

Ruimtelijke motivatie Ruimte voor Ruimte-woning Klaar- straat 5b, Ospel'

Gemeente Nederweert

<Status>



colofon

titel rapport
**Ruimtelijke motivatie
Ruimte voor Ruimte-
woning Klarstraat 5b,
Ospel'**

datum
24 oktober 2022

projectnummer
P05359

BRO
Projectleider
DAd

bron Kافت
BRO

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

BRO
Ruimte | om in te leven



Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
2 Gebiedsprofiel en Besluitprofiel	4
2.1 Planopzet	4
2.2 Toekomstige situatie	4
3 Beleidskader	5
3.1 Rijks- en provinciaalbeleid	5
3.2 Regionaal beleid	5
3.2.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021	5
3.2.2 Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025	5
3.3 Gemeentelijk beleid	5
3.3.1 Structuurvisie Nederweert	5
3.3.2 Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing buitengebied	6
3.3.3 Beleid planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019 (kruimelbeleid)	7
3.4 Afweging beleidskader	9
4 Onderzoek	10
4.1 Milieuhygiënische aspecten	10
4.1.1 Bodem	10
4.1.2 Geluid	10
4.1.3 Luchtkwaliteit	11
4.1.4 Externe veiligheid	12
4.1.5 Milieuzonering	13
4.2 Archeologie	14
4.3 Cultuurhistorie	14
4.4 Leidingen en infrastructuur	14
4.5 Ecologie	15
4.6 Verkeer en parkeren	16
4.7 Waterhuishouding	16
4.8 Geurhinder	17
5 Afweging belangen	18

5.1 Economische uitvoerbaarheid	18
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18

6 Procedure, Overleg en planstukken	19
6.1 Procedure	19
6.2 Overleg	19
6.3 Planstukken	19

Bijlagen

Bijlage 1: Geluidgevelwering onderzoek

Bijlage 2: Doorspuitbaarheid berekening

1 Inleiding

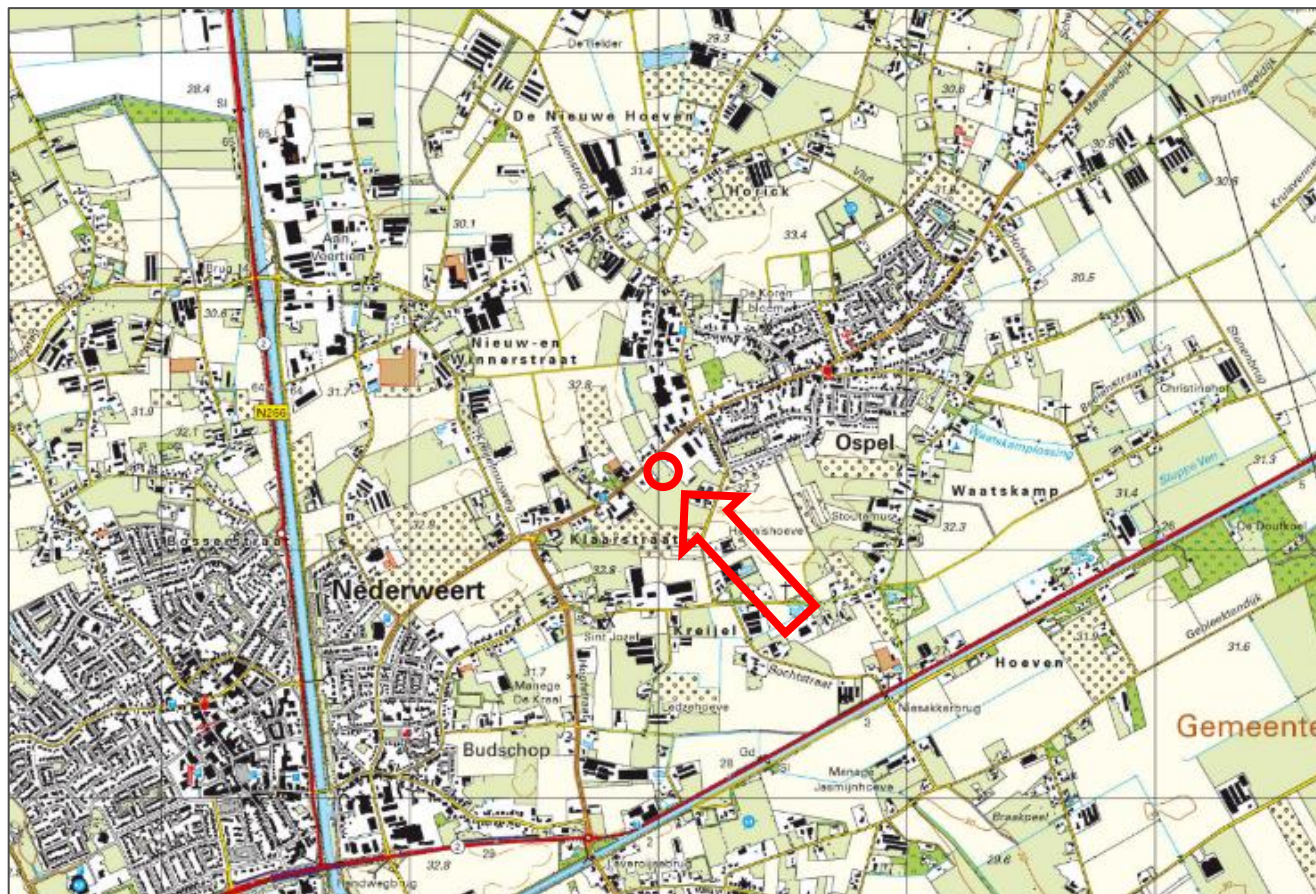
1.1 Inleiding

Aan de Klarstraat 5b te Ospel zijn de initiatiefnemers momenteel een vrijstaande woning aan het bouwen middels een Ruimte voor Ruimte titel. Voor onderhavige ontwikkeling is reeds een bestemmingsplan opgesteld, maar de handhaving van de gemeente Nederweert heeft geconstateerd dat de woning, die momenteel wordt gebouwd en de daarbij behorende tuinberging, niet conform het vigerende bestemmingsplan en de vergunning worden gerealiseerd.

Zoende heeft de gemeente een stillegging opgelegd en is de initiatiefnemer in overleg getreden met de gemeente Nederweert. De gemeente heeft aangegeven dat onderhavige afwijkingen mogelijk gemaakt kunnen worden, door middel van het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°).

