvraag voor de onderdelen 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd op welke wijze de gewenste ontwikkelingen ruimtelijk en milieukundig uitvoerbaar is en óf sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast heeft tevens een beoordeling plaatsgevonden of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

De motivatie vormt een integraal onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag en wordt in de overweging om een omgevingsvergunning te verlenen meegenomen.

### **5.2. Toelichting op de plankaart**

Op de plankaart is het plangebied aangegeven waarom deze afwijking van het bestemmingsplan betrekking heeft.

## 6. Inspraak, overleg en procedure

### 6.1. Proces

De omgevingsvergunningaanvraag doorloopt de procedure van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3<sup>o</sup> van de Wabo, de zogenaamde 'uitgebreide omgevingsvergunning'. Op deze uitgebreide voorbereidingsprocedure is artikel 3.8 van de Awb van toepassing. Op deze procedure is een 'termijn van orde' van 6 maanden van toepassing die begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag zoals opgenomen in artikel 3.12 lid 7 van de Wabo. Deze beslistermijn kan door het bevoegd gezag éénmalig worden verlengd met ten hoogste zes weken zoals opgenomen in artikel 3.12 lid 8 van de Wabo. In de omgevingsvergunningaanvraag wordt het onderdeel 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' opgenomen om ook daadwerkelijk af te kunnen wijken van de vigerende planologisch-juridische situatie.

Eerst wordt een ontwerpbesluit genomen op de omgevingsvergunningaanvraag. Het ontwerpbesluit ligt conform artikel 3.12 lid 5 van de Wabo 6 weken ter inzage. Het ontwerpbesluit en de ruimtelijk relevante stukken worden tevens gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Op dit ontwerpbesluit kan een ieder een zienswijze indienen op dit besluit. Mochten zienswijzen hiertoe aanleiding geven dan kan het plan hierop worden aangepast.

Tegen het ontwerpbesluit is een zienswijze ingekomen van direct omwonenden. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden op het gemeentehuis. Deze omgevingsdialoog heeft geleid tot een positief resultaat. Een aanpassing van het bouwplan heeft geleid tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing. De woning blijft qua ontwerp ongewijzigd, maar zal in zijn geheel 1 m verschoven worden naar achteren. De zienswijze is na aanpassing van de planstukken ingetrokken.

Het college neemt het definitieve besluit op de omgevingsvergunningaanvraag. Het definitieve besluit (omgevingsvergunning) wordt gepubliceerd en ligt vervolgens zes weken ter inzage. De besluittekst en de ruimtelijke relevante stukken worden tevens gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tegen het definitieve besluit kunnen belanghebbenden in beroep gaan.