

Bestemmingsplan

Woonservice-zone Sint Joseph, Nederweert

projectnr. 188207
revisie 06
oktober 2011

Auteur(s)

K. Berger
M. Winkel-Bootsma

Opdrachtgever

Stichting Land van Horne
Biest 43
6001 AP Weert

datum vrijgave

oktober 2011

beschrijving revisie 06

vastgesteld

goedkeuring

M. Winkel-Bootsma

vrijgave

M. Caris

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel	5
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.4	Vigerende bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	6
2	De huidige situatie	8
2.1	Beschrijving plangebied	8
2.1.1	<i>Algemeen</i>	8
2.1.2	<i>Ontstaansgeschiedenis</i>	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.2.1	<i>Maatschappelijk</i>	10
2.2.2	<i>Tuin/groen</i>	10
2.2.3	<i>Verkeer</i>	10
3	Beleidskader	12
3.1	Europees- en rijksbeleid	12
3.1.1	<i>Nota Ruimte</i>	12
3.1.2	<i>Nationaal Milieubeleidsplan 4</i>	12
3.1.3	<i>Wet op de archeologische monumentenzorg (Nota belvédère)</i>	13
3.1.4	<i>Water</i>	13
3.1.5	<i>Vogel- en Habitatrichtlijn</i>	14
3.1.6	<i>Flora- en faunawet</i>	14
3.1.7	<i>M.e.r.- beoordeling</i>	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	<i>Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)</i>	15
3.2.2	<i>POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening</i>	16
3.2.3	<i>Provinciale Woonvisie 2010-2015</i>	16
3.2.4	<i>Afsprakenkader vitale kernen en buurten</i>	16
3.3	Regionaal en gemeentelijk beleid	16
3.3.1	<i>Vigerend Bestemmingsplan 'Nederweert Centrum 1993'</i>	16
3.3.2	<i>Strategische visie Nederweert in 2020.</i>	18
3.3.3	<i>Structuurvisie Nederweert 2010 - 2020</i>	18
3.3.4	<i>Structuurvisie centrum Nederweert - Budschoep</i>	18
3.3.5	<i>Ontwikkelingsvisie kernen Nederweert en Budschoep 2005,</i>	19
3.3.6	<i>Regionale woonvisie Weerterkwartier 2010-2014</i>	19
4	De ontwikkeling	21
4.1	Projectmotivering	21
4.2	Ruimtelijke structuur	22
4.2.1	<i>Bebouwingspatroon</i>	23
4.2.2	<i>Verkeerstructuur</i>	23
4.2.3	<i>Groen en tuinstructuur</i>	24
5	Toetsingsaspecten	25
5.1	Ontstaansgeschiedenis	25
5.1.1	<i>Archeologie</i>	25
5.2	Milieu- en overige aspecten	27

5.2.1	<i>Geluid</i>	27
5.2.2	<i>Bodem</i>	28
5.2.3	<i>Lucht</i>	30
5.2.4	<i>Watertoets</i>	31
5.2.5	<i>Riool berekening, aansluiting nieuwbouw op IT-riool</i>	34
5.2.6	<i>Ecologie</i>	35
5.2.7	<i>Externe veiligheid</i>	36
5.2.8	<i>Milieuzonering</i>	40
5.2.9	<i>Parkeren</i>	40
5.2.10	<i>Kabels en leidingen</i>	41
5.2.11	<i>Klimaatbeleid</i>	41
5.2.12	<i>Levensloopbestendigheid</i>	41
5.2.13	<i>M.e.r.-beoordeling</i>	41
6	Juridische aspecten	43
6.1	Indeling van de regels	43
6.2	De regels	43
6.2.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	43
6.2.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingen</i>	43
6.2.3	<i>Hoofdstuk 3 Algemene regels</i>	44
6.2.4	<i>Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels</i>	45
7	Uitvoerbaarheid	47
7.1	Economische uitvoerbaarheid	47
7.2	Planschade	47
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
Bijlage 1	Brief brandweer Veiligheidsregio Limburg Noord;	
Bijlage 2	Verslag informatie avond 26-10-2010;	
Bijlage 3	Verslag themaraad 25-10-2010;	
Bijlage 4	Selectiebesluit archeologie.	

1 Inleiding

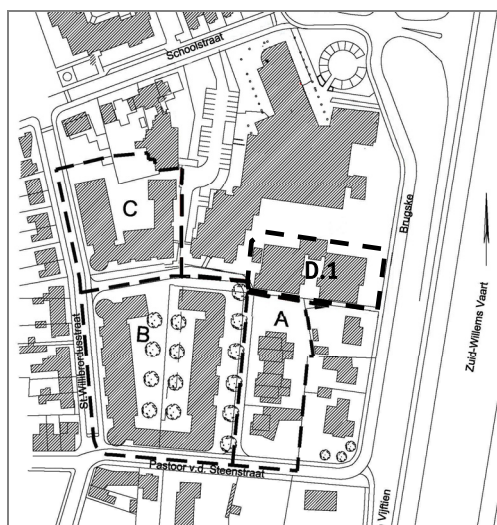
1.1 Aanleiding

Zorginstelling Land van Horne wenst het verzorgingstehuis Sint Joseph en de omgeving her in te richten tot een woonservice-zone. De nog te realiseren nieuwbouw wordt gerealiseerd om te voorzien in de grote behoefte, en de komende jaren naar verwachting sterk groeiende behoefte, aan huisvesting voor somatische en psychogeriatrische (dementerenden) patiënten. Het plangebied omvat verder de reeds gerealiseerde 24 aanleunwoningen en 24 eenheden voor psychogeriatrische patiënten. De projectlocatie ligt in het oosten van de kern van Nederweert evenwijdig aan de oostelijk gelegen doorgaande weg N266 en de watergang Zuid-Willemsvaart.

Ten behoeve van de realisatie van de woonservice-zone in Nederweert is een architectonisch ontwerp gemaakt voor het gehele projectgebied gelegen tussen de St. Willibrordusstraat, Schoolstraat, 't Brugske en Pastoor v.d. Steenstraat. Dit gebied is beter bekend als het OC-complex. Om zo min mogelijk vertraging op te lopen gedurende de procedure is het projectgebied opgedeeld in vier verschillende plangebieden, de kwadranten.

De juridisch-planologische procedure is voor kwadranten A, B, C en D (gedeeltelijk) reeds voltooid en de plannen zijn ontwikkeld. Uitsluitend het verzorgingstehuis moet nog worden (her)ontwikkeld. De kwadranten uit de voorgaande procedures omvatten de volgende ontwikkelingen:

- A. 5 grondgebonden woningen;
- B. appartementencomplex met 34 zorg- en 32 levensloopbestendige woningen;
- C. 17 zorgwoningen en 2 huisartsenpraktijken met diverse (para)medische en aanverwante functies;
- D. 24 eenheden voor psychogeriatrische patiënten (onderdeel D.1)



Figuur 1: Overzicht van de gerealiseerde kwadranten

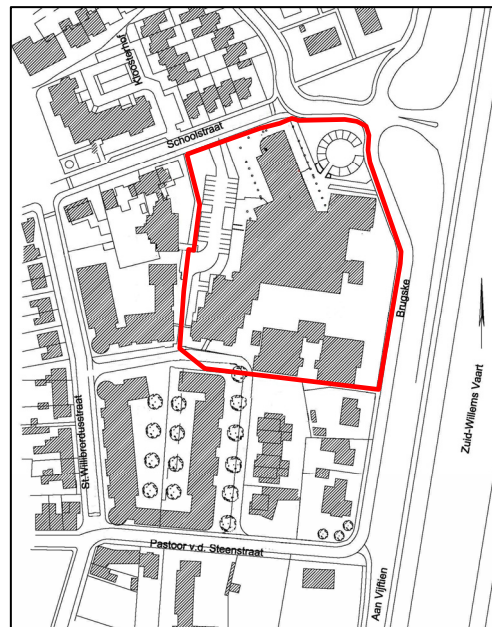
Het bouwplan ten behoeve van de vervangende nieuwbouw op de locatie van het huidige (resterende) verzorgingstehuis is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

1.2 Doel

Binnen het vigerende bestemmingsplan is de realisatie van het voornoemde bouwplan niet mogelijk. Om deze strijdigheid weg te nemen dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het projectgebied bestaat uit alle kwadranten bij elkaar, en is gelegen tussen de St. Willibrordusstraat, Schoolstraat, Brugske en Pastoor v.d. Steenstraat in Nederweert. Dit bestemmingsplan is enkel voor de (her)ontwikkeling van het verzorgingstehuis, waarvan het plangebied ongeveer overeenkomt met de begrenzing van kwadrant D uit de eerdere vrijstellingen. Een deel van kwadrant D is inmiddels gerealiseerd, namelijk de 24 PG-eenheden (D.1). De begrenzing voor de (her)ontwikkeling (D.2) is afgestemd op de grenzen van de vrijstellingen uit het verleden voor kwadrant A, B, C en D.1 en op de Schoolstraat en Brugske. In figuur 2 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 2: Begrenzing van het bestemmingsplan (D.1 en D.2)

1.4 Vigerende bestemmingsplan

Tot het moment waarop het nieuwe bestemmingsplan 'Woonservice-zone Sint Joseph, Nederweert' in werking treedt, geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Nederweert Centrum 1993'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 25 april 1995 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd bij besluit van 5 december 1995. Op grond van dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Maatschappelijke voorzieningen'. Het verzorgingstehuis past hier in qua functie en gebruik. De bouwregels behorende bij de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen' bieden echter niet de mogelijkheid de nieuwe bouwplannen te realiseren. Dit heeft betrekking op het aanwezige bouwvlak.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies. Hoofdstuk 3 beschrijft, voor zover relevant, in hoofdlijnen de beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden ten aanzien van het plangebied zijn gepubliceerd. Dit geeft een impressie van het beleidskader voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 is een exacte beschrijving gegeven van de toekomstige ontwikkeling. In hoofdstuk 5 wordt een uitwerking van de verschillende toetsingsaspecten gegeven. In hoofdstuk 6 wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de regels. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven en de maatschappelijke uitvoerbaarheid tot slot in hoofdstuk 8.

2 De huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt in gegaan op de karakteristiek, de functies en de structuur van het plangebied. Allereerst is een bondige beschrijving gegeven van de gemeente Nederweert, hierin wordt kort ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur.

2.1 Beschrijving plangebied

2.1.1 Algemeen

Op de grens van Limburg en Brabant, op het snijpunt van drie waterwegen, ligt aan de A2 de gemeente Nederweert. De gemeente Nederweert bestaat uit een viertal kernen (dorpen): Nederweert/Budschop, Ospel, Nederweert-Eind en Leveroy. Naast deze grotere kernen is er een groot aantal buurtschappen en gehuchten waaronder Boeket, Strateris en Bosserstraat. Westelijk van de Zuid-Willemsvaart bevindt zich Nederweert/Budschop, de grootste kern met ongeveer 8.200 inwoners.

De gemeente Nederweert grenst aan drie Limburgse gemeenten en drie Brabantse gemeenten. In het zuidwesten vormt de rijksweg A2 de grens met de gemeente Weert. In het zuiden loopt de grens met de gemeente Leudal via de Tengelroyse Beek, om het dorp Leveroy heen. Vervolgens loopt de grens met de gemeente Leudal langs het oostelijke buitengebied van Nederweert tot aan de gemeente Meijel. In het noorden grenst de gemeente Nederweert aan de gemeenten Cranendonck, Someren en Asten. De lijn tussen deze drie gemeenten vormt tevens de provinciegrens tussen Limburg en Noord-Brabant.

Door het lage aantal inwoners per km² is er binnen de gemeente Nederweert veel ruimte voor natuur en landschap. Hierdoor bevindt een aanzienlijk deel van het Nationaal Park De Groote Peel zich op het grondgebied van de gemeente. Dit Nationaal Park bestaat uit een hoogveengebied en bevat een afwisselend landschap van veenmoeras, vennen en heide. Naast het Nationaal Park De Groote Peel bevat de gemeente Nederweert nog twee grote natuurgebieden: het Weerterbos en het vennengebied Sarsven en De Banen.

Naast de vele natuur en landschap bevinden zich drie kanalen binnen de gemeentegrenzen: de Zuid-Willemsvaart, de Noordervaart en het kanaal Wessem-Nederweert. Men is in 1808 begonnen met de aanleg van een vierde kanaal tussen Lozen en 's-Hertogenbosch. Echter is niet verder gekomen dan Beringe, waarna het onafgebouwde kanaal is opgenomen in de Zuid-Willemsvaart.

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

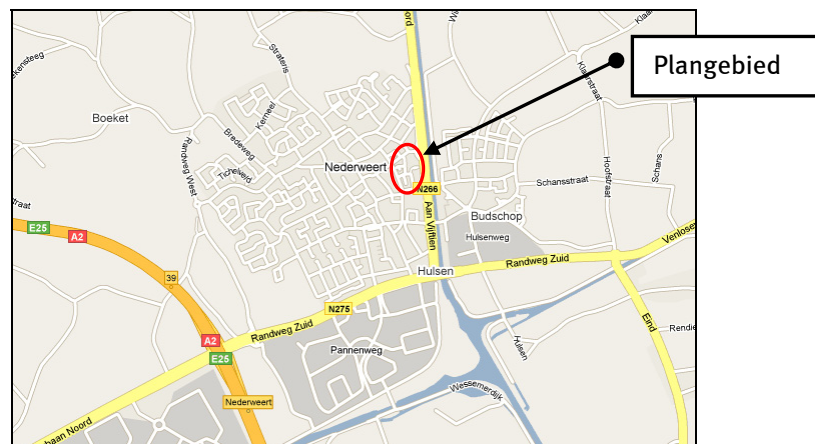
De naam Nederweert heeft mogelijk twee verschillende oorsprongen. Merfelt, hetgeen 'te midden van meren' betekent, is de oorspronkelijke naam van Nederweert. Later is Nederweert 'Weert van den nedersten eynde' gaan heten, wat uiteindelijk is verbasterd tot Nederweert. Een tweede uitleg beschrijft dat de benaming 'Mereveld' afstamt van het Germaanse woord 'mar', wat paard betekent, en het eveneens Germaanse 'vilde', wat plaats of vele betekent. Een verbastering van deze woorden maakt Mereveld tot een paardenwisselplaats uit de Romeinse tijd, heden ten dage nog herkenbaar in de benaming van de buurtschap Rosveld, eveneens met betekenis paardenwisselplaats.