Een voorwaarde daarbij is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt.

Tevens zal ten behoeve van de legalisering van de Ruimtevoor-Ruimte woning sloopmeters worden aangekocht. Voor het aantal strijdige vierkante meters zullen dubbele sloopmeters worden aangekocht. In totaal is er 68 m² strijdig gebouwd. Waarvan 27 m² van de woning en 41 m² van de berging. Ten behoeve van de legalisering is er 136 m² aan sloopmeters aangekocht van de locatie aan de [REDACTED] te Nederweert.



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding besluitgebied (rood omlijnd)

Opbouw ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke motivatie is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebieds-profiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 beknopt het vigerende beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod.

Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging. Tot slot beschrijft hoofdstuk 6 de procedure.

2 Gebiedsprofiel en Besluitprofiel

2.1 Planopzet

Momenteel zijn de werkzaamheden in volle gang om een nieuwe vrijstaande woning aan de Klarstraat 5b te realiseren. Het besluitgebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie L, nummers 3722 en 3800. Het besluitgebied bedraagt momenteel 3.015 m².

Het besluitgebied is gelegen aan de rand van de kern Ospel aan de doorgaande weg richting Nederweert. Het besluitgebied wordt begrensd door een vrijstaande woning aan de westzijde en agrarische gronden aan de zuid en oostzijde. Het besluitgebied wordt in het noorden ontsloten op de Klarstraat.

2.2 Toekomstige situatie

In hoofdlijnen veranderd het planvoornemen niet. De beoogde woning en schuur wordt enkel op enkele aspecten strijdig met het vigerende bestemmingsplan gerealiseerd.

Ter plaatse wordt een modern, voornamelijk gelijkvloerse, woning gerealiseerd. De woning sluit aan bij de bestaande dorpsrand en ligt beperkt voor de rooilijn van de reeds aanwezige (Ruimte voor Ruimte) woningen in de Klarstraat.

Aangezien er reeds (burger)woningen rond het plangebied aanwezig zijn, past de nieuw te bouwen woning functioneel in de omgeving. Op figuur 1 is de situatietekening van het beoogde planvoornemen weergegeven.



Figuur 1: Sfeerimpressie woning

Strijdigheden

Zoals reeds is omschreven heeft de gemeente geconstateerd dat de woning momenteel wordt gerealiseerd in strijd met het vigerende bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

De woning wordt circa 6m vóór de aangewezen voorgevelrooilijn (figuur 'gevellijn') en ca. 1m te ver naar het zuidwesten, buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruimte voor ruimte woning' gerealiseerd.

Tevens is de inhoud van de woning strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Conform het bestemmingsplan is een maximale inhoud van 1.200 m³ toegestaan. De beoogde woning heeft een inhoud van 1.270 m³. De beoogde tuinberging heeft een inhoud van circa 95 m³. Zodoende bedraagt

de inhoud van de woning met bijgebouwen in totaal 1.365 m³.

Tot slot is de tuinberging aan de achterzijde strijdig conform het bestemmingsplan omdat deze tevens buiten het bouwvlak is gesitueerd.

3 Beleidskader

3.1 Rijks- en provinciaalbeleid

Aangezien er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen in het geding zijn, bestaan er vanuit het rijksbeleid zoals de Nationale omgevingsvisie (NOVI) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geen belemmeringen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op voorliggend initiatief, omdat blijkens de uitspraak¹ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 bij een dermate kleinschalige ontwikkeling geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Gezien er sprake is van de bouw van één woning, op een kavel waar volgens het geldend bestemmingsplan ook één woning is toegestaan, zijn er ook geen provinciale belangen in het geding en bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief vanuit de Provinciale omgevingsvisie (POVI), en de ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021.

De tuinberging is een bijbehorend bouwwerk bij de woning en past binnen de criteria van de kruimelgevallenregeling ingevolge art. 4 van Bijlage II van het Bor. Het kruimelgevalenbeleid van de gemeente wordt beschreven in paragraaf 3.3.3.

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en

Woonomgeving Midden- Limburg (2014) geactualiseerd. Voor de periode 2018-2021 heeft de regio haar ambities om te bouwen naar behoefte geactualiseerd om er voor te blijven zorgen dat de juiste kwaliteit woningen op de juiste plekken kunnen worden gebouwd. Hiervoor ligt aan deze actualisatie een nieuw woningmarktonderzoek ten grondslag en zijn de meest recente landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen vertaald. In de nieuwe structuurvisie zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030.

De gemeente Nederweert heeft in de periode 2018 tot en met 2021 een opgave om maximaal 349 woningen te realiseren om de huishoudensgroei te kunnen opvangen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 553 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde 204 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 82 woningen.

De voorliggende bouwkaavel voor een Ruimte voor Ruimte woning aan de Klarstraat maakt onderdeel uit van een substantieel aantal éénpitters die in de gemeente Nederweert mogen worden gerealiseerd. De woning is al toegestaan en vanuit kwantitatief en kwalitatief oogpunt is al gebleken dat het initiatief passend is binnen de Structuurvisie Wonen 2018.

3.2.2 Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen Midden-

Limburg 2018-2021 geactualiseerd. In de Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 wordt ruimte gemaakt om te bouwen voor de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment. Daarnaast is er aandacht voor transformatie/herstructurering. Zo wordt de leefbaarheid op peil gehouden en wordt een thuis voor (toekomstige) inwoners geboden.

De bestaande woningvoorraad in Midden-Limburg bestaat voor 68% uit koopwoningen. Dit percentage ligt in plattelandsgemeenten hoger. Elke gemeente stuurt bij bouwplannen op het realiseren van de juiste, gevraagde woningen. De regio zet in op een aantal van 975-1.150 woningen per jaar.

In de kern Nederweert, waar ook het voorliggende plangebied in het buitengebied van Nederweert onder valt, is sprake van een huidige planvoorraad van 502 woningen. In 2021 wordt een netto toename van circa 75 tot 100 woningen verwacht.

Onderhavige ontwikkeling betreft een Ruimte voor Ruimte initiatief die is meegenomen in de Ontwerp structuurvisie. De woning is al toegestaan en vanuit kwantitatief en kwalitatief oogpunt is al gebleken dat het initiatief in overeenstemming is met de Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nederweert

De Structuurvisie Nederweert, vastgesteld op 9 november 2010, bevat een samenhangend en integraal overzicht van

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017

ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020.

Wat betreft wonen is het beleid gericht op een woonvoorraad die geschikt moet zijn voor alle doelgroepen, nu en in de toekomst. Hierbij is extra aandacht voor o.a. jongeren en starters, (zorgbehoevende) senioren en overige bijzondere doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, mensen met een beperking en eenpersoonshuishoudens. Kansrijke (woningbouw)initiatieven die bijdragen aan de kwaliteit van de kernen of buitengebied van Nederweert wil de gemeente kunnen faciliteren.

De voorliggende ontwikkeling betreft een Ruimte voor Ruimte woning, binnen het gebied 'Agrarisch gebied met ontwikkelingsmogelijkheden'. De woning is al toegestaan en wijkt enkel op de situering af. Dit initiatief draagt bij aan de kwaliteit van het buitengebied, enerzijds omdat onder de Ruimte voor Ruimte regeling in het verleden (begin jaren 2000) sloop van verouderde veestallen heeft plaatsgevonden waardoor een kwaliteitsverbetering in het buitengebied optrad. Anderzijds wordt met de toevoeging van de woonkavel een open plek binnen een bestaand bebouwingslint ingevuld met een kwalitatief hoogwaardige woning die goed in de omgeving past. Samengevat is de voorliggende ontwikkeling, zowel vanuit kwantitatief als kwalitatief oogpunt, passend binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Nederweert. Deze zal derhalve geen belemmering vormen voor het onderhavige plan-voornemen.

3.3.2 Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing buitengebied

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 8 november 2011 de aanvullende 'Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied' en de bijbehorende ontwerp nota Kwali-

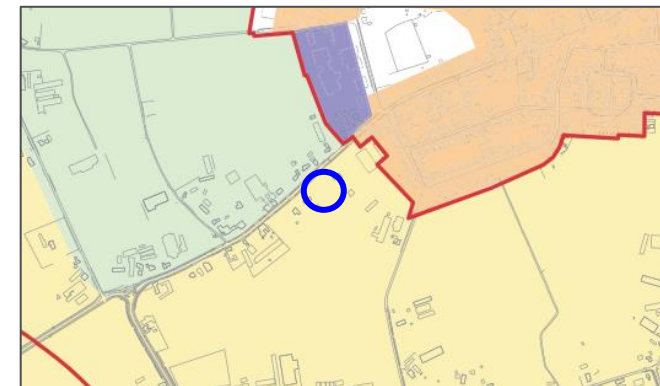
teitsbijdrages vastgesteld. Deze structuurvisie over het buitengebied is een vertaling van het Limburgs Kwaliteitsmenu dat Gedeputeerde Staten van Limburg begin 2010 hebben vastgesteld. In dit kwaliteitsmenu staat beschreven onder welke voorwaarden er nog nieuwe bebouwing in het buitengebied kan plaatsvinden. Het gaat dan om alle soorten bebouwing: nieuwe woningen, uitbreiding van agrarische bedrijven, landgoederen, niet-agrarische bedrijven en bebouwing voor toerisme en recreatie.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu gaat uit van compensatie. Bij aantasting van het buitengebied door nieuwe bebouwing moet hiervoor compensatie plaatsvinden, bijvoorbeeld door het planten van groen of het slopen van bebouwing. In de nota kwaliteitsbijdrages zijn de compensatiemogelijkheden uitgewerkt. Er is ook aangegeven welke projecten met een fonds worden gefinancierd. De structuurvisie vormt de juridische basis om het fonds te vormen. In de nota kwaliteitsbijdrages wordt de compensatie nader gemotiveerd.

Volgens de kaarten bij de structuurvisie ligt het plangebied buiten de rode contouren (dus in het buitengebied) en binnen een 'agrarisch gebied met ontwikkelingsmogelijkheden'. Binnen dit gebiedstype zijn weinig natuur- en landschapswaarden aanwezig. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk (ja, mits-principe) en dienen met name zorg te dragen voor de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland.

Vanwege deze is het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing. In het plangebied wordt momenteel een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. Het principe van de Ruimte voor Ruimte regeling is de beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven of -takken en sloop van de (vaak verouderde) bebouwing. In ruil daarvoor wordt een aantal woningbouwtitels mogelijk gemaakt. De hoeveelheid bebouwing in het buitengebied neemt hierdoor per saldo af en de gesloopte, verouderde veestallen worden vervangen door

kwalitatief hoogwaardige woonpercelen die op logische locaties in het buitengebied worden gesitueerd, in dit geval op een open plek in de bebouwingsconcentratie aan de Klarstraat te Ospel.



Uitsnede Structuurvisie Nederweert met plangebied in het blauwe kader

De benodigde kwaliteitsverbetering voor de Ruimte voor Ruimte kavels heeft in het verleden plaatsgevonden middels de sloop van verouderde veestallen. Destijds zijn in de regio vele vierkante meters aan veestallen gesloopt, waardoor ontstening en daarmee een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied is bewerkstelligd. In ruil voor deze sloop heeft Ruimte voor Ruimte Limburg CV een aantal woningbouwtitels ontvangen, die zijn verdeeld over de deelnemende gemeenten. In de afspraken over de realisatie van deze woningen is opgenomen dat gezien het bovenstaande geen nadere landschappelijke inpassing wordt vereist van de Ruimte voor Ruimte kavels. Een aanvullende landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering is voor de Ruimte voor Ruimte kavels derhalve niet noodzakelijk.

3.3.3 Beleid planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019 (kruimelbeleid)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert heeft in 2019 de beleidsregels over de toepassing van de kruimelgevallenregeling vastgesteld. De voorwaarden hiervan zijn overeenkomstig van toepassing voor de tuinberging, die integraal deel uitmaakt van de aanvraag ex. art. 2.12 lid, sub a, onder 3 Wabo.

Met de kruimelgevallenregeling kan van het bestemmingsplan worden afgeweken via een reguliere procedure. In een notitie heeft de gemeente weergegeven wanneer de kruimelgevallenregeling toepasbaar is.

Artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt erg veel ruimte om van het bestemmingsplan af te wijken, alhoewel altijd geldt dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en een verantwoorde belangenafweging.