Oorspronkelijk was Nederweert verbonden aan de schepenbank van Weert, tegenwoordig bekend als het college van burgemeester en wethouders. In de loop van de 14e eeuw werd Nederweert van Weert afgescheiden, waarna in 1419 voor het eerst melding werd gemaakt van een eigen schepenbank en heerlijkheid. De heerlijkheid is lange tijd in bezit geweest van de graven van Horne. In 1701 kwam Nederweert direct onder de Staten-Generaal en in 1715 bij de Oostenrijkse of Zuidelijke Nederlanden. Deze heerlijkheid hield stand tot de Franse annexatie van de Zuidelijke Nederlanden in 1795. In de Franse tijd was de heerlijkheid tevens onderdeel van het Belgisch departement van de Nedermaas.

Gedurende de Belgische onafhankelijkheidsoorlog (omstreeks 1830) vocht Nederweert aan de zijde van de Zuidelijke Nederlanden (het huidige Koninkrijk België). De eerste negen jaar na de splitsing van Nederland en België behoorde Nederweert bij België. Nadat België door de Nederlandse koning Willem 1 werd erkend. In 1866 werd het hertogdom definitief opgeheven en een volledige Nederlandse provincie, waarmee Nederweert ook een onderdeel van Nederland is.

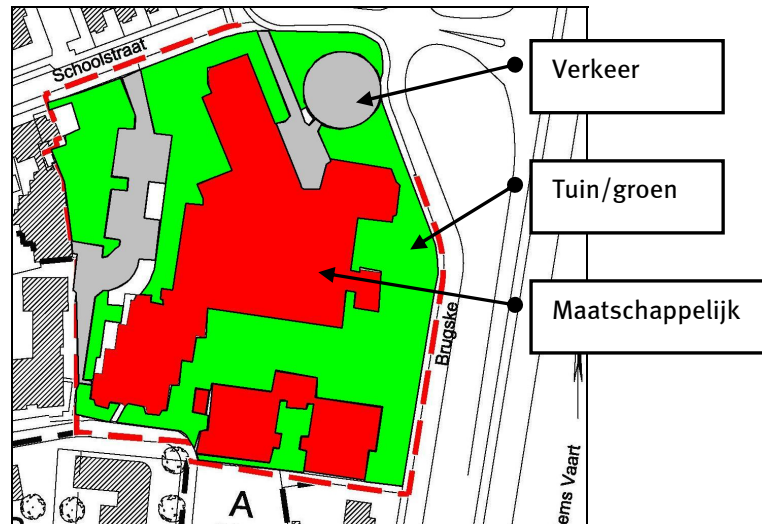
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

In het oosten van de kern Nederweert is het OC-complex gelegen. Een gebied waar de wens van de gemeente, woningvereniging en zorginstelling Land van Horne om een woonservice-zone te ontwikkelen werkelijkheid wordt. Het oude gedateerde verzorgingstehuis maakt plaats voor nieuwbouw voor de doelgroep welke voldoet aan de hoge eisen die tegenwoordig aan de zorg worden gesteld. Een locatie waar ouderen in alle rust kunnen genieten van hun oude dag.



Figuur 3: De ligging van het plangebied in Nederweert

De gronden van het plangebied zijn reeds in gebruik als maatschappelijke voorziening met een verzorgingstehuis. Daarnaast zijn er nog ondergeschikte functies, zoals tuin, groen en verkeer. Op onderstaande figuur zijn de verschillende huidige functies binnen het plangebied afgebeeld.



Figuur 4: Onderscheiden functionele structuur

2.2.1 **Maatschappelijk**

Het plangebied kent hoofdzakelijk een maatschappelijke functie. In de huidige situatie is op het plangebied het verzorgingstehuis Sint Joseph gelegen. Het verzorgingstehuis is eigendom van Land van Horne. De aan de Sint Josephstraat nummer 5 tot en met 51 gelegen woningen zijn in eigendom van de woningvereniging Nederweert en betreffen aanleunwoningen bij het verzorgingstehuis.

2.2.2 **Tuin/groen**

Binnen het plangebied zijn verschillende tuin- en groenvoorzieningen gelegen. Deze concentreren zich rondom het verzorgingstehuis en dienen als aankleding van de omgeving en verblijfplaats voor de gebruikers van het verzorgingstehuis.

2.2.3 **Verkeer**

De aanwezige verkeersvoorzieningen worden gebruikt om de bereikbaarheid van de locatie te garanderen. Hierdoor bestaat deze functie zowel uit aan- en opritten als parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn bestemd voor bezoekers, werknemers en leveranciers.



Figuur 5: De verschillende voorzieningen binnen het plangebied

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk is kort en voor zover relevant het beleidsprofiel opgenomen voor het plangebied.

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 *Nota Ruimte*

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Daarbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de Nationaal ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (NRHS) een belangrijke rol speelt. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit': dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurerend is voor Nederland als geheel, vormt samen de NRHS. Opgebouwd vanuit deze twee invalshoeken, bevat deze nota de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Op de kaart 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking' in de Nota Ruimte is de gemeente Nederweert niet gelegen binnen een specifieke aanduiding.

3.1.2 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden.

Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

3.1.3 *Wet op de archeologische monumentenzorg (Nota belvédère)*

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta, tegenwoordig vaak aangeduid als het Verdrag van Malta, onder andere ook door Nederland ondertekend. De doelstelling van dit verdrag is onder andere te komen tot een bescherming van het Erfgoed in brede zin, zowel ondergronds als bovengronds en dit te kunnen delen met een zo groot mogelijk publiek. Een van de uitgangspunten is daarbij het verstoordersprincipe. Dit houdt zoveel in dat bij nieuwe ontwikkeling de kosten voor onderzoek naar mogelijk aan te tasten waarden en het eventueel behoud daarvan voor rekening komen van de initiatiefnemer.

In 1998 werd het interimbeleid inzake archeologie van kracht. Onder dit interimbeleid werd al zo veel mogelijk in de geest van het verdrag gehandeld en werd archeologie opengesteld voor de markt. Het proces is vervolgens in 2007 afgerond: in september 2007 werd de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz 2007) van kracht als onderdeel van de Monumentenwet 1988. Bij de WAMz 2007 hoort ook enkele algemene maatregelen van bestuur. Onder de WAMz zijn de gemeenten de bevoegde overheid inzake archeologie en dienen zij het aspect archeologie onder meer te borgen in de nieuw te verschijnen bestemmingsplannen.

3.1.4 *Water*

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging.

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de plantoelichting. De waterparagraaf is uitgewerkt in paragraaf 5.2.4.

3.1.5 Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in de Nota Ruimte.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die reeds is vervangen door de Flora- en faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

Het projectgebied bevindt zich niet in of nabij een Speciale Beschermingszones (SBZ), aangewezen in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn of binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

3.1.6 Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermden soorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen.

De bescherming wordt geregeld op twee manieren. Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. Voor ingrepen waarbij soorten of objecten die vallen onder de Flora- en faunawet zijn betrokken, moet een ontheffing worden aangevraagd bij LASER. Bevoegd gezag is het ministerie van LNV.

De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

In artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. Met een aanvulling op artikel 75 (juli 2002) is er een differentiatie

aangebracht in de beoordeling van de soorten waarvoor ontheffing kan worden aangevraagd. De criteria waarop de aanvraag voor een ontheffing wordt beoordeeld zijn weergegeven in een voorstel tot wijziging van de Flora en faunawet.

3.1.7 M.e.r.- beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. inwerking getreden. In het Hofarrest van 15 oktober 2009 is Nederland veroordeeld voor de onjuiste implementatie van de Europese m.e.r.-richtlijn. In Nederland zijn de drempelwaarden uit de D-lijst gericht op de omvang van de activiteit (bijvoorbeeld een bedrijventerrein van 75 hectare of meer). Er wordt ten onrechte geen rekening gehouden met de andere criteria uit bijlage III van de M.e.r.-richtlijn zoals de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. Met de wijziging van het Besluit m.e.r. is deze in lijn gebracht met de uitspraak van het Europese Hof in 2009. Het gevolg van de wijziging is dat ook bij kleinere projecten van het Besluit m.e.r. zal het bevoegd gezag voortaan moeten kijken of een milieueffectrapportage verplicht is.

In het Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer een m.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen moet worden. M.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een nieuw project "*belangrijke nadelige milieugevolgen*" kunnen optreden, waardoor een milieueffectrapport nodig is. Als dat zo is, dient een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Volgens het Europese hof mag de omvang van een project niet het enige criterium zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook een kleiner project kan belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Of als het nieuwe project toegevoegd wordt aan vele bestaande projecten die al een hoge milieubelasting in een gebied veroorzaken. Het bevoegd gezag dient zich voortaan van moeten vergewissen of die gevallen geen grote milieugevolgen kunnen hebben. Het zal de eventuele keuze voor géén m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de zogenoemde drempelwaarde valt, moeten motiveren.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is vastgesteld op 22 september 2006. Het POL is een plan op hoofdlijnen en biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Nederweert/Dorp-Budschop is door de provincie Limburg aangewezen als gebied waar de stedelijke dynamiek in Limburg wordt opgevangen. De provincie beperkt zich vooral tot het toezien op een goede spreiding van strategische voorzieningen over de verschillende stedelijke gebieden en het minstens gelijk blijven van het aandeel van de woningvoorraad ten opzichte van het omliggende landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen in de kern Nederweert en betreft vervangende nieuwbouw in een binnenstedelijke locatie. Op grond van de bij het POL behorende kaart is Nederweert, afgezien van twee bedrijventerreinen, aangewezen als 'Stedelijke bebouwing bestaand'.

Binnen deze stedelijke dynamiek zijn onder andere wonen, sociaal-culturele voorzieningen, diensten en wegen toegestaan.

Op grond van vorenstaande passen de toegedachte zorgeenheden binnen de bepalingen van het POL.

3.2.2 *POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening*

Op 18 december 2008 hebben de Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening vastgesteld. Deze POL-aanvulling speelt in op de inwerkingtreding van de Wro en de veranderingen in het provinciaal beleid die hiermee samenhangen. Na de invoering van de Wro fungeert het POL 2006 als structuurvisie van de provincie Limburg. De doorwerking van de provinciale belangen gaat aan de hand van speerpunten, vastgesteld in overleg tussen de provincie en gemeenten. In dit overleg worden de speerpunten vastgelegd in een Afsprakenkader.

3.2.3 *Provinciale Woonvisie 2010-2015*

In de ontwerp-Provinciale Woonvisie 2010-2015 is beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Deze ontwerp-Provinciale Woonvisie ligt momenteel ter visie. De vaststelling ervan door Gedeputeerde Staten is gepland voor begin 2011.

3.2.4 *Afsprakenkader vitale kernen en buurten*

In het Afsprakenkader vitale kernen en buurten zijn na overleg tussen de gemeente Nederweert en de provincie Limburg verschillende stellingen en uitvoeringsprojecten opgesteld. Een van de uitvoeringsprojecten waaraan aandacht wordt besteedt is de Herontwikkeling Ouderen-servicezone Nederweert. Vanuit de provincie is een financiële bijdrage toegekend voor de ontwikkeling van deze Herontwikkeling Ouderen-servicezone Nederweert, op basis van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV-1).

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 *Vigerend Bestemmingsplan 'Nederweert Centrum 1993'*

De gronden zijn gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Nederweert Centrum 1993' van de gemeente Nederweert. De gronden hebben de bestemming 'Gebied overwegend maatschappelijke voorzieningen' met uitwerkingsplan ten behoeve van '(overwegend) wonen of (overwegend) maatschappelijke voorzieningen'.

De gronden met de bestemming 'Gebied overwegend maatschappelijke voorzieningen' zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, wonen, verkeer- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Voor de doeleinden Maatschappelijke voorzieningen, wonen en openbare nutsvoorzieningen zijn nadere ontwikkelings- en beheersregelingen opgenomen.

Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen zijn enkel toegestaan in een hoofdgebouw en dienen binnen dit hoofdgebouw georiënteerd, althans zoveel mogelijk, te zijn op een der straten of pleinen in het onderhavige gebied.

Wonen

Wonen is enkel toegestaan ter plaatse waar hoofdgebouwen als woning in gebruik zijn op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan alsook in als woning nieuw te bouwen hoofdgebouwen. De hoofdgebouwen van nieuw te bouwen woningen dienen in elk geval zoveel mogelijk georiënteerd te zijn op één der straten of pleinen in het onderhavige gebied.

Openbare nutsvoorzieningen

Openbare nutsvoorzieningen zijn enkel toegestaan indien deze ten dienste staan van en geen onevenredige afbreuk doen aan een of meer functies van het onderhavige gebied.

Nieuw te bouwen woningen mogen uitsluitend uit ten hoogste twee bouwlagen bestaan, met een maximale goothoogte van 7 meter voor de hoofdgebouwen en 4 meter voor andere dan hoofdgebouwen. Met vrijstelling zijn op de bouwpercelen hoofdgebouwen in drie bouwlagen inclusief kap toegestaan.

3.3.2 *Strategische visie Nederweert in 2020.*

De gemeenteraad heeft op 18 december 2007 de 'Strategische visie Nederweert in 2020, toekomstbeeld van gemeente Nederweert' vastgesteld. In de Strategische Visie is vastgelegd hoe de gemeente zich wil ontwikkelen de komende jaren en welke doelen er in 2020 gerealiseerd moeten zijn. De Strategische Visie vormt de basis voor de Structuurvisie Nederweert 2010-2020.

Één van de speerpunten in de strategische visie is de 'zorgzame leefbaarheid' van de gemeente. Hierin is opgenomen dat de gemeente Nederweert een proactieve houding aanneemt bij leefbaarheidsvraagstukken. Hierin is voldoende opvang voor de zorgbehoevende ouderen in de eigen kernen. Het uitgangspunt is dat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen functioneren, ondersteund met extra zorg. In Nederweert-Dorp is een breed aanbod van algemene voorzieningen aanwezig, waarvan inwoners met beperkingen gebruik kunnen maken.