Algemeen

Artikel 4, bijlage II bij het Bor kent elf gevallen waarin de afwijking kan worden verleend volgens Artikel 2.1, lid 1 onder c j° artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo. Naast de voorwaarden die artikel 4, bijlage II bij het Bor zelf aangeeft, dienen deze ook getoetst te worden aan het gemeentelijk beleid. Voor wat betreft het gemeentelijk beleid is dit met name terug te vinden in de diverse bestemmingsplannen en beheers verordeningen die in de gemeente gelden. De afwijking van artikel 2.1, lid 1 onder c j° artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo is daarom een middel om flexibel met de bestemmingsplannen om te kunnen gaan zonder de daarin vastgelegde beleidslijn geheel te verlaten. Hierdoor is meer maatwerk mogelijk.

In de beleidsnota wordt per categorie van concrete gevallen aangegeven onder welke voorwaarden het college van Nederweert een afwijking op basis van artikel 2.1, lid 1 onder c j° artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo kan verlenen.

Ieder verzoek om afwijking wordt getoetst aan de in artikel 2 van de beleidsnota opgenomen algemene voorschriften. Vervolgens dient per verzoek om afwijking getoetst te worden aan het artikel dat op de afwijking van toepassing is. In het geval van de tuinberging is dat artikel 4.

Artikel 2. Algemene voorschriften

In de algemene voorschriften is opgenomen dat er voldaan moet worden aan het stedenbouwkundig uitgangspunt van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan en dat het verlenen van een afwijking niet mag leiden tot een verkeersonveilige situatie of onevenredig nadeel voor derden (meestal naburig perceel). In situaties waar planschade op voorhand niet is uit te sluiten dient dit risico middels een overeenkomst bij de aanvrager te worden gelegd. In het kader van de klimaatverandering is hemelwaterinfiltratie op eigen terrein benodigd. Het gaat dan om 30 mm van het afstromend hemelwater over de nieuwe bebouwing. Er wordt boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand geïnfiltreerd.

Toetsing algemeen

De tuinberging dient als opslag voor fietsen, tuingereedschap e.d. De berging wordt in het verlengde van de linker vleugel van de woning gesitueerd. 10 meter vanaf de achterkant van de linkervleugel van de woning en 11 meter vanaf de linker perceelgrens (Klaarstraat 5). Het betreft een rechthoekig bouwwerk voorzien van een platte dakconstructie.

Het doel is de berging zo min mogelijk op te laten vallen waardoor de berging perfect past op het totale perceel (kadastrale nrs. 3800 en 3722 tezamen) en daardoor een verbinding vormt van de woning met de tuin.

De tuinberging past, op de manier zoals dit bouwwerk wordt gesitueerd en gedimensioneerd, in de omgeving en is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing voorschriften

Bij het toepassen van dit beleid houden burgemeester en wethouders rekening met de volgende algemene uitgangspunten:

- a. er dient rekening te worden gehouden met het stedenbouwkundig beeld dat in het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd; afwijking hiervan is alleen mogelijk indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt te motiveren is; *De tuinberging wordt geheel ingepast en zover mogelijk buiten het straatbeeld gesitueerd. Tevens wordt deze met natuurlijke materialen aangekleed.*
- b. er mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan; *De tuinberging wordt achter op het terrein gesitueerd en is in gebruik onderhavig aan de woning. zodoende worden er geen verkeersonveilige situaties verwacht.*
- c. er dient voldaan te worden aan het parkeerbeleid; *Er is ruim voldoende plek op het terrein. Daarbij is de tuinberging ten behoeve van de fietsenstalling en opslag van gereedschap. Met de realisatie van de tuinberging komt de ruimte voor parkeren niet in het geding.*
- d. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast; *De tuinberging wordt ingepast en op eigen terrein gerealiseerd. De tuinberging is amper zichtbaar. Onevenredige aantasting van derden is niet aan de orde.*
- e. een woning heeft een minimale gebruiksoppervlakte van 45 m²

- n.v.t.*
- f. bij een onzelfstandige wooneenheid heeft een woonruimte een minimale gebruiksoppervlakte van 15 m². Een dergelijke woonruimte is bedoeld voor één persoon, bij elke extra persoon dient de woonruimte met 5 m² vergroot te worden. Alle voorzieningen (sanitair, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en in pandig bereikbaar te zijn. Er dient per persoon, naast de woonruimte, een bergruimte aanwezig te zijn van minimaal 1,5 m², deze hoeft niet in pandig te zijn.
- n.v.t.*
- g. er dient met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan te worden, in die gevallen waar planschade niet uit te sluiten is.
Met de gemeente is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.
- h. omliggende bedrijven mogen door de activiteit niet onevenredig belemmerd worden;
Een tuinberging betreft geen gevoelig object. Daarbij zijn er geen bedrijven in de directe omgeving gelegen. Een eventuele belemmering voor omliggende bedrijven is uitgesloten.
- i. er mag geen onevenredige milieuhinder voor derden ontstaan door de activiteit;
De tuinberging wordt ten behoeve van de stalling van fietsen en gereedschap gerealiseerd. Milieuhinder is niet aan de orde.
- j. er dient een goed woon- en leefklimaat te bestaan ter plaatse van de activiteit voor zover relevant voor de uitoefening van de activiteit, waarbij deze toetsing zwaarder is naar gelang de gevoeligheid van de gewenste functie groter wordt en naarmate de functiewijziging meer impact heeft. Hier kan ook een bodemonderzoek onder vallen;

- De tuinberging is enkel ten behoeve van de stalling van fietsen en gereedschap. Het betreft geen gevoelig object.*
- k. afstromend hemelwater van nieuwe bouwwerken wordt op eigen terrein geïnfiltreerd;
Door middel van verticale infiltratie (volgens opgave leverancier Palmen) wordt het hemelwater op eigen terrein opgevangen. (zie eveneens bijgevoegde bestektekening (1734B012)).
- l. van de beleidsregels kan gemotiveerd worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven;
zie hiervoor artikel 4, lid 1, voorwaarde g en j.

Artikel 4. Bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom

Op 24 november 2009 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' vastgesteld. In de praktijk is de behoefte ontstaan om voor met name kleine gevallen meer mogelijkheden te kunnen bieden. Vooral als een verzoek net niet in de binnenplanse mogelijkheden past is er de wens om kleine initiatieven mogelijk te maken. Omdat het gaat om een extra mogelijkheid tot bebouwing, en ontstening van het buitengebied een belangrijk beleidsdoel is, is naast erfbeplanting ook als voorwaarde sloop opgenomen. De sloop mag plaatsvinden op hetzelfde perceel, maar ook elders. De gemeente houdt voor dit doel een slooplijst bij, zodat geborgd wordt dat deze meters niet twee keer kunnen worden ingezet. De sloopvoorwaarde is opgesteld volgens dezelfde systematiek als in het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert zelf. Doordat het slechts gaat om kleine oppervlaktes aan toename is de sloopvoorwaarde ook niet onevenredig benadelend. Er wordt de goothoogte aangehouden die voor vrijstaande bijgebouwen bij woningen in het buitengebied geldt. Ook de maximale bouwhoogte van het Bor van 5 m wordt aangehouden.

Toetsing algemeen

De tuinberging heeft een oppervlakte van 35 m² en een bouwhoogte van 3 meter. Zodoende wordt aan de gestelde maten voldaan. Tevens worden er sloopmeters opgekocht.

Toetsing voorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van de realisatie van een bijbehorend bouwwerk of de vergroting van een hoofdgebouw buiten de bebouwde kom in onderstaande gevallen

Lid 1

Voor het bouwen van bijgebouwen of het uitbreiden van hoofdgebouwen gelden de volgende voorwaarden

- het een uitbreiding betreft van een reeds positief bestemd gebouw;
Het betreft geen uitbreiding van het hoofdgebouw.
- dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering danwel vergroting van het woongenot;
De tuinberging wordt gerealiseerd voor de opslag van fietsen en gereedschap. Dit zorgt voor een geordende en opgeruimde situatie.
- dit niet leidt tot de oprichting van een nieuw bedrijf, maatschappelijk voorziening e.d.;
het betreft geen oprichting van een bedrijf.
- er voldoende parkeerplaatsen gehandhaafd blijven;
Door de oprichting van de tuinberging komen het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein niet in geding.
- de uitbreiding niet groter is dan 50 m² bij een woning
Het betreft geen uitbreiding. De tuinberging staat los en heeft een oppervlakte van circa 35 m².
- de uitbreiding niet groter is dan 100 m² bij een niet-woonfunctie;
Het betreft geen uitbreiding. De tuinberging staat los en heeft een oppervlakte van circa 35 m².
- bij een woning mag door de aanvraag de inhoud van het totaal aan woning inclusief bijgebouwen niet meer gaan

bedragen dan de inhoud genoemd in de binnenplanse afwijkbepalingen voor woningen in de desbetreffende bestemming van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert

De totale inhoud van de woning (1.270 m³) met bijgebouwen (95 m³) bedraagt 1.365 m³. Dit overschrijdt het maximum van 1.200 m³, maar voor reguliere burgerwoningen kan binnen de bestemming agrarisch een maximale hoeveelheid van 1400 m³ aan bebouwing worden gerealiseerd met een binnenplanse afwijking. Dit betreft maar beperkte afwijking van de inhoudsmaat bij RvR-woningen. Dit is een acceptabele afwijking vanwege de vergelijkbare ruimtelijke impact in relatie tot de burgerwoningen in de omgeving.

- h. de goothoogte van de uitbreiding niet meer dan 3,2 m. bedraagt;
De goothoogte is maximaal 3 meter.
- i. de nokhoogte van de uitbreiding niet meer dan 5 m. bedraagt;
De nokhoogte is tevens maximaal 3 meter (plat dak).
- j. het gebouw dient een minimale dakhelling van 12 graden te hebben
Het gebouw heeft een plat dak. Dit is in strijd met het beleid, maar gezien de beperkte oppervlakte, de ligging achter de woning en de landschappelijke inpassing is deze afwijking geoorloofd.
- k. de voorgevelrooilijn in beginsel in acht wordt genomen.
De tuinberging is achter de voorgevelrooilijn van de woning gelegen.
- l. Het bijgebouw wordt opgericht op minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelgrens.
De tuinberging wordt evenredig aan de woning gesitueerd op een afstand van ruim 11 meter.
- m. er via inheemse beplanting een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing wordt bereikt;

Voor de beoogde woning is een beplantingsplan opgesteld. Deze is toegevoegd aan de bijbehorende omgevingsvergunning aanvraag.

Er zal gebruik gemaakt worden van inheemse bomen en planten. En het beplantingsplan is afgestemd op de opgestelde 'Te versterken waarden' in de omgevingsvisie van de gemeente Nederweert.

- n. er het dubbele aantal vierkante meters worden gesloopt dan dat er wordt gebouwd. De sloopmeters hoeven niet van dit perceel afkomstig te zijn, maar wel uit de eigen gemeente;
Voor de berging worden dubbele sloopmeters gekocht door de initiatiefnemer
- o. indien voor het perceel reeds eerder afgeweken is op grond van de Wet ruimtelijke ordening dan wel dit artikel, mag de maat genoemd in sub e en f van dit artikel niet overschreden worden;
De maten worden niet overschreden.

3.4 Afweging beleidskader

Uit de voorgaande alinea's blijkt dat de woningbouwontwikkeling en de tuinberging passen binnen de diverse relevante beleidskaders. In het volgende hoofdstuk worden de bouwplannen getoetst aan de overige (milieutechnische) randvoorwaarden.

4 Onderzoek

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Milieuhygiënische aspecten

4.1.1 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Toetsing

Voor het vigerende bestemmingsplan is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake was van verontreiniging. Een aanvullende onderzoek met een gewijzigde hypothese werd destijds niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is reeds geschikt bevonden voor het beoogd gebruik ten behoeve van een woonfunctie.

4.1.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wgh is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Toetsing

De nieuwe woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelige object de Klarstraat ten noorden van het besluitgebied betreft een 80 km/uur weg. Voor het vigerende bestemmingsplan is reeds een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit dat onderzoek bleek dat er een hogere grenswaarde diende te worden aangevraagd en dat het aspect geluid verder geen belemmering vormde voor het initiatief.

Nu is gebleken dat de woning de voorgevelrooilijn en het bouwvlak overschrijdt waardoor de woning dus dichterbij de weg is komen te liggen. Zodoende is een nieuw onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er in de woning geen overschrijding plaatsvindt van de grenswaarden. Daarbij heeft de initiatiefnemer al reeds maatregelen getroffen met het gebruik van een dove gevel aan de voorzijde. Voor de dove gevel is eveneens een berekening uitgevoerd om aan te tonen dat

de ramen in de dove gevel genoeg geluidwerend zijn om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen in de woning. Aan de omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden om de dove gevel te borgen.