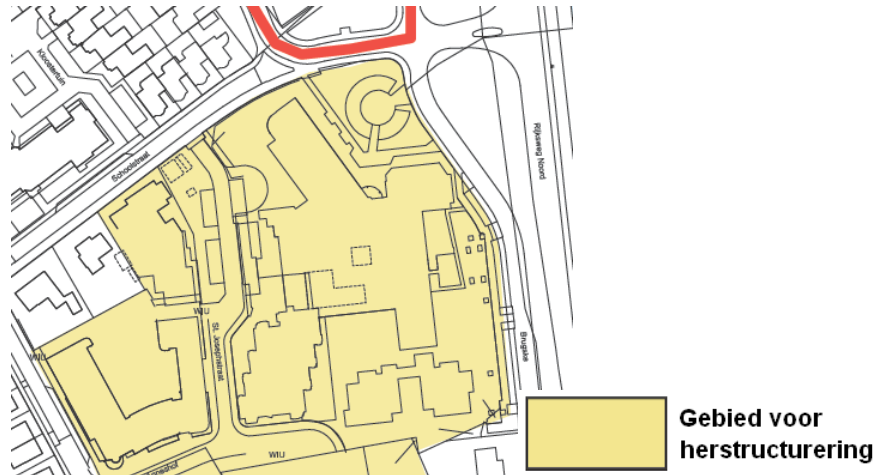
3.3.3 *Structuurvisie Nederweert 2010 - 2020*

Er is een structuurvisie opgesteld voor het gehele grondgebied van Nederweert (vastgesteld op 9-11-2010 door de gemeenteraad). Deze bevat grotendeels bestaand beleid dat in onderlinge samenhang is weergegeven. In de structuurvisie is terug te vinden welke ontwikkelingen binnen de gemeente mogelijk zijn en welke voorkomen moeten worden op het gebied van wonen, bedrijvigheid, welzijn, landschap en mobiliteit. De structuurvisie heeft als doel voor burgers, bedrijven en andere overheden inzichtelijk te maken welke ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn en op welke wijze de gemeente Nederweert deze ontwikkelingen wil realiseren.

In de structuurvisie beschrijft de gemeente haar medeverantwoordelijk voor een aantal doelgroepen, omdat de doelgroepen binnen de mechanismen van de woningmarkt daartoe onvoldoende in staat zijn. Er wordt op toegezien dat zowel bij de programmering van nieuwbouwwoningen als bij aanpassingen van de bestaande voorraad ook voor deze meer kwetsbare doelgroepen passende woningen beschikbaar blijven. Één van deze doelgroepen zijn de (zorgbehoevende) senioren.

3.3.4 *Structuurvisie centrum Nederweert - Budschop*

De gemeente Nederweert is voornemens om het centrum van Nederweert en Budschop een nadere impuls te geven. Hiertoe is het Masterplan Nederweert-Budschop opgesteld. Het doel van dit masterplan is een visie weer te geven op welke wijze een aantrekkelijk en levendig centrumgebied tot stand kan worden gebracht. De voorgenomen ontwikkelingen passen niet binnen de geldende bestemmingsplannen, waardoor deze gewijzigd dienen te worden. Hiervoor en gebruik gemaakt van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Om de voorkeur, voortkomend uit het masterplan, op grond van de Wvg te bestendigen is de Structuurvisie centrum Nederweert-Budschop opgesteld.



Figuur 6: Uitsnede van de Structuurvisie Centrum Nederweert-Budschop

Het plangebied is gelegen binnen het gebied voor herstructurering. In dit gebied wordt ingezet op het bevorderen van het wonen in het dorpshart. Senioren maken onderdeel uit van de belangrijkste doelgroep.

3.3.5 *Ontwikkelingsvisie kernen Nederweert en Budschop 2005,*

De ontwikkelingsvisie kernen Nederweert en Budschop 2005 is vastgesteld door de Raad op 15 februari 2005. In deze ontwikkelingsvisie geeft het college van de gemeente Nederweert een overall visie ten aanzien van diverse aspecten om de toekomstige koers van de gemeente te bepalen.

In deze visie wordt tevens opgemerkt dat het raadzaam is om rekening te houden met aanvullende zorg- en welzijnsvoorzieningen, gelet op de toenemende vergrijzing.

3.3.6 *Regionale woonvisie Weerterkwartier 2010-2014*

Als opvolger van de huidige, op 28 maart 2006 door de raad vastgestelde, Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2006-2010 is een nieuwe Regionale Woonvisie voor de periode 2010 tot 2014 in voorbereiding. Naar verwachting zal deze nieuwe woonvisie begin 2011 door de gemeenteraad kunnen worden vastgesteld. De woningbouwprogrammering voor de periode 2010 tot 2014 maakt deel uit van deze nieuwe woonvisie. De geplande nieuwbouw van de zorgseenheden is hierin opgenomen.

4 De ontwikkeling

Uit de analyse van de bestaande situatie (hoofdstuk 2), het beleidskader (hoofdstuk 3) en de milieuvoorwaarden is een aantal wensbeelden en/of uitgangspunten afgeleid met betrekking tot de verschillende (sectorale) aspecten. Deze zijn in dit hoofdstuk geformuleerd. Het uitgangspunt van het op te stellen bestemmingsplan is het mogelijk maken van de vervangende nieuwbouw.

4.1 Projectmotivering

Het project

In de afgelopen jaren is grondig onderzocht of renovatie van de overgebleven bouwdelen van het verzorgingstehuis mogelijk is. De doelmatigheid van een grondige renovatie is twijfelachtig gebleken, waardoor een plan voor vervangende nieuwbouw is opgezet. In 2009 is reeds een voorontwerp gemaakt waarbij de keukenvoorziening nog behouden bleef. Gevolg hiervan was dat het nieuwe woonzorgcomplex de grens van het perceel op moest zoeken waardoor een groot gebaar ontstond naar de openbare ruimte. Het wonen aan een galerij was hierdoor het gevolg. In januari 2010 is een nieuwe studie uitgevoerd voor de vervangende nieuwbouw van het verzorgingstehuis Sint Joseph.

Het uitgangspunt voor het ontwerp is de bestaande keukenvoorziening, welke in 1998 is gerealiseerd, en de woonvleugels uit 1963 en 1983 te slopen. In 2007 is aan de zuidzijde van het complex de nieuwbouw voor 24 psychogeriatric-plaatsen (PG plaatsen) in vier kleinschalige woongroepen gerealiseerd (D.1). Hiervoor is een deel van de oudste woonvleugel van het bestaande zorgcentrum reeds gesloopt.

In deze studie is gezocht naar een kleinschaliger massaopbouw voor een vernieuwd ruimtelijk programma van eisen bestaande uit:

- 48 somatiek eenheden;
- 24 PG plaatsen in vier kleinschalige woongroepen.

De bestaande PG- en aanleunwoningen worden door verbindingsgangen aan de nieuwbouw verbonden. Deze massa heeft geleid tot een model bestaande uit drie massa's. Deze nieuwe massa's hebben de bestaande bebouwingsrichting als opzet en zijn verspreid over het gebied. De massa's worden gekenmerkt door zes woonclusters van 8 somatiek woningen en vier kleinschalige woongroepen bestaande uit 6 PG plaatsen. De massa's worden op de begane grond met elkaar verbonden, hier vinden we tevens de centrale hoofdentree, de receptie, het restaurant, de facilitaire diensten en de kantoren.



Figuur 7: Overzicht van de drie massa's

Door de hoeken van de drie stedenbouwkundige massa's af te ronden en dit door te zetten in de massa van de algemene functies vloeien de massa's in elkaar over. Tevens vergroot dit visueel de onderlinge afstand tussen de drie massa's. In de massaopbouw wordt de openbare ruimte opgenomen; de entree wordt naar binnen geduwd, het terras van het restaurant krijgt oriëntatie op de Willemsvaart en de (semi-openbare) tuin wordt op de Schoolstraat georiënteerd.



Figuur 8: Een vogelvlucht van de nieuwe situatie

4.2 Ruimtelijke structuur

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt is het behoud van de ruimtelijke karakteristiek van het woongebied. Deze ruimtelijke karakteristiek bestaat hoofdzakelijk uit de bestaande PG eenheden, de groenstructuur en de verkeersstructuur. Aan de hand van deze aspecten en een aantal specifieke onderwerpen, worden hieronder de ruimtelijke uitgangspunten beschreven.

4.2.1 *Bebouwingspatroon*

Het bestaande bebauwingspatroon van het plangebied wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet gehandhaafd. De kenmerkende bebouwing van het verzorgingstehuis wordt gesloopt. Enkel de in 2007 gebouwde 24 PG-plaatsen blijven bestaan in de huidige bebouwing. De reden voor de nieuwbouw is de twijfel aan de doelmatigheid van een grondige renovatie, waar bij nieuwbouw geen twijfel is wat betreft de doelmatigheid.

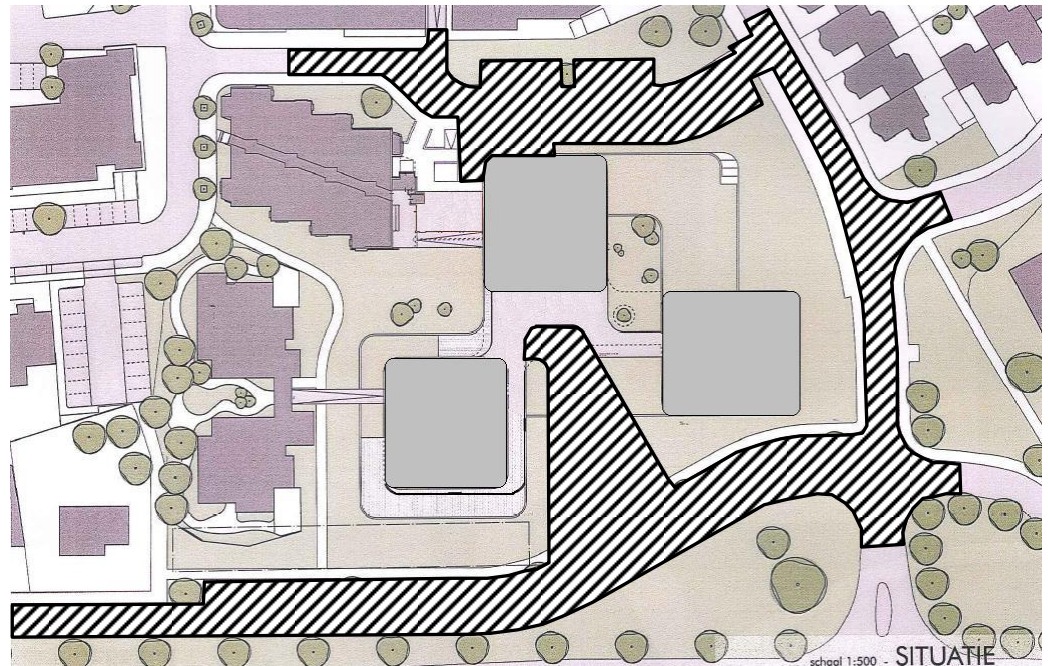
De opbouw van het nieuwe verzorgingstehuis bestaat uit drie massa's. De twee zuidelijke massa's hebben twee verdiepingen en de noordelijke massa bestaat uit drie verdiepingen.



Figuur 9: Impressie van de massa's, gezien vanaf de noordzijde

4.2.2 *Verkeerstructuur*

Door de nieuwe bebouwing komt een deel van de bestaande parkeerplaatsen te vervallen. Voorts worden aan 't Brugske vervangende parkeervoorzieningen gerealiseerd. Daarnaast worden de rondom het complex gelegen trottoirs aan de Schoolstraat en 't Brugske aangepast.



Figuur 10: De verkeersstructuur in het plangebied (zwarte arcering)

Binnen het plangebied worden verschillende parkeerrichtlijnen gehanteerd. Deze zijn afgeleid van de CROW richtlijnen. In paragraaf 5.2.8 is de parkeerbalans uitgebreid beschreven.

4.2.3 Groen en tuinstructuur

In of nabij het plangebied bevindt zich geen Ecologische Hoofdstructuur of andere beschermingszones voor de flora en fauna. De aanwezige groene structuur dient als aankleding van het gebied en verblijfsgebied voor de bewoners van het verzorgingstehuis. Over het algemeen zijn de ouderen niet goed ter been waardoor zij geen grote afstanden afleggen. De mogelijkheid om in alle rust buiten te kunnen zijn, is zeer belangrijk voor de leefbaarheid voor de bewoners. Om voldoende groen binnen het plangebied te behouden wordt binnen de bestemming Maatschappelijk zowel bebouwing als tuin en groen mogelijk gemaakt.

5 Toetsingsaspecten

5.1 Ontstaansgeschiedenis

5.1.1 Archeologie

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) is geïmplementeerd in de Monumentenwet.

De wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de monumentenwet in werking getreden. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode ook al een gebruikelijke praktijk.

Op 28 september 2010 heeft de gemeenteraad de "Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert" vastgesteld. Hierin is vastgelegd op welke wijze de gemeente omgaat met het aspect archeologie bij ruimtelijke plannen.

Onderzoek

In juli 2005 is door Oranjewoud een archeologisch onderzoek uitgevoerd met de volgende conclusies.

Het onderzoeksgebied ligt in het Noord-Limburgse rivierengebied. Afzettingen van de laatste IJstijd en de periodes daarna onderscheiden zich onderling door verschillen in textuur en kleur. De rivieren de Rijn en de Roer hebben meerdere afzettingen gevormd qua soort variërend van klei tot zand. Door menselijk handelen is na de Romeinse periode een ontbossing ontstaan waardoor de bovenste zandlagen zijn gaan verstuiven.

Het onderzoeksgebied ligt aan de oostzijde van de kern van Nederweert. Het maakt deel uit van een hoger gelegen gebied dat omgeven werd door waterlopen en moerasgronden. Waarnemingen in de omgeving van het onderzoeksgebied hebben aangetoond dat uit diverse perioden vondsten zijn gemeld. Er zijn vondsten uit de perioden vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Late Middeleeuwen aangetroffen.