Akoestisch onderzoek geluidgevelwering

De geluidbelasting op de gevels is berekend op:

- Noordwestgevel: 56 dB(A) = voorgevel
- Noordoostgevel: 53 dB(A) = linkergevel
- Zuidoostgevel: 52 dB(A) = achtergevel
- Zuidwestgevel: 53 dB(A) = rechtergevel

Conform de notitie² (22-016-not02 d.d. 08-03-2022) is een negatief scenario aangehouden van 57 dB(A) op de voorgevel, omdat de voorgevel 1 meter dichterbij de weg is gelegen, dan in de berekening voor het vigerende bestemmingsplan (*rapportage*³ (P2016.120.01-01)) is aangehouden. Dit zal in werkelijkheid dichterbij 56 dB(A) liggen, dan bij 57 dB(A). Voor de situatie ten aanzien van de zijgevels veranderd er niet veel ten opzichte van de berekening in rapportage (P2016.120.01-01).

Bij het minimaal verleggen van het gebouw naar voren, kunnen de rekenpunten op de zijgevel worden gehandhaafd. Dit betekent dat de gecorrigeerde gevelgeluidbelasting 53 dB(A) is en daarmee voldoet aan de Hogere waarde. Daarnaast is het te openen raam gesitueerd aan de achterzijde van de gevel, waardoor aangenomen kan worden, dat de gecorrigeerde gevelgeluidbelasting op die positie nooit hoger is dan de berekende 53 dB(A).

Derhalve hoeven de zijgevels dus niet uitgevoerd te worden als dove gevel. In werkelijkheid zijn de zijgevels echter wel

² Jacobs Adviseurs, Akoestisch onderzoek geluid gevelwering, rapportnummer 22-016-not02, d.d. 8 maart 2022

³ Windmill, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, projectnummer P02016.120.01-01, d.d. 15 april 2016

uitgevoerd als dove gevel, met uitzondering van raam k19 (linker zijgevel op de verdieping).

De geluidgevelwering van de zijgevels dient te voldoen aan $53+4-33 = 24\text{dB}$. Voor de voorgevel dient rekening te worden gehouden met 26dB conform notitie (22-016-not02). De zijgevels zijn hetzelfde opgebouwd, als de voorgevel, met uitzondering van het te openen raam. Het te openen raam is voorzien van kieren. Voor een goede enkele kierdichting (K35) kan worden uitgegaan van $RA_{\text{vl}} = 35\text{dB(A)}$.

Dit in ogenschouw nemende, inclusief de onderbouwing in notitie (22-016-not02) ten aanzien van de andere geveldelen, kan er van uitgegaan worden dat ook voor de zijgevels geldt, dat een binnenniveau van 33dB(A) niet wordt overschreden.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat de geluidwering voldoet en dat de gerealiseerde situatie met de toegepaste materialen in de geluidbelaste gevels voldoet aan de eisen in het Bouwbesluit.

Doorspuikbaarheid woning

Tevens is voor de beoogde woning de doorspuikbaarheid⁴ berekend. De indeling van de ruimtes is niet noemenswaardig gewijzigd ten aanzien van de ingediende gegevens voor de omgevingsvergunningaanvraag. Ten aanzien van de oppervlaktes van de destijds benoemde verblijfsruimtes en verblijfsgebieden, is deze aangepast aan de nieuwe plattegronden ten opzichte van de ontwerptekeningen d.d. 09-11-2017 (17|34 B205). De bepaling en toetsing van de spuicapaciteit van de verschillende verblijfsruimtes en verblijfsgebieden is op basis hiervan bepaald. Voor de gerealiseerde situatie is in de bijlage een uitwerking gegeven van de capaciteiten

van de verschillende spuivoorzieningen. Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van de spuicapaciteit in alle ruimtes nog steeds wordt voldaan aan de eisen in het Bouwbesluit.

Conclusie

Uit het aanvullende onderzoek geluidgevelwering en de berekening voor de doorspuikbaarheid is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zodoende vormt het aspect geluid geen belemmering voor de woning zoals deze nu is gesitueerd en wordt gebouwd.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een

ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd.

Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Toetsing

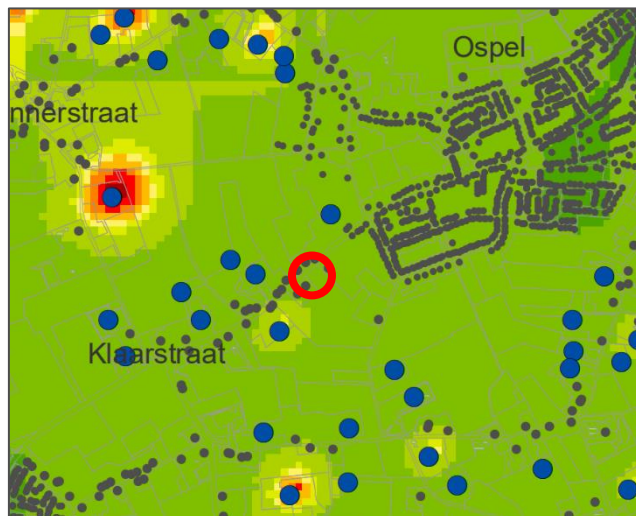
De effecten van de woningbouw op de luchtkwaliteit zijn reeds in beeld gebracht in het kader van het geldende bestemmingsplan. Er zijn geen gewijzigde effecten op luchtkwaliteit als gevolg van de gewijzigde situering van de woning.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook bepaald te worden of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland blijkt dat de achtergrondconcentratie ter plaatse tussen de 17 en $20\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}), tussen de 8 en $11\mu\text{g}/\text{m}^3$ ($PM_{2,5}$) en tussen de 12 en $15\mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2) bedraagt. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 vastgesteld op $40\mu\text{g}/\text{m}^3$ en is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ vastgesteld op $25\mu\text{g}/\text{m}^3$. De luchtkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied is derhalve ruimschoots voldoende.

⁴ Jacobs Adviseurs, berekening doorspuikbaarheid, rapportnummer 22-016-not01, d.d. 8 maart 2022

In figuur 3 is een uitsnede van de fijnstofkaart van de gemeente Nederweert weergegeven. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een concentratie van 20 tot 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.



Figuur 3: Uitsnede fijnstofkaart gemeente Nederweert, besluitgebied rood omcirkeld

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. Er is reeds een woning toegestaan en het aantal verkeersbewegingen wijzigt niet als gevolg van de gewijzigde situering. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

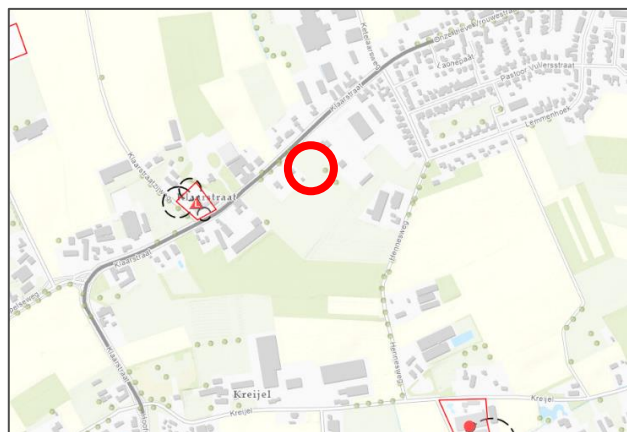
4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege han-

delingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.



Figuur 4: Uitsnede Risicokaart Nederland met ligging besluitgebied rood omcirkeld

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf,

weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

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

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning is conform het Bevi een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

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

waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven. Op de onderstaande afbeelding volgt een uitsnede van de Risicokaart Nederland (figuur 3).

Inrichtingen

In de omgeving rond het besluitgebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De meest dichtbij gelegen inrichting betreft een tankstation met een LPG-tank. Deze inrichting ligt op ruim 200 meter ten westen van het besluitgebied. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van

deze tank is 25 meter en reikt hiermee niet tot het besluitgebied. Gezien de grote tussenliggende afstand ligt de locatie niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting. Voor het overige zijn er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor dit plan.

Risicovol transport over wegen

De dichtstbijzijnde weg waarover risicovol transport plaatsvindt is op een afstand groter dan 1 kilometer gelegen. Deze heeft dus geen nadelige gevolgen voor de gewenste ontwikkeling.

Risicovol transport over spoorwegen

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

Risicovol transport door buisleidingen

Het plangebied is niet binnen het invloedsgebied van risicovolle buisleidingen gelegen.

Risicovol transport over vaarwegen

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

Conclusie

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde realisatie van de woning binnen het besluitgebied

4.1.5 Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds

Adres	Naam	Omschrijving activiteit	Cat	Indicatieve afstand (in meter)	Werkelijke afstand	Invloed op Besluitgebied
Klaarstraat ■	■	Grondverzetbedrijf	3.1		>150m	Nee
Klaarstraat ■	■	Poelier	1	10 m	>100m	Nee
Klaarstraat ■	■	Meubelzaak	1	10 m	>100m	Nee
Klaarstraat ■	■	Agrarisch bedrijf, pluimveehouderij	3.2	100 m	>150m	Nee
Klaarstraat ■	■	Kringloopwinkel	1	10 m	>150m	Nee
Klaarstraat ■	■	Tankstation met LPG	3.1	50 m	>150m	Nee
Klaarstraat ■	■	Autobedrijf / -garage	2	30 m	>150m	Nee
Hennesweg 36	Taxi Jac de Leeuw b.v.	Taxibedrijf	2	30 m	>150m	Nee
Kreijel 14b	Van Nieuwenhoven- Steijvers B.V.	Boomkwekerij	2	30 m	>150m	Nee
Kreijel 16	■	Dierenpension	3.2	100 m	>150m	Nee

milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Invloed vanuit de omgeving

In de nabije omgeving van het plangebied, zijn verschillende bedrijven gelegen. De bedrijven bevinden zich voornamelijk in de milieucategorie 1, 2 en 3.1. Navolgend zijn de dichtstbijzijnde bedrijven en de bij behorende indicatieve afstanden schematisch weergegeven.

Zoals de tabel laat zien hebben de bedrijven geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van de Ruimte voor Ruimte woning. Andersom belemmert de voorgenomen ontwikkeling de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet omdat de te realiseren woning niet binnen de hindercontour van de omliggende bedrijven komt te liggen en daarnaast andere tussenliggende woningen veelal reeds als maatgevend kunnen worden beschouwd.

Conclusie

In de omgeving zijn voor het overige geen functies gelegen met een zodanige hinderzone, dat deze een beperking vormen voor de beoogde functiewijziging. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke

leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Toetsing

Op de “archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert” heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het vigerende bestemmingsplan en de reeds vergunde bouwvergunning is reeds gebleken dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor eventuele archeologische waarden. Daarbij waren de gronden voorheen bestemd voor agrarisch gebruik en zijn deze veelal geroerd. Tevens zijn de gronden ook niet zo diep afgegraven dat dit mogelijke negatieve gevolgen heeft voor de archeologische waarden. Voor de tuinberging worden de gronden eveneens niet diep afgegraven waardoor eventuele archeologische waarden aangetast kunnen worden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van archeologie.

4.3 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft

onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Toetsing

Binnen of direct buiten het besluitgebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle gebouwen gelegen. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt de Klarstraat wel aangeduid als een ‘weg ouder dan 1806’. Aangezien het verloop en profiel van deze weg niet veranderd door onderhavig plan, is er geen sprake van negatieve effecten op deze weg.

Conclusie

Vanuit het aspect ‘cultuurhistorie’ bestaan er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Langs de noordoostzijde van het plangebied ligt een ondergrondse riooltransportleiding. Deze leiding met bijbehorende beschermingszone is één op één overgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Aangezien de riooltransportleiding circa 15 meter ten oosten van de aanduiding is gelegen, én de woning niet verder naar het oosten komt te liggen, vormt deze geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkereeds significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het

plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan

als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Toetsing

Gebiedsbescherming

De locatie is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Sarsven en De Banen', en 'Weerter- en Budelerbergen & Ringelsven' bevinden zich respectievelijk op circa 2,3 kilometer en circa 5 kilometer ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van

een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het besluitgebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

In het vigerende bestemmingsplan is reeds geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect zal hebben op de stikstofgevoelige habitatgebieden van de omliggende Natura 2000-gebieden. Verder is het besluitgebied niet gelegen binnen het Natuurnetwerk. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk ligt ongeveer 1,6 kilometer ten zuiden van de locatie. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Beschermde houtopstanden

Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling zijn geen bomen aanwezig. Het aspect beschermde houtopstanden vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Soortenbescherming

Gezien de ligging en de kenmerken van de locatie en aangezien het weiland vóór de ontwikkeling nog werd begraaasd was het voor het vigerende bestemmingsplan niet noodzakelijk om een quickscan flora en fauna uit te voeren. Er kan door de aard, het gebruik en de verstoring redelijkerwijs worden aangenomen dat binnen het plangebied geen beschermde soorten voorkomen.