Door de ligging van het onderzoeksgebied in de bebouwde kom van Nederweert is het niet gekarteerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. De omgeving aan de zuidzijde heeft een hoge verwachtingswaarden voor het aantreffen van archeologische sporen.

In de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Ook in de overige milieukundige boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Nagenoeg alle boringen hebben laten zien dat het gebied in het verleden ernstig is verstoord. Deze

verstoring blijkt onder meer uit het voorkomen van leembrokjes dieper dan 1,5 m -mv. Deze leembrokjes zijn oorspronkelijk uit dieper gelegen lagen en hun aanwezigheid in de opgeboorde grond toont aan dat de bodem aanzienlijk geroerd is. Eventueel aanwezige archeologische resten zijn bij deze verstoring uit context geraakt en mogelijk vernietigd of weggevoerd.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt daarom geadviseerd dat verder archeologisch onderzoek niet nuttig is.

Altijd bestaat de mogelijkheid dat tijdens de graafwerkzaamheden losse archeologische sporen worden aangetroffen. Sporen van kleinschalige activiteiten kunnen niet door middel van een booronderzoek worden opgespoord. Indien er tijdens de werkzaamheden sporen en vondsten worden aangetroffen bestaat er een wettelijke verplichting tot het zo snel mogelijk melden hiervan (3 dagen) aan het bevoegd gezag (Monumenten 1988, artikel 47). Tijdens de sloopwerkzaamheden zijn geen archeologische sporen en vondsten aangetroffen.

Selectiebesluit

Op 17 november 2009 is door het college van de gemeente Nederweert een selectiebesluit genomen waarin is geconcludeerd hoe om te gaan met het behoud van de archeologische waarden in het plangebied. Dit besluit is genomen op basis van de resultaten van het onderzoek uit 2005. Hieronder zijn de uitgangspunten weergegeven van dit selectiebesluit.

Uitgangspunten:

- Op basis van de meegestuurde kaarten kan geconcludeerd worden dat een groot deel van de nieuwbouw reeds is gerealiseerd. Alleen een gebouwcomplex tussen het Brugske, de Schoolstraat en de St. Josephstraat (lage slinger) dient nog te worden gerealiseerd.
- Bij de aanleg van de bouwput in het zuidwestelijk deel (past. Van der Steenstraat / St Willibrordusstraat) zijn bewoningssporen, waaronder waterputten uit de Romeinse tijd, aangetroffen;
- Mede op grond van de voornoemde sporen is de kans op het aantreffen van archeologische resten ook voor het nog te realiseren deel van het plangebied reëel;
- Het is niet zinvol een nieuw bureau cq. booronderzoek uit te voeren. Dit zal geen nieuwe informatie opleveren;
- Er wordt vanuit gegaan dat de ondergrondse sloop en de aanleg van de bouwput zal leiden tot verstoring van de ondergrond;
- Eventuele archeologische sporen bevinden zich vanaf ca 50 tot 80 cm onder het huidige maaiveld. Uiteraard kunnen door de moderne bouw op plaatsen bodemverstoringen hebben plaatsgevonden, alleen is niet vast te stellen in welke mate dit de archeologische resten heeft aangetast.

Geconcludeerd wordt dat ten behoeve van het voorontwerp bestemmingsplan géén verder bureau- of booronderzoek meer hoeft te worden uitgevoerd. Tijdens de graafwerkzaamheden en sloop dient archeologische begeleiding (protocol opgraving) aanwezig te zijn. Voorafgaand hieraan dient een Programma van Eisen te worden opgesteld, welke ter goedkeuring aan de gemeente wordt voorgelegd. Tijdens de sloopwerkzaamheden zijn geen archeologische sporen en vondsten aangetroffen.

Op 24 juni 2011 is door het college van de gemeente Nederweert een selectiebesluit genomen waarin wordt ingestemd met de in het programma van eisen beschreven

archeologische begeleiding (AB) (Protocol Opgraven). Beide besluiten zijn opgenomen in bijlage 4.

5.2 Milieu- en overige aspecten

De laatste jaren is in toenemende mate het besef gegroeid dat ruimtelijke ordening en milieu twee beleidsvelden zijn die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor bestemmingsplannen dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

5.2.1 Geluid

In opdracht van de Stichting Land van Horne is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van een bouwplan voor vervangende nieuwbouw bij zorgcomplex Sint Joseph in Nederweert. Het doel van het akoestisch onderzoek is het berekenen van de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuwbouw.

In de zin van de Wet geluidhinder is het onderhavige plangebied gelegen binnen de geluidzone van de Aan Vijftien-N266, Moesemanstraat en Kapelaniestraat. Voor de zoneplichtige wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. Voor de omliggende 30 km/uur wegen geldt dat deze niet zoneplichtig zijn. In de zin van de Wet geluidhinder zouden deze wegen buiten beschouwing kunnen blijven. Gelet op jurisprudentie is voor de 30 km/uur wegen vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' toch akoestisch onderzoek uitgevoerd. Derhalve is de Schoolstraat in het onderzoek betrokken.

Zoneplichtige wegen

Aan Vijftien - N266

Met betrekking tot de zoneplichtige wegen blijkt uit de berekeningsresultaten dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Aan Vijftien-N266 ten hoogste 57 dB bedraagt, waarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

Gelet op de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege het wegverkeer op Aan Vijftien - N266, is het aan het college van Burgemeester en Wethouders om een hogere waarde vast te verlenen. Een hogere waarde kan verleend worden nadat inzichtelijk is gemaakt dat bron-, overdrachts- en/of ontvangermaatregelen onvoldoende effectief zijn. Aangezien geen van mogelijke maatregelen voldoende (kosten)effectief zijn, is een aanvraag hogere waarden gerechtvaardigd.

Moesemanstraat

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Moesemanstraat bedraagt ten hoogste 51 dB, waarmee de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Door het vervangen van een deel van het bestaande EAB wegdek door een SMA 0/6 wegdek kan de geluidbelasting tot maximaal 48 dB worden gebracht. Aangezien de nieuwe gevelconstructie ook zonder maatregel een binnenniveau van 33 dB waarborgt, kan na afweging gekozen worden voor het aanvragen van verlening van hogere waarden. Aangezien geen van mogelijke maatregelen voldoende (kosten)effectief zijn, is een aanvraag hogere waarden gerechtvaardigd.

Kapelaniestraat

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Kapelaniestraat bedraagt ten hoogste 30 dB, waarmee de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Niet-gezoneerde wegen

Voor de niet-gezoneerde wegen geldt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Schoolstraat de geluidbelasting ten hoogste 51 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt.

Voor alle niet-zoneplichtige wegen geldt dat toetsing aan de normering van de Wet geluidhinder formeel niet kan plaatsvinden. Vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' kan wel door de gemeente worden overwogen de relatief hoge geluidbelasting langs deze wegen te beperken.

Aanleg fluisterasfalt

In april 2011 is een aanvullende memo opgesteld in verband met de aanleg van de nieuwe rotonde in de N266, ter hoogte van het woningbouwplan Hoebenakker en de hiermee samenhangende aanleg van stil asfalt dunne deklagen type B. Als gevolg van de aanleg van stil asfalt zal de geluidbelasting maximaal 53 dB bedragen (na aftrek art. 110g). Het resultaat is dat voor 12 woningen (wooneenheden) en 12 slaapeenheden alsnog een overschrijding plaatsvindt van de grenswaarde van 48 dB. Met aanvullende overdrachtsmaatregelen kan de grenswaarde van 48 dB worden gehaald; deze maatregelen zijn niet doelmatig te noemen. Hierdoor is het vaststellen van hogere waarden voor die woningen/wooneenheden verantwoord en noodzakelijk.

5.2.2 Bodem

Ten aanzien van de bodemverontreiniging is in mei 2005 door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het gehele OC-complex. In dit rapport wordt geconcludeerd dat aan de zuidoostzijde van verzorgingstehuis Sint Joseph sprake is van diffuse verontreiniging van de bodem. Er is een licht verhoogd gehalte aan PAK. De licht verhoogde gehalten van het grondwater blijven onder de tussenwaarden zodat er geen aanleiding is voor nader onderzoek. De verhogingen kunnen worden gerelateerd aan regionaal verhoogde achtergrondgehalten zoals algemeen voorkomen in Midden- en Noord-Limburg. Niettemin kan deze ondergrond niet als schone grond worden hergebruikt.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Wel dient rekening te worden gehouden met het vooraf verwijderen van licht verontreinigde grond.

In december 2009 heeft een hertoetsing plaatsgevonden om het verkennende bodemonderzoek uit mei 2005. In het kader van het voorgenomen gebruik dient een toetsingsgrondslag op basis van de huidige normen te verkrijgen. Boringen 1 tot en met 8 en 10 tot en met 18 zijn opnieuw getoetst aan de huidige normen van de Wet bodembescherming (Wbb) en de maximale waarden voor de bodemfunctieklassen. In 2005 is naar aanleiding van het historisch onderzoek geconcludeerd dat ter plaatse, met uitzondering van een nog aanwezige ondergrondse tank van 20.000 l ter plaatse van St-Joseph en regionaal verhoogde achtergrondgehalten aan zware metalen en/of PAK als gevolg van diffuse bronnen, de locatie op basis van de beschikbare gegevens en dossiers als "onverdacht" kan worden beschouwd.

Derhalve is het aannemelijk dat de locatie eveneens als onverdacht kan worden beschouwd met betrekking tot de in het kader van het vigerende beleid te toetsen nieuwe parameters (t.o.v. 2005) als barium, kobalt, molybdeen en PCB's.

Grond

In de grondmengmonsters van de bovengrond (MM03, MM04 en MM05) zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zink of PAK gemeten. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden (AW2000). Het gehalte aan zink overschrijdt hier de maximale waarde voor de bodemfunctieklasse 'Wonen'. Het gehalte aan PAK voldoet aan de bodemfunctieklasse 'Wonen'. De overige parameters voldoen aan de bodemfunctieklasse 'AW2000'.

In het zintuiglijk zwakke bijmengingen bevattende mengmonster MM07 van de ondergrond zijn de parameters minerale olie en cadmium *formeel* gezien verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden (AW2000). Vanwege het feit echter dat in het oude bodembeleid andere detectielimieten gelden én rapportagegrenzen ontbreken, kan de detectielimiet als rapportagegrens gesteld worden. De parameters cadmium en minerale olie kunnen derhalve als 'niet verhoogd ten opzichte van de AW2000' worden beschouwd. Bij indeling in de bodemfunctieklasse voldoet het mengmonster MM07 vervolgens aan de bodemfunctieklasse 'AW2000'.

Het sterk baksteen- en matig puinhoudende mengmonster MM08 bevat licht verhoogde gehalten aan cadmium, lood, zink, PAK en minerale olie. Het minerale olie-gehalte overschrijdt de maximale waarde voor de bodemfunctieklasse 'Industrie'. De parameters cadmium, lood, zink en PAK voldoen aan de klasse 'Wonen'. Aangezien het hier geen grond betreft (percentage aan bijmengingen 20-50%) zijn de resultaten als zodanig *indicatief*.

Ter plaatse van de ondergrondse tank zijn in de mengmonsters MM11 en MM12 *formeel* verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde (AW2000). Vanwege het feit dat in het oude bodembeleid andere detectielimieten gelden én rapportagegrenzen ontbreken, is de detectielimiet als rapportagegrens gesteld. De parameter minerale olie kan derhalve als 'niet verhoogd ten opzichte van de AW2000' beschouwd worden. Bij indeling in de bodemfunctieklasse voldoen de mengmonsters MM11 en MM12 aan de bodemfunctieklasse 'AW2000'.

De onderzoeksresultaten geven, formeel gezien, aanleiding tot het uitvoeren van een doelmatigheidstoets of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentratie aan minerale olie in mengmonster MM08 de bodemfunctieklasse voor Industrie overschrijdt. Het betreft evenwel geen grond zodat de resultaten slechts *indicatief* zijn. De gemeente Nederweert (bevoegd gezag) dient hier echter uitsluitsel over te geven.

Grondwater

In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarden aangetoond.

Uitsluitel bevoegd gezag

Door de gemeente Nederweert is uitsluitel gegeven over de vervolg stappen wat betreft de bodemkwaliteit in het plangebied. Na de sloop van het huidige verzorgingstehuis dient een aanvullend bodemonderzoek te worden uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De aanwezige ondergrondse tank van 20.000 liter in het plangebied dient te worden verwijderd door een KIWA erkend bedrijf. De in mengmonster MM08 aangetroffen mobiele verontreiniging, minerale olie-gehalte, dient te worden verwijderd.

Het daadwerkelijke bodemonderzoek wordt na de sloop van het verzorgingstehuis uitgevoerd.

Algemeen

Indien grond of verhardingsmaterialen van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek niet. Om te bepalen of de grond buiten de locatie kan worden hergebruikt, dient formeel een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit te worden verricht. Daarnaast kan het ontbreken van de nieuwe parameters (barium, kobalt, molybdeen en PCB's (som)) eveneens aanleiding zijn voor het uitvoeren van onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit wanneer grond of verhardingsmaterialen worden hergebruikt.

Het voorliggend onderzoek doet geen uitspraak over de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond of verhardingsmaterialen.

5.2.3 Lucht

In september 2005 is door Oranjewoud een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd naar de ontwikkelingen op het OC-complex in Nederweert. Een deel van deze ontwikkelingen is reeds uitgevoerd. In de plannen van destijds was voorzien in het inpandig verbouwen van het verzorgingstehuis Sint Joseph. Deze plannen zijn ondertussen gewijzigd, waarbij het verzorgingstehuis deels wordt gesloopt en vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd. Op basis van de gegevens voor de aangepaste plannen is in 2010 het onderzoek aangepast.

Er worden 89 zorgeenheden/verzorgingskamers gesloopt en er zullen 24 PG-eenheden en 48 somatische plaatsen gerealiseerd gaan worden. Dit betekent een vermindering van het aantal eenheden, welke ook een vermindering van het verkeer betekent. Vermindering van het verkeer heeft een gunstig effect op de luchtkwaliteit.

Deze ontwikkeling zorgt niet voor verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving van Sint Joseph.

Achtergrondconcentratie

Met het programma CARII versie 9.0 is de achtergrondconcentratie van de stoffen NO₂ en PM₁₀ ter plaatse berekend (jaartal 2010).

	PM ₁₀ in µg/m ³	NO ₂ in µg/m ³
Sint Joseph	23,9	20,5

Tabel 3: Overzicht achtergrondconcentraties in het plangebied

Conclusie

De sloop en nieuwbouw van verzorgingstehuis Sint Joseph zorgt niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit en blijft ruim onder de grenswaarde voor achtergrondconcentraties. De ontwikkeling voldoet aan artikel 5.16 lid 1 sub b 1° van de Wet milieubeheer.

5.2.4 Watertoets

In november 2009 is door Ingenieursbureau Oranjewoud het proces van de watertoets doorlopen. In een rapportage hiervan is de waterhuishoudkundige situatie voor het plan uitgebreid beschreven. In deze rapportage is uitgegaan van de realisatie van het oude ontwerp, wat 2.500 m² extra verharding mogelijk maakte ten opzichte van de huidige situatie. Het ontwerp wat in onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt bevat 500 m² minder verharding dan de huidige situatie.

Tussen de gehanteerde uitgangspunten van de watertoets en het ontwerp van onderhavig bestemmingsplan zit een positief verschil van 3.000 m² verharding. Gezien de aanzienlijk kleinere oppervlakte verharding is een nieuwe watertoets niet noodzakelijk.

Gewenste situatie

Waterschap Peel en Maasvallei

In een telefonisch gesprek met het waterschap Peel en Maasvallei zijn de uitgangspunten en aandachtspunten met betrekking tot het plangebied besproken. Uit het gesprek is gebleken dat het waterschap voor andere locaties in het OC-gebied (met vergelijkbaar ontwerpvoorstel) al een wateradvies heeft afgegeven.

In het vergelijkbare ontwerp is uitgegaan van twee varianten, één het infiltreren via een IT-riool alvorens het hemelwater af te voeren naar de Zuid-Willemsvaart, en twee het direct afvoeren naar de Zuid-Willemsvaart. Het waterschap heeft de voorkeur eerst te infiltreren voordat wordt afgevoerd naar de Zuid-Willemsvaart. Doordat de infiltratiecapaciteit van de bodem vrij laag is zal het rendement van een IT-riool laag zijn.

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft op 10 mei 2006 een definitief wateradvies (kenmerk: boa/ang/wt/2006-02745) gegeven voor de volgende vijf locaties:

- OC-Kapelaniestraat
- Kloostertuin / Schoolstraat
- St. Lambertusschool
- Carisplein
- Franciscanessenstraat

Strekking wateradvies:

Het waterschap geeft in het wateradvies aan de voorkeur te hebben voor de variant waarbij de afvoerleiding gedeeltelijk als infiltratieleiding wordt uitgevoerd. Echter gezien het lage rendement door de lage infiltratiecapaciteit kan ook gekozen worden voor een dichte buis. Het water kan direct worden afgevoerd op de Zuid-Willemsvaart.

Het waterschap is akkoord en verleent een positief wateradvies. Door de gemeente Nederweert is gekozen om het hemelwaterstelsel uit te voeren als infiltratieriool (IT-riool) met een overstort mogelijkheid op de Zuid-Willemsvaart.

Rijkswaterstaat

In een telefonisch gesprek met Rijkswaterstaat is het project toegelicht. Rijkswaterstaat volgt in eerste instantie het beleid van het waterschap en conformeert zich aan het afkoppelplan van het waterschap. Het lozen van hemelwater op de Zuid-Willemsvaart is geen probleem, mits blijkt dat infiltreren niet mogelijk is en er geen ruimte is voor waterberging. Hierbij moet er rekening mee worden gehouden dat, gezien de relatief

slechte kwaliteit van het water, het wegwater niet direct mag worden geloosd op de Zuid-Willemsvaart. Het aanbrengen van een zuiverende voorziening zoals bodempassage, lamellenfilter, slibvang en olievang is noodzakelijk.

Gemeente Nederweert

In het gemeentelijk Waterplan Nederweert (december 2002) wordt het beleid voor het aspect water binnen de gehele gemeente met als uitgangspunt 'duurzaamheid' beschreven. Het gemeentelijk Waterplan vormt daarmee de basis voor de ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente.

Het gemeentelijk en waterschapsbeleid is gericht op het volledig (100%) afkoppelen. Door het afkoppelen en het infiltreren van het hemelwater in de bodem wordt het volgende bereikt:

- het leveren van een bijdrage aan het herstel van een natuurlijk watersysteem;
- minder overstort van rioolwater op oppervlaktewater;
- minder schoon regenwater dat onnodig wordt vermengd met afvalwater;
- dat het rioolstelsel op langere termijn uitsluitend gedimensioneerd wordt op het afvoeren van afvalwater;
- dat op korte termijn lokale capaciteitsproblemen in het rioolstelsel worden voorkomen.

IT-riool

Door de gemeente is er voor gekozen het hemelwaterstelsel rondom het OC-complex uit te voeren als infiltratieriool met lavakoffer als bodempassage (IT-riool). Het stelsel is uitgevoerd met een overstort op de Zuid-Willemsvaart. Door de hoge overstortdrempel zal het stelsel niet onder vrij verval maar door infiltratie leeglopen.

Nieuwbouw

De intentie van de gemeente Nederweert is om de nieuwe bebouwing in het plangebied en eventueel de bestaande bebouwing, waarvan de hemelwaterafvoer nog is aangesloten op het gemengd rioolstelsel, af te koppelen. Wanneer de capaciteit van het IT-riool het toelaat wordt de hemelwaterafvoer hierop aangesloten.

Op verzoek van de gemeente is door Oranjewoud door middel van een hydraulische berekening na of de capaciteit van het IT-riool voldoende is om de nieuwbouw en eventueel ook de bestaande bebouwing hierop af te koppelen. Een samenvatting van deze rapportage is opgenomen in paragraaf 5.2.5.

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan St. Josephstraat aan de noordoostzijde van de kern Nederweert en wordt aan de noordzijde begrensd door de Schoolstraat, aan de westzijde en zuidzijde door de St. Josephstraat en aan de oostzijde door de Zuid-Willemsvaart. Rondom het plangebied ligt voornamelijk stedelijk gebied. Het totale oppervlak van het plangebied bedraagt circa 1,25 ha. Het plangebied is momenteel grotendeels bebouwd en in gebruik als verzorgingstehuis. Het maaiveld in het plangebied ligt op circa NAP + 32,5 m (bron: ahn.nl).

In de huidige situatie wordt het regenwater en het vuilwater afkomstig van de bestaande bebouwing afgevoerd naar de bestaande riolering in de St. Josephstraat en Brugske. De hemelwaterafvoer van het gerealiseerde deel van het OC-gebied is reeds aangesloten op het IT-riool (infiltratieriool). Hierdoor kan een deel van het hemelwater infiltreren in de

bodem. Bij extreme neerslagsituaties wordt het overtollige hemelwater geloosd in de Zuid-Willemsvaart.

Toekomstige situatie

Stichting Land van Horne is voornemens het verzorgingstehuis Sint Joseph (kwadrant D.2 van de gehele woonservice-zone) te vervangen door nieuwbouw. De overige kwadranten van de woonservice-zone (A, B, C en D.1) zijn inmiddels gerealiseerd. De ontwikkeling heeft circa 2500 m² nieuwe verharding als gevolg. Deze berekening is, zoals hiervoor beschreven, gebaseerd op het oude ontwerp.

Het hemelwater dat terecht komt op de bebouwing en verharding wordt beschouwd als schoon wanneer geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden. Ook worden er niet-chemische onkruidbestrijding en niet-milieubelastende gladheidbestrijding toegepast. Dit water kan direct worden afgevoerd naar de bergings- en infiltratievoorziening. Om een zo lang mogelijke werkingsduur van de infiltratievoorziening te bewerkstelligen wordt aangeraden bladscheiders, kolken met zandvang en een korffilter en verzamelputten met bezinkcapaciteit toe te passen.

De hemelwaterafvoer vanaf nieuwe verhardingen (zoals daken en bestrating) mag niet worden aangesloten op het gemeentelijk gemengd stelsel. Het hemelwater dient te worden geborgen of worden geïnfiltreerd. Vanwege de aanwezigheid van een IT-riool (infiltratieriool) gelegen aan de zijde van de St. Jozefstraat/Agneshof en Brugske wordt de hemelwaterafvoer hierop aangesloten. Doormiddel van een hydraulische berekening is nagegaan of het bestaande IT-riool voldoende capaciteit heeft om de afvoer van hemelwater vanaf deze ontwikkeling op te vangen.

Uit de Mouse rekenresultaten is gebleken dat de nieuwbouw zonder problemen aangesloten kan worden op het IT-riool. Zowel bij bui 8 als bij toetsbui 9 treedt er geen 'water op straat' op. De lozing naar de Zuid-Willemsvaart neemt door de aansluiting toe.

Naast het aansluiten van de nieuwbouw is in de berekeningen getoetst of de bestaande bebouwing (kwadrant D.1) kan worden afgekoppeld. Uit deze berekeningen blijkt dat de extra aanvoer door de af te koppelen bestaande bebouwing door het IT-riool kan worden verwerkt. Bij bui 8 treedt geen 'water op straat' op, bij bui 9 wordt wel 'water op straat' berekend. Daarnaast neemt de lozing naar de Zuid-Willemsvaart toe. De bestaande bebouwing die gehandhaafd blijft kan eventueel op het bestaande IT-stelsel worden aangesloten.

Echter om 'water op straat' bij bui 9 te voorkomen heeft het de voorkeur het afgekoppelde dakwater van de bestaande bebouwing zoveel mogelijk op de aanwezige uitlegger achter de riooloverstort van de bergbezinkvoorziening aan te sluiten. Via deze uitlegger wordt direct op het kanaal geloosd (zonder lavakoffer). In het wateradvies in het verleden is, gezien de lage k-waarde, immers toestemming verleent met een gesloten buis hemelwater te lozen op het kanaal.

De vuilwaterafvoer (DWA-afvoer) van het plan dient aangesloten te worden op het bestaand gemeentelijk vuilwaterstelsel in de St. Josephstraat en Brugske.

Conclusies en aanbevelingen

Voor deze ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de volgende aspecten:

- Het hemelwater wordt niet aangesloten op het gemengd rioolstelsel maar wordt aangesloten op het bestaande IT-riool en wordt zo deels geïnfilteerd en in extreme situaties afgevoerd op de Zuid-Willemsvaart;
- Voor de nieuwbouw wordt geen aanvullende bergingsvoorziening gerealiseerd;
- De vuilwaterafvoer (DWA-afvoer) van de nieuwe ontwikkeling dient aangesloten te worden op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel;
- Bij de bouw van het nieuwe complex worden geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt. Ook worden er niet-chemische onkruidbestrijding en niet -milieubelastende gladheidbestrijding toegepast;
- De bestaande bouw welke wordt gehandhaafd kan eventueel op het bestaande IT-stelsel worden aangesloten. Echter om 'water op straat' bij bui 9 te voorkomen heeft het de voorkeur het afgekoppelde dakwater van de bestaande bebouwing zoveel mogelijk op de aanwezige uitlegger achter de riooloverstort van de bergbezinkvoorziening aan te sluiten. Via deze uitlegger wordt direct (zonder lavakoffer) op het kanaal geloosd. In het wateradvies in het verleden is, gezien de lage k-waarde, immers toestemming verleent met een gesloten buis hemelwater te lozen op het kanaal.

5.2.5 *Riool berekening, aansluiting nieuwbouw op IT-riool*

Op basis van de berekeningsresultaten wordt het volgende geconcludeerd:

- Het aansluiten van de nieuwbouw van kwadrant D.2 resulteert niet in problemen. Zowel bij bui 8 als bui 9 voldoet het stelsel aan de eisen;
- Als het bestaande verharde oppervlak wordt afgekoppeld en logischerwijs wordt verdeeld over de omliggende putten treedt bij bui 9 'water op straat' op. Dit is een ongewenste situatie, maar past binnen de richtlijnen van de gemeente;
- De afvoer naar het Zuid-Willemsvaart wordt groter. Door de beperkte berging in het stelsel wordt ten opzichte van het aangesloten verharde oppervlak wordt niet voldaan aan de bergingseisen.

Naast bovengenoemde hoofdconclusies valt nog op te merken dat de energielijn in het stelsel vooral veroorzaakt wordt door de hoge aansluiting op de leiding langs de bergbezinkvoorziening. De uitstroomleiding naar het Zuid-Willemsvaart ligt veel dieper. Wanneer rechtstreeks op de uitstroomleiding wordt aangesloten wordt de waking van het stelsel aanzienlijk groter. Aan de noordzijde van de bergbezinkvoorziening ligt een 'loze' leiding die eventueel gebruikt zou kunnen worden om een nieuwe leiding ten behoeve van de afvoer van hemelwater op aan te sluiten. De overstorthoogte wordt hiermee lager, 'water op straat' zal dan niet meer voorkomen. De vraag is echter wel of de rechtstreekse lozing van hemelwater op het Zuid-Willemsvaart wordt toegestaan door de waterbeheerders.

De bestaande bouw die gehandhaafd blijft kan eventueel op het bestaande IT-stelsel worden aangesloten. Echter om 'water op straat' bij bui 9 te voorkomen heeft het de voorkeur het afgekoppelde dakwater van de bestaande bebouwing zoveel mogelijk op de aanwezige uitlegger achter de riooloverstort van de bergbezinkvoorziening aan te sluiten. Via deze uitlegger wordt direct op het kanaal geloosd. In het wateradvies in het verleden is, gezien de lage k-waarde, immers toestemming verleend met een gesloten buis hemelwater te lozen op het kanaal. Voor de huidige voorziene (her)ontwikkeling blijft dit nodig.

5.2.6 *Ecologie*

In oktober 2009 is door Ingenieursbureau Oranjewoud een natuurtoets gedaan, een onderzoek naar mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden in het plangebied. In de natuurtoets wordt geconcludeerd dat binnen het plangebied enkele beschermde soorten voor kunnen komen. Het betreft enkel soorten van Tabel 1 van de Flora- en faunawet. Hierdoor hoeft voor mogelijke effecten op deze soorten geen ontheffing te worden aangevraagd. Voor soorten uit Tabel 1 van de Flora- en faunawet is de algemene zorgplicht achter wel van toepassing.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren van de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen een periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, zoals bouwrijp maken, in die perioden worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuele zo veel mogelijk te voorkomen.

Conclusie

Voor de mogelijk aanwezig beschermde soorten binnen het plangebied geldt enkel een zorgplicht, zoals hiervoor beschreven.

5.2.7 *Externe veiligheid*

In het kader van de planontwikkeling voor het OC complex in Nederweert is door Oranjewoud een quickscan externe veiligheid uitgevoerd en een kwantitatieve risicoanalyse naar de risico's van de N266 (projectnr: 151473). Deze rapportages zijn destijds opgesteld om een woonzorgservice zone te kunnen realiseren aan de westzijde van de N266. Als gevolg van de totale ontwikkeling van het plangebied neemt het aantal personen af, maar door een functiewijziging van school naar hoofdzakelijk wonen is de verblijftijd van personen in het plangebied toegenomen.

Bij het opstellen van de rapportages in 2005 is geen rekening gehouden met de huidige plannen voor nieuwbouw van het ouderencentrum St- Joseph. Wel zijn de toenmalige plannen ten aanzien van het zorgcentrum in de rapportages meegenomen. De huidige plansituatie (96 personen) laat een afname in het aantal personen zien ten opzichte van de plansituatie uit 2005 (107 personen). Voor het groepsrisico betekent dit dat geen sprake is van een toename van het groepsrisico en het groepsrisico door een afname van het aantal personen ten opzichte van 2005 gunstiger uitvalt.

Daarnaast merkt de regionale brandweer in haar advies op dat in de opgestelde rapportages uit 2005 geen rekening is gehouden met de volgende objecten:

- De (hoofd)aardgastransportleiding.
- Verzinkerij van Aert.
- Toename verkeersintensiteit van zowel rijweg als de vaarweg.

Deze memo van 14 september 2010 dient ter onderbouwing van het aspect externe veiligheid op bovengenoemde punten.

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. In de bovengenoemde memo is reeds rekening gehouden met het Bevb.

Hogedruk aardgasleiding

Direct ten oosten van het plangebied ligt tussen de Brugske en de N266 een aardgasleiding van Enexis. Uit navraag bij deze beheerder is gebleken dat het om een leiding gaat met een druk van slechts 8 bar. Derhalve is deze leiding vanuit het externe veiligheid beleid niet relevant.

Daarnaast ligt op een afstand van 80 meter ten oosten van het plangebied een hogedruk aardgasleiding van de Nederlandse Gasunie met een diameter van 14 inch en een druk van 40 bar. Deze leiding valt wel onder het externe veiligheid beleid.

Vigerend beleid

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) werkt conform de systematiek van plaatsgebonden risicocontouren en invloedsgebieden (nu nog inventarisatieafstanden genoemd). Uit de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat deze leiding geen 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontour heeft. Daarmee legt het plaatsgebonden risico geen beperkingen op aan de ontwikkeling van het plangebied.

Het groepsrisico van deze leiding dient beschouwd te worden binnen de zogenaamde inventarisatieafstand. Voor een leiding met bovengenoemde eigenschappen geldt een inventarisatieafstand van 150 meter. Deze afstand is de zogenaamde 1% letaliteitsafstand, ook wel invloedsgebied genoemd, waar op de grens nog 1% van de personen kan komen te overlijden. De 100% letaliteitsafstand bedraagt 80 meter. Het

plangebied valt binnen de inventarisatieafstand, maar buiten de 100% letaliteitsafstand van 80 meter. In deze situatie is geen toename van het groepsrisico te verwachten, omdat het aantal personen binnen het plangebied afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Een groepsrisicoberekening wordt om die reden niet zinvol geacht. Een eventuele toename van het groepsrisico dient verantwoord te worden. Van een toename zal geen sprake zijn waardoor af kan worden gezien van verdere verantwoording van het groepsrisico.

Verzinkerij van Aert

Het bedrijf ligt aan de Winnerstraat 17 op 1600 meter afstand van het plangebied. Dit bedrijf staat niet op de risicokaart van de provincie Limburg. Uit de vergunning van dit bedrijf blijkt ook dat maar een beperkte hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen wordt gebruikt. Daarmee valt het bedrijf niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De risico's van dit bedrijf reiken niet tot aan het plangebied en is daarom om bovenstaande redenen niet meer relevant voor de ontwikkeling van het plangebied.

Toename verkeer (zowel op weg als water)

Op 22 december 2009 is het 'Besluit tot wijziging van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' in de staatscourant gepubliceerd. Langs in de circulaire aangewezen (vaar)wegen is nu sprake van:

- vaste veiligheidszones.
- vaste vervoershoeveelheden waarop een groepsrisicoberekening gebaseerd moet zijn.

Het plangebied ligt direct langs de N266. De N266 is echter niet opgenomen in de gewijzigde Circulaire. Daarnaast zijn ook geen actuele tellingen door Rijkswaterstaat, dienst verkeer en scheepvaart, naar het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg uitgevoerd. De N266 is wel opgenomen in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (maat, 2003), waardoor dit document het enige inzicht in het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg is.

Conform de Risicoatlas worden over de N266 brandbare vloeistoffen- en gassen vervoerd. In het eerder uitgevoerde externe veiligheidonderzoek uit 2005 is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd naar de risico's van deze weg op basis van deze transportintensiteiten. Uit deze berekeningen is gebleken dat het groepsrisico van de N266 beperkt is tot ruim onder de oriëntatiewaarde. Omdat geen nieuwe inzichten in het transport van gevaarlijke stoffen over deze N-weg zijn en de ontwikkeling van het plangebied, op een kleine afname van het aantal personen binnen het ouderencentrum na, nagenoeg gelijk is gebleven, zal het groepsrisicobeeld niet wezenlijk veranderen. Door een afname van het aantal aanwezige personen binnen het ouderencentrum is zelfs sprake van een positiever groepsrisicobeeld.

Voor de huidige ontwikkeling van het plangebied kan om bovenstaande redenen worden uitgegaan van de conclusies, zoals gesteld in het kader van het externe veiligheidonderzoek uit 2005.

Over het kanaal direct ten oosten van het plangebied worden conform de risicoatlas hoofdvaarwegen van Rijkswaterstaat, dienst verkeer en scheepvaart, uit 2003 geen gevaarlijke stoffen vervoerd. In het kader van het Basisnet Water is het kanaal getypeerd als een zogenaamde groene vaarweg wat inhoudt dat hierover weinig tot geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Groene vaarwegen zijn dan ook niet opgenomen in de gewijzigde Circulaire van 22 december 2009. Voor groene vaarwegen gelden geen beperkingen vanuit het plaatsgebonden risico. Ook is geen zogenaamd

plasbrandaandachtsgebied aangemerkt. Ten aanzien van het groepsrisico is geen verantwoording benodigd vanwege nauwelijks merkbare effecten op het groepsrisico¹.

Risico's afkomstig van de N275/A2

Aanvullend op de eerdere advisering van de regionale brandweer is in januari 2010 een formeel advies uitgebracht waarin ook wordt ingegaan op twee verder van het plangebied gelegen risicobronnen: de A2 en de N275. Onderstaand wordt, aansluitend op het eerder uitgevoerde externe veiligheidsonderzoek van Oranjewoud uit 2005, op de risico's van deze bronnen op het plangebied ingegaan.

N275

De afstand tussen het plangebied en de N275 bedraagt circa 500 meter. Over de N275 worden conform tellingen van Rijkswaterstaat brandbare vloeistoffen en brandbare gassen vervoerd. Het invloedsgebied van brandbare gassen bedraagt 325 meter en reikt daarmee niet tot aan het plangebied. De N275 is daarmee niet relevant voor de ontwikkeling van het plangebied Sint Joseph.

A2

De A2 ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer van het plangebied. Daarmee valt het plangebied enkel binnen het invloedsgebied van de over deze weg getransporteerde toxische stoffen. Gelet op de afstand tussen de A2 en het plangebied draagt het plangebied niet bij aan het groepsrisico van deze weg. Enkel dient rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten van de toxische stoffen die bij een ongunstige windrichting tot aan het plangebied zouden kunnen reiken. In dat geval zouden de personen binnen het plangebied dienen te worden gealarmeerd om ramen en deuren te sluiten, zodat de toxische stoffen niet binnen het gebouw kunnen dringen. De brandweer geeft in haar advies in het kader van de planontwikkeling Hoebeakker aan dat de dichtstbijzijnde sirenemast zich in het centrum van Nederweert bevindt. Gelet op de ligging van het plangebied Sint Joseph nabij het centrum van Nederweert, valt het plangebied binnen het bereik van deze sirene en kunnen de personen binnen het plangebied tijdig worden gealarmeerd om in het geval van een calamiteit met toxische stoffen ramen en deuren te sluiten.

1.

¹ Definitief ontwerp Basisnet Water, 15 januari 2008.

Verantwoording groepsrisico

Op 2 november 2010 is een brief van de brandweer, Veiligheidsregio Limburg-Noord, ontvangen (kenmerk RBBUIT - 101554). In de bijlage van het bestemmingsplan is de brief opgenomen. In deze brief geeft de brandweer haar advies omtrent de gewenste ontwikkeling en aan welke eisen de ontwikkeling dient te voldoen. Dit advies heeft als basis gediend voor de verantwoording van het groepsrisico. Hierbij zijn de volgende aspecten aan de orde geweest.

groepsrisico

Met betrekking tot het advies inzake het groepsrisico kan het volgende worden gesteld. Het zorgcomplex is buiten de 100% letaliteitsgrens van de hogedruk aardgasleiding gelegen. Gelet op deze ligging ten opzichte van de buisleiding en gezien de resultaten van eerdere berekeningen elders binnen de gemeente, is het zeer aannemelijk dat het groepsrisico ruim beneden de oriëntatiewaarde is gelegen. Daarnaast zullen in de nieuwe situatie zich minder mensen binnen het invloedsgebied van de buisleiding bevinden waardoor het groepsrisico verder zal afnemen als gevolg van de ontwikkeling. Dit resulteert er in dat het vaststellen van de exacte hoogte van het groepsrisico geen directe toegevoegde waarde heeft tot het verantwoorden van het groepsrisico.

bronmaatregelen

Deze ontwikkeling bevindt zich buiten de invloedsfeer van de hogedruk aardgasleiding waarmee bronmaatregelen niet haalbaar worden geacht. Er zijn geen andere planologische ontwikkelingen nabij de hogedruk gasleiding gepland. Het treffen van maatregelen is derhalve niet van toepassing.

mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

In het kader van de voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Voor wat betreft de bereikbaarheid en blusvoorzieningen is de vervangende nieuwbouw besproken met de brandweer Noord-Limburg. Hierbij is geconstateerd dat de nieuwbouw goed bereikbaar is en voldoende opstelplaatsen heeft voor een redvoertuig. In de bestaande situatie is een viertal brandkranen aanwezig. In een later stadium zal worden bekeken of deze voldoen of verplaatst moeten worden. De bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen worden uitgevoerd conform handleiding NVBR en in nader overleg met Brandweer Noord-Limburg afgestemd en getoetst.

zelfredzaamheid

-ontwerputgangspunten

Ten aanzien van de zelfredzaamheid van de bewoners kan in een aantal opzichten met het ontwerp rekening worden gehouden. Met name het glasoppervlak en de brandwerendheid van de gevelmaterialen zijn hierop van invloed. Ten aanzien van beide componenten dient gezegd dat dit vanuit leefbaarheid, dan wel exploitatie, negatieve gevolgen heeft. Gezocht is derhalve naar een optimum, waarbij de bestaande situatie (huidig gebouw) als uitgangspunt is gehanteerd.

Een kleiner glasoppervlak leidt tot een grotere mate van zelfredzaamheid echter het beperken van het glasoppervlak aan de risicozijde(n) gaat ten koste van de woonkwaliteit (daglicht en uitzicht). Het glasoppervlak van de vervangende nieuwbouw is vergelijkbaar met het bestaande zorgcentrum. Het nieuwe ontwerp leidt daarmee niet tot een toename van het glasoppervlak en bijbehorende risico's.

Het 30 minuten extra brandvertragend uitvoeren van de gevels aan de risicozijde (incl. beglazing en kozijnen) heeft invloed op de veiligheid van de bewoners in het gebouw maar heeft ook grote invloed op de bouwkosten. De gevels in het ontwerp bestaan voor een groot deel uit dichte constructiewanden welke 60 respectievelijk 90 minuten brandwerend worden uitgevoerd. Ten opzichte van de huidige situatie, waarin de gevelkozijnen en beglazing niet brandwerend zijn uitgevoerd, betekent dit een grote verbetering.

De gevel van de nieuwbouw bestaat uit metselsteen, aluminium beplating en glas. Deze materialen voldoen aan de geadviseerde brandvoortplantingsklasse 2 (NEN 6065). Voor de brandveiligheid wordt elke verdieping opgedeeld in twee brandcompartimenten die ieder een eigen vluchttrappenhuis hebben. Elk bouwdeel bestaat uit twee vluchttrappenhuizen waarvan één altijd van de bron af is gesitueerd. Hierdoor is er altijd ruimte voor het veiligstellen van de bewoners in een direct naastgelegen compartiment waarna geëvacueerd kan worden.

-centraal omroepsysteem

De vervangende nieuwbouw wordt voorzien van een centraal brandmeldsysteem met slow-whoop (signalering met licht en geluid).

-indeling gebouw

Alle personen binnen het gebouw zijn in principe in vergelijkbare mate (verminderd) zelfredzaam. Daarnaast zijn in de nieuw situatie minder personen aanwezig. Het maken van onderscheid tussen personen voor plaatsing aan de niet-risicozijde is hiermee niet van toepassing.

Advies Informatiesysteem overige ramptype (ISOR)

Het zorgcomplex wordt conform de Wet rampen en zware ongevallen (WRZO) opgenomen in het Informatie Systeem Overige ramptype (ISOR).

5.2.8 Milieuzonering

Geur

Op grond van bij de gemeente bekende gegevens is het projectgebied niet gelegen binnen een contour met 3,0 odour geurbelasting.

Op grond van deze informatie is voor wat betreft het onderdeel geur sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied.

5.2.9 Parkeren

Voor het gehele OC-complex is in 2006 een parkeerbalans opgesteld (Verkeersonderzoek OC-complex Nederweert, projectnummer 151473, revisie 2, maart 2006, Oranjewoud). In verband met wijzigingen van het programma in kwadrant D.2, het verzorgingstehuis Sint Joseph, is de parkeerbalans bijgesteld.

In de oorspronkelijke parkeerbalans was voor de voormalige kwadrant D rekening gehouden met een vraag van 56,4 parkeerplaatsen en een aanbod van 54 parkeerplaatsen.

In het nieuwe programma is voor het verzorgingstehuis Sint Joseph is voorzien in het realiseren van :

- 24 PG eenheden (reeds gerealiseerd in deel D.1)

- 24 PG eenheden (nieuw in deel D.2)
- 48 zorgappartementen (nieuw in deel D.2)

Gemeente Nederweert baseert zich op de C.R.O.W. richtlijnen voor parkeren. Voor de 3 bebouwingstypen zijn in overleg met de gemeente de volgende richtlijnen vastgesteld:

Type woning	Parkeernorm	Totaal aantal ppl
PG-eenheden	0,6 parkeerplaats per woning	28,8 parkeerplaatsen
Zorgappartementen	0,7 parkeerplaats per woning	33,6 parkeerplaatsen
Totaal		62,4 parkeerplaatsen

Tabel 2: Gehanteerde parkeernormering.

De totale behoefte is afgerond 62 parkeerplaatsen. Hiermee wordt een optimale parkeersituatie gecreëerd rondom het verzorgingstehuis Sint Joseph. Het voorstel is om in de openbare ruimte 62 parkeerplaatsen te realiseren. In de huidige situatie zijn reeds 37 parkeerplaatsen aanwezig (voor onderdeel D.1), aanvullend dienen nog 25 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Indien het realiseren van 25 plaatsen ontwerptechnisch niet inpasbaar is kan, overeenkomstig de gevolgde werkwijze bij de oorspronkelijke opzet, het laten vervallen van 2 parkeerplaatsen worden overwogen.

5.2.10 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen ruimtelijk relevante kabels en leidingen binnen het plangebied.

5.2.11 Klimaatbeleid

Op 2 december 2008 heeft het college van Burgemeester en wethouders de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Duurzaam Bouwen (GPR-gebouw) vastgesteld. Hierin is de toetsing van nieuwbouw in het kader van duurzaam bouwen beschreven. De GPR ambitie voor de nieuwbouw van St. Joseph (deel D.2) dient een minimale score van 7,5 te hebben en een EPC verlaging van 10% ten opzichte van de norm Bouwbesluit.

5.2.12 Levensloopbestendigheid

De nieuwbouw zal zodanig worden gerealiseerd dat indien de behoefte/aanleiding ontstaat om het nu geplande gebruik voor somatiek in 48 van de geplande eenheden zonder bouwkundige ingrepen kan worden opgezet in de categorie psychogeriatric. Verder wordt de nieuwbouw zodanig gerealiseerd dat de eenheden in de toekomst na het treffen van bouwkundige voorzieningen kunnen worden verbouwd tot levensloopbestendige zelfstandige appartementen voor (zorgbehoevende) senioren.

5.2.13 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. inwerking getreden. Het bestemmingsplan Woonservice-zone Sint Joseph, Nederweert valt niet binnen de bovenstaande regeling, waardoor aandacht moet worden besteed aan de m.e.r.-beoordeling. Voor het plan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoende. Het opnemen van een paragraaf in de toelichting van het bestemmingsplan waarin een onderbouwing van de m.e.r.-beoordeling wordt gegeven is voldoende.

Omdat de invloed van de ontwikkeling van de Woonservice-zone Sint Joseph te Nederweert op de verschillende milieuaspecten in het kader van onderhavig

bestemmingsplan voldoende is onderzocht en is aangetoond dat er geen negatieve gevolgen zijn te verwachten, hoeft er vanuit het Besluit m.e.r. geen nadere beoordeling plaats te vinden.

6 Juridische aspecten

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de ontwikkeling is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.1 Indeling van de regels

De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bevat 2 artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van enkele in de regels gehanteerde begrippen. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 worden de verschillende bestemmingen behandeld. Per bestemming wordt aangegeven welke doeleinden/functies zijn toegelaten op de gronden en wat en hoe er mag worden gebouwd. Voor het onderhavige bestemmingsplan betreft het slechts 1 bestemming

In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld. Dit zijn onder meer de afwijkingsmogelijkheden en algemene gebruiksregels.

In hoofdstuk 4 worden de overgangs- en slotregels aangegeven.

6.2 De regels

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

6.2.1 *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.2.2 *Hoofdstuk 2 Bestemmingen*

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Daarbij zijn zo nodig bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid.

De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (=het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen.

Binnen het plan wordt de volgende bestemming gebruikt:

Artikel 3 Maatschappelijk - Wonen

Het gehele plangebied is bestemd met de bestemming 'Maatschappelijk - Wonen'. Binnen deze bestemming zijn zorgappartementen, psychogeriatric- en somatische plaatsen en de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, tuin, water, nutsvoorzieningen, bergbezinkbassin, parkeervoorzieningen en verharding toegestaan. Het bouwvlak mag voor 70% worden bebouwd. De bestemming is zo flexibel mogelijk gemaakt, zodat kleine afwijkingen van het architectonisch ontwerp mogelijk zijn.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

Het gehele plangebied kent een archeologische waarde. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming opgenomen. Bij het uitvoeren van een van de genoemde werkzaamheden dient een Programma van Eisen door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

Artikel 4 Anti-dubbelregel

Het artikel 'Anti-dubbelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven welk gebruik strijdig is met het bedoelde gebruik in het bestemmingsplan.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een standaardregeling opgenomen die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een wijziging geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 8 Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure bij afwijking van een omgevingsvergunning voor het besluit tot wijziging van het plan.

6.2.4 *Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels*

Artikel 9 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 10 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wro), stelt de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Zorginstelling Land van Horne is initiatiefnemer en realiseert de voorgenomen ontwikkeling geheel op eigen grond en draagt zelf volledig de kosten en risico's voor de planrealisatie. Hiervoor is door Land van Horne een intentieverklaring afgegeven. In het kader van de Grondexploitatiewet kan deze gezien worden als een exploitatieovereenkomst. Hierdoor is in het kader van de Grondexploitatiewet de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd en is een grondexploitatieplan niet nodig.

7.2 Planschade

Met betrekking tot planschade is tussen de gemeente en initiatiefnemer (zorginstelling Land van Horne) een overeenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat eventuele planschade geheel voor rekening van de initiatiefnemer Land van Horne komt.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst met het opsturen van het plan naar de verschillende overlegpartners. Aanvullend heeft op 26 oktober 2010 een informatieavond plaatsgevonden voor omwonenden waarin het plan nader is toegelicht. Ook heeft op 25 oktober een themaraad plaatsgevonden, waarin de initiatiefnemer en architect een inhoudelijke toelichting hebben gegeven op het voornemen. Van beide is een verslag opgesteld, en bijgevoegd in de bijlage van onderhavig bestemmingsplan.

Besloten is om voor het bestemmingsplan geen inspraakprocedure te doorlopen conform de inspraakverordening van de gemeente Nederweert. De verplichte Wro-procedure waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld op het ontwerpbestemmingsplan te reageren wordt uiteraard wel doorlopen. De resultaten daarvan zullen bij de vaststelling van het bestemmingsplan in het plan worden verwerkt.

Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerp bestemmingsplan 'Woonservice-zone Sint Joseph, Nederweert' niet officieel voorgelegd aan de diverse vooroverleginstanties. Omdat het project een herontwikkeling van een bestaande (maatschappelijke) bestemming betreft wordt vooroverleg niet noodzakelijk geacht. De functie ter plaatse verandert nauwelijks en de bebouwing wordt naar de eisen van deze tijd gebouwd. Er heeft wel afstemming plaatsgevonden met de regionale brandweer en in het kader van de watertoets heeft afstemming plaatsgevonden met de waterbeheerder.

Zienswijzen

Ingevolge artikel 3.8 lid 1 van de Wro is het ontwerpbestemmingsplan voor de inwoners van de gemeente Nederweert en voor de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd. Gedurende deze periode konden zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

Bijlage 1

Gemeente Nederweert
College van burgemeester en wethouders
t.a.v. dhr. F. Nijskens
Postbus 2728
6030 AA NEDERWEERT

datum	2 november 2010	behandeld door	M.T.G. Emans
uw kenmerk	UIT-10-01954	telefoonnummer	088-1190569
ons kenmerk	RBBUIT - 101554	bijlage(n)	

onderwerp Advies wijziging plannen St. Joseph te Nederweert

Geacht college,

Op 4 januari 2010 heeft u van ons een externe veiligheidsadvies ontvangen voor de vervangende nieuwbouw in plangebied "St. Joseph" te Nederweert. Het zorgcomplex ligt in de nabijheid van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd (N266) en een hogedrukaardgasleiding (Z-540-01-KR-066). Omdat de nieuwbouwplannen enigszins zijn gewijzigd ten opzichte van oorspronkelijke situatie heeft u op 27 september 2010 de brandweer verzocht om een herbeoordeling uit te voeren. Bij de herbeoordeling is tevens rekening gehouden met het nieuwe Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit wordt op 1 januari 2011 van kracht. Vooruitlopend op de inwerkingtreding adviseert de minister om bij ruimtelijke plannen al zoveel mogelijk rekening te houden met de normen uit het besluit.

Het brandweeradvies is gebaseerd op de volgende gegevens:

- EV beschouwing wijziging plannen St-Joseph (OC complex) Nederweert, 14 september 2010;
- Schetsontwerp Vervangende nieuwbouw St. Joseph Nederweert, 7 juli 2010.

Het advies is opgesteld door Marijn Emans(Regiobureau Brandweer Limburg-Noord) in afstemming met dhr. I. Stultiens van Brandweerdistrict Weert. Voorafgaande aan het advies heeft er een telefonisch overleg plaatsgevonden met dhr. F. Nijskens van uw gemeente.

Relevante aspecten externe veiligheid (analyse)

Vanwege het beperkte vervoer van gevaarlijke stoffen over de N266 wordt deze weg hierna buiten beschouwing gelaten. Bij de ontwikkeling van plangebied "St. Joseph" zijn de onderstaande aspecten relevant.

Groepsrisico

Door de gemeente wordt gesteld dat een groepsrisicoberekening voor de buisleiding niet noodzakelijk is omdat het zorgcomplex zich buiten de 100% letaliteitgrens (80 meter) van de leiding bevindt. In het Bevb wordt echter voorgeschreven dat voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied (1% letaliteitgrens, 150 meter) een groepsrisicoberekening noodzakelijk is.

Om toch een indruk te krijgen van de hoogte van het groepsrisico is door ons een al eerder uitgevoerde groepsrisicoberekening voor de betreffende buisleiding beschouwd. Het betreft een berekening die in opdracht van de gemeente door de Gasunie is uitgevoerd voor plangebied "Hoebenakker"¹. Dit plangebied bevindt zich in de nabijheid van plangebied "St. Joseph". Hierbij wordt opgemerkt dat deze berekening niet is uitgevoerd met het wettelijk voorgeschreven rekenprogramma CAROLA. Het is aan de gemeente om te bepalen of er alsnog een nieuwe berekening uitgevoerd wordt conform de nieuwe methode.

Op basis van de beschouwde groepsrisicoberekening wordt aangenomen dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie het groepsrisico, ter hoogte van het zorgcomplex, ruim beneden de oriënterende blijft.

Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Hulpverleningscapaciteit

Het plangebied bevindt zich op de rand van 100% letaliteitgrens en volledig binnen de 1% letaliteitszone van de buisleiding. Dit betekent dat er bij een incident met de buisleiding zowel dodelijke slachtoffers als gewonden kunnen vallen (ook binnenshuis). Door de brandweer is een slachtofferberekening uitgevoerd waarbij gebruik is gemaakt van de bevolkingsgegevens zoals die zijn opgenomen op de risicokaart. Uit de berekening blijkt dat bij een incident met de buisleiding de regionale hulpverleningscapaciteit niet wordt overschreden.

Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Zowel het plangebied als de risicobron is vanuit meerdere zijden bereikbaar. De risicobron is gelegen langs het kanaal. Voor de bronbestrijding wordt over voldoende bluswater beschikt. Over de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied zelf zult u door Brandweerdistrict Weert nader geadviseerd worden.

Zelfredzaamheid

Beoordeling zelfredzaamheid

De bewoners van zorgcomplex St. Joseph worden als verminderd zelfredzaamheid beschouwd. Dit betekent dat zij zich bij een incident niet zelfstandig in veiligheid kunnen brengen. Door het treffen van maatregelen kan de zelfredzaamheid echter wel vergroot worden.

¹ Risicoberekening gastransportleiding Z-540-01-KR-064 t/m 068, N.V. Nederlandse Gasunie, 18 mei 2009.

Advies

Wij adviseren u het volgende:

Advies groepsrisico

Er zijn binnen het plangebied maatregelen te benoemen die een positief effect hebben op de externe veiligheidssituatie. Deze maatregelen hebben echter geen zichtbaar effect op de hoogte van het groepsrisico.

Bronmaatregelen

De hogedrukaardgasleiding bevindt zich buiten de invloedssfeer van deze ontwikkeling. Bronmaatregelen worden daarmee als niet haalbaar geacht. Mocht de gemeente echter van plan zijn om nog meer ontwikkelingen in de nabijheid van de buisleiding te realiseren, dan zijn bronmaatregelen wellicht wél (kosten)effectief. Het betreft hier maatregelen die de kans op beschadiging van de leiding door derden verkleinen, zoals het aanbrengen van betonmatten of het verhogen van de gronddekking.

Advies mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

In het kader van de voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang worden geen aanvullende maatregelen geadviseerd.

Advies zelfredzaamheid

Het zorgcomplex bevindt zich op de grens van de 100% letaliteitzone van de buisleiding. Bij een incident met de buisleiding kan de stralingsintensiteit oplopen tot 35 kW/m². De verblijfsruimtes in het gebouw bevinden zich aan de zijde van de buisleiding. Vanwege de verminderd zelfredzaamheid van de bewoners wordt verondersteld dat zij zich niet zelfstandig in veiligheid kunnen brengen door te vluchten. Daarom worden de volgende maatregelen geadviseerd.

Ontwerputgangspunten

Geadviseerd wordt om de volgende ontwerputgangspunten te hanteren:

- Beperken glasoppervlak aan risicozijde(n);
- Gevel (incl. beglazing en kozijnen) zodanig uitvoeren dat deze tenminste 30 minuten brandwerend is conform NEN 6069, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde(n);
- Onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde(n);
- Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren.

Centraal omroepsysteem

Geadviseerd wordt om het gebouw uit te voeren met een centraal omroepsysteem om de aanwezige personen tijdig te waarschuwen en instrueren bij een incident. De BHV-organisatie begeleidt de uitvoering bij de oproep.

Indeling gebouw

Geadviseerd wordt om de kamers voor de minst zelfredzame personen (personen die aan bed gebonden zijn) te realiseren aan de niet-risicozijde van het complex.

Informatie Systeem Overige ramptype (ISOR)

Opname object in ISOR

Het zorgcomplex dient conform de Wet rampen en zware ongevallen (WRZO) opgenomen te worden in het Informatie Systeem Overige ramptype (ISOR). De verantwoordelijkheid voor het opnemen van objecten in het ISOR ligt bij de gemeente.

Wij verwachten u met dit advies van dienst te zijn geweest. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met dhr. M.T.G. Emans, adviseur Proactie & Preventie, telefoonnummer 088-1 190569 of via m.emans@brandweerln.nl.

Graag ontvangen wij voor ons dossier een afschrift van het genomen verantwoordingsbesluit.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,

Sjoerd van der Schuit
Regionaal commandant Brandweer

Bijlage 2

Verslag presentatie nieuwbouw St. Joseph omwonenden d.d. 26 oktober 2010

Genodigden : Omwonenden aan de Schoolstraat, St. Josephstraat en 't Brugske.

Aanwezig : 12 omwonenden, de heer R. van Vugt (Clevis-Kleinjans architecten Venlo),
de heer L. Wijers (directeur cluster Oost Stichting Land van Horne).

De heer Wijers heette de aanwezigen welkom en gaf een toelichting over de aanleiding voor deze avond.

Ruim een jaar geleden heeft een vergelijkbare bijeenkomst plaatsgevonden met betrekking tot de presentatie van een eerder nieuwbouwplan.

Dit plan (één groot gebouw) is op basis van nieuwe inzichten binnen Land van Horne, maar ook ontwikkelingen in zorg-, woon- en welzijnsvragen verlaten.

De vraag van één van de aanwezigen of dit plan op basis van eigen ervaringen en onderzoek is veranderd, wordt dan ook met ja beantwoord.

De heer Van Vugt heeft het nieuwe plan vervolgens toegelicht en uitleg gegeven over de opzet van het gebouw.

Dit plan bestaat uit drie massa's (2x drie lagen en 1x vier lagen) die op de begane grond met elkaar zijn verbonden.

Er is ingegaan op het veranderde zorgconcept: ruime appartementen, direct aansluitend op een gezamenlijke leefruimte, zonder "verpleeghuisgangen".

Ook is uitgebreid ingegaan op de veranderende rol van familie/vrijwilligers.

De heer Wijers heeft vervolgens een toelichting gegeven over de voorzieningen die tijdens de sloop- en nieuwbouwfase in Nederweert in stand gehouden worden of die ná die periode terugkeren (eucharistievieringen, koersballen).

Een aanwezige wijst met nadruk op het belang van de mogelijkheid op straks in het nieuwe gebouw weer eucharistievieringen te kunnen verzorgen.

In de nieuwbouw zal weer de mogelijkheid zijn tot het houden van eucharistievieringen, niet alleen voor omwonenden, maar ook voor bewoners uit de wijk.

Tafeltje Dekje verdwijnt vanaf januari 2011 uit het aanbod van het zorgcentrum, een aantal wijkgerichte functies (met name alarmering en dagverzorging) blijft bestaan.

De aanwezigen geven op vraag van de heer Wijers aan geen bezwaren te hebben tegen de nieuwbouwplannen, zoals deze zijn voorgelegd en wensen de heren Wijers en Van Vugt veel succes met de voorbereiding en voortgang van de plannen.

Bijlage 3

Verslag themaraad vervangende nieuwbouw St. Joseph(OC gebied) dd. 25-10-2010

Opening

Burgemeester Evers geeft aan dat door initiatiefnemer Land van Horne(L. Wijers) een inhoudelijke toelichting op de gewijzigde nieuwbouwplannen, inclusief de wijkfunctie zal worden gegeven.

Hierna zullen de nieuwbouwplannen door de architect worden toegelicht.

Alle aanwezigen krijgen de gelegenheid hierover vragen te stellen en/of opmerkingen te maken.

Zorgconcept toen en nu(Land van Horne)

Voor deze presentatie wordt verwezen naar de bij dit verslag gevoegde presentatie.

Presentatie gewijzigde nieuwbouwplannen door architecten bureau Clevis-Kleinjans

Hiervoor wordt verwezen naar de bij dit verslag gevoegde presentatie.

Welzijnsvoorzieningen voor bewoners en de wijk(Land van Horne)

Ook hiervoor wordt verwezen naar de presentatie bij dit verslag.

Vragen/opmerkingen

Schrappen nieuwbouwplannen 24 pg eenheden te Leveroy

LW geeft aan dat een en ander met name een gevolg is van een andere visie van de nieuwe directeur/bestuurder van Land van Horne. Overwegingen die hierbij hebben meegespeeld zijn een andere benadering van behoefte, vraag en aanbodverhouding, te overbruggen afstanden door familie/vrijwilligers en vereiste schaalgrootte.

LW geeft aan dat hij-zoals onderling reeds is afgesproken-met vragensteller(F. Kurstjens) in overleg zal treden over de zorgverlening door LVH te Leveroy.

Inzet vrijwilligers/mantelzorgers(nieuwe zorgconcept)

LW geeft aan dat met name ook een zeer groot gedeelte van het zorgverlenend personeel van LVH zelf hier vraagtekens bij zet. Toch ziet LW deze aanpak als de toekomstgerichte en houdbare oplossing om in de behoefte van de(familie) van bewoners, de behoefte aan personeel en de financiële houdbaarheid te (blijven) voorzien.

Door bezuinigingen in de zorg, de sterke vergrijzing van de bevolking van Nederweert en maatschappelijke ontwikkelingen zal LVH niet meer alles kunnen doen wat nu gebeurt en zal LVH zich dienen te beperken tot de kerntaak zorg en wordt de bal voor wat betreft de welzijnsaspecten voor een groot gedeelte bij de familie van bewoners gelegd.

Basis principe van dit nieuwe concept is, ook voor deze doelgroep, zo veel mogelijk genormaliseerd wonen.

LW geeft aan dat een goede communicatie met de familie van bewoners hierbij van groot belang is.

Ook de inzet van domotica zal hierbij voor oplossingen moeten zorgen.

De inzet van vrijwilligers/mantelzorgers zal betrekking hebben op toezicht en begeleiding, waardoor de zorgverleners van LVH zich volledig kunnen concentreren op hun kerntaak zorgverlening.

De verpleeghuisarts van LVH is en blijft (eind) verantwoordelijk voor de medische verzorging.

Behandeling van bewoners zal blijven plaatsvinden op basis van een zogenaamd zorgleefplan voor elke bewoner.

Kunnen bewoners ook geplaatst worden als familie geen mantelzorg/vrijwilligershulp kan leveren

LW geeft aan dat dit geen reden zal zijn om de betreffende personen niet te kunnen plaatsen. LVH zal in dergelijke gevallen in overleg met overige vrijwilligers/mantelzorgers naar andere oplossingen zoeken. Hierbij zal dus een beroep dienen te worden gedaan op de solidariteit tussen (familie van) bewoners met en zonder de mogelijkheid tot verlenen van mantelzorg/inzet van vrijwilligerswerk.

Planning

RvV(CLevis-Kleinjans) geeft aan dat de start van de sloop is gepland voor voorjaar 2011 en de oplevering van de nieuwbouw is gepland voor begin 2013

LW geeft aan dat een gedeelte van de huidige bewoners zullen verhuizen naar woningen in en buiten Nederweert. Begin februari 2011 zullen de overige bewoners vertrekken naar het tijdelijke verblijf te Weert

Ontbrekend groen bij 66 binnenkort op te leveren appartementen OC gebied

LW geeft aan dat LVH geen opdrachtgever is (geweest) voor dit plan. In het nu gepresenteerde nieuwbouwplan is met name ingezet op een landelijke uitstraling met veel groen. Indien dit groen daadwerkelijk onvoldoende zou worden gerealiseerd kan men LVH hier-uiteraard-op aanspreken.

4^e bouwlaag bij een van de deelplannen van de nieuwbouw

Wethouder Jacobs geeft aan dat iedere locatie zijn oplossing vraagt. Op deze plek aan de entree van Nederweert(aan de noordkant) acht het college een vierde bouwlaag gerechtvaardigd. Deze markante plaats vraagt om een robuust gebouw met enige massa. Een vierde bouwlaag, althans voor een gedeelte van de nieuwbouw op de hoek Brugske/Schoolstraat, wordt hier als passend ervaren.

Voor realisering van dit plan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, omdat de nieuwe bebouwing deels buiten de bebouwingsgrenzen is geprojecteerd en het voornemen bestaat qua hoogte af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

4^e bouwlaag/brandveiligheid

LW geeft aan dat de nieuwbouw zal moeten voldoen aan alle eisen die zowel door de brandweer als de Inspectie van de Volksgezondheid worden gesteld.

(Brancard) lift

LW geeft aan dat deze zodanig zal worden uitgevoerd dat hier een bed in vervoerd kan worden.

Bouwen op eigendom LVH/parkeren

LW geeft aan dat de vervangende nieuwbouw volledig op eigen grond van LVH zal worden gerealiseerd, evenals het parkeren.

RvV geeft dat de nieuwbouwplannen zijn getoetst aan de parkeernormen en hieraan voldoen. In aanvulling hierop geeft de burgemeester aan dat bepaalde piekbelastingen nooit helemaal te voorkomen zijn en de gehanteerde parkeernormen hier niet op zijn gebaseerd.

Keuken LvH/Tafeltje Dekje

LW geeft aan dat Tafeltje Dekje heeft aangegeven geen gebruik meer te willen maken van de keuken(functie) van LVH.

LvH zal ook tijdens de sloop/bouwperiode van de vervangende nieuwbouw blijven voorzien in de dagverzorging en keukenfunctie voor de wijk en de open eettafels in de gemeente.

Weth. van de Mortel geeft aan dat het verstrekken van warme maaltijden door Tafeltje Dekje in de toekomst niet meer mogelijk zal zijn. Volgende week heeft Tafeltje Dekje hierover overleg met haar vrijwilligers. Hierna zal Tafeltje Dekje een besluit nemen hoe een en ander in de toekomst precies zal worden ingevuld.

LW geeft aan dat 75% van de maaltijden van LVH nu al extern wordt aangeleverd. In de nieuwbouw komt een beperkte keuken met componenten, waaruit gekozen kan worden.

LW merkt verder op dat er vanuit de bewoners van de enkele jaren geleden opgeleverde 24 pg eenheden aan het Brugske geen klachten zijn vernomen over de maaltijdverstrekking door LVH.

Categorie/indicering bewoners/plaatsing geïndiceerde bewoners tijdens sloop en nieuwbouwperiode

LW geeft aan dat de bewoners van het huidige zorgcentrum, die tijdelijk verhuizen naar Weert, naar de nieuwbouw zullen mogen terugkeren, mits hiervoor de vereiste indicatie is verstrekt.

LW geeft aan dat nieuwe geïndiceerde bewoners-waar/voor zover mogelijk-zullen worden gehuisvest in de 24 pg eenheden aan het Brugske. Voor het overige zullen deze bewoners-tijdelijk-te Weert gehuisvest worden.

Personeel LvH

LW geeft aan dat een groot gedeelte met de huidige bewoners tijdelijk mee gaat naar Weert. De overige personeelsleden, die hiervoor niet hebben gekozen, zullen worden ingezet in de thuiszorg.

Gemiddelde verblijfsduur bij LvH

LW geeft aan dat dit voor de categorie sommatiek gemiddeld 3,5 jaar en voor de categorie pg (dementerenden) gemiddeld 5 jaar

12-11-10

fns

Bijlage 4

Projectpost

Gescand voor PWS d.d. 18-11-09 ja / nee

Projectnummer: 188207

Ingekomen d.d. 18-11-09

☐ PM: T. Sleggh

☐ PL: P. Sleggh

☐ CC:



Nederweert

Gemeentehuis

Raadhuisplein 1, Nederweert

Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud
t.a.v. mevrouw Carls
Postbus 17
6160 AA GELEEN

Postbus 2728
6030 AA Nederweert
Telefoon (0495) 677111
Telefax (0495) 633245
E-mail: info@nederweert.nl
Internet: www.nederweert.nl

B.N.G. 28.50.05.804
Rabobank 13.55.06.190
ING Bank 68.30.12.857
Postbank 10.30.988

beh. door : M. Houtappels
doorkiesnr. : (0495) 677258
e-mail : m.houtappels@nederweert.nl
bijlage(n) : -

uw brief : -
datum : 17 november 2009
verzonden :

17 NOV. 2009

onderwerp : Selectiebesluit St. Joseph, Nederweert.

Geachte mevrouw Carls,

In opdracht van Land van Horne heeft u onderzoeken uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van Sint Joseph in Nederweert. In dit kader heeft ook onderzoek plaatsgevonden met betrekking tot archeologie. Naar