Conclusie

Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de onderdelen 'gebiedsbescherming', soortenbescherming' en 'houtopstanden'.

4.6 Verkeer en parkeren

De woning zal worden ontsloten op de voorliggende doorgaande weg, de Klarstraat. Gezien het profiel van de weg, zal deze de verkeersbewegingen goed kunnen verwerken. Tevens wordt voorzien in minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Er verandert niet aan de verkeersgeneratie en aan de parkeersituatie, omdat enkel de situering van de woning wijzigt.

4.7 Waterhuishouding

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleid waterschap

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het provinciaal omgevingsplan (POVI), de Omgevingsverordening Limburg 2021, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de

ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Toetsing

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater en waterkwaliteit

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2021 blijkt dat het besluitgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk. De hier van nature aanwezige afschermdende (klei)lagen bieden geologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld (o.a. ten behoeve van het slaan van waterputten) zijn ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad alleen met een ontheffing van de Provinciale Milieuvordering (PMV) toegestaan. Binnen het plangebied zullen echter geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied en de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden.

Hemel- en afvalwater

Het (huishoudelijk) afvalwater wordt aangesloten op de rioleering. Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten wordt het hemelwater door middel van verticale infiltratie (volgens opgave leverancier Palmen). Voor meer informatie over de infiltratie wordt verwezen naar de bijgevoegde bestektekening (1734B012) van onderhavige omgevingsvergunningaanvraag

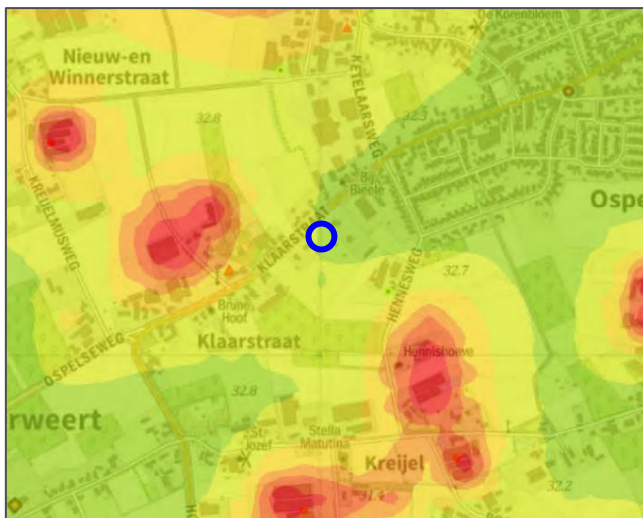
Conclusie

Als gevolg van de realisatie van de woning treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.8 Geurhinder

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 14 november 2017 de 'Verordening Geurhinder en veehouderij 2017' vastgesteld. Op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting situatie' geldt voor het besluitgebied een achtergrondbelasting van 7-13 ouE/m³ (zie tevens figuur 5). Hiermee is sprake van een redelijk goed leefklimaat. De achtergrondbelasting vormt hiermee geen belemmering.

De vaste afstand van bedrijven waarbinnen dieren worden gehouden, waarvoor geen geurcontour geldt, bedraagt 50 meter. Het plangebied ligt niet binnen 50 meter van een dergelijk bedrijf.



Figuur 5: Uitsnede achtergrondbelastingkaart gemeente Nederweert, ligging besluitgebied blauw omcirkeld

Voor wat betreft de voorgrondbelasting geldt dat deze voor de omliggende veehouderijen maximaal 9 ouE/m³ mag bedragen. Aangezien reeds diverse woningen dichterbij omliggende veehouderijen zijn gelegen, geleden deze als maatgevend. De bedrijven worden daarmee niet in hun functioneren belemmerd.

Tevens is het van belang dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Zoals reeds aangegeven bedraagt de achtergrondbelasting ter plaats 7-13 ouE/m³. Deze achtergrondbelasting ontstaat door meerdere bedrijven in de directe omgeving. Zodoende is het aannemelijk dat de voorgrondbelasting van één van deze bedrijven niet hoger is dan 9 ouE/m³.

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

5 Afweging belangen

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een ruimtelijke onderbouwing vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Financieel economische haalbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de realisatie van een vrijstaande woning. Er is daarmee sprake van een

bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Voor onderhavige ontwikkeling is reeds een planschade overeenkomst gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit de vigerende bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte woning Klaarstraat te Ospel', zoals dat door de gemeenteraad van Nederweert op 18 april 2017 is vastgesteld. Conform het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse de bestemming 'Agrarisch' en is er een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruimte voor ruimte woning' aanwezig. Daarin is tevens een gevellijn aanwezig. De woning wordt momenteel gebouwd, maar deze wordt op circa 6 meter vóór de voorgevellijn gebouwd en voor een gedeelte van circa 1 meter aan de voorzijde en rechterzijde buiten het bouwvlak gebouwd. Zodoende is de woning strijdig met het bestemmingsplan. Tevens is de berging strijdig omdat deze buiten het bouwvlak is gesitueerd.

De realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning en de berging kunnen mogelijk worden gemaakt door middel van een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°).

Tegen het gewenste initiatief bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past, gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, binnen de ruimtelijke-functionaliteit van het gebied. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als

riolering en overige kabels en leidingen, reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6 Procedure, Overleg en planstukken

6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.;
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden middels overheid.nl gepubliceerd geplaatst en toegezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat

nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Aangezien er geen rijks belangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijksoverheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Limburg kan eveneens worden afgezien aangezien er geen directe provinciale belangen in het geding zijn.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort deze ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en

STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

Bijlage 1

Geluidgevelwering onderzoek

Bijlage 2

Doorspuitbaarheid berekening

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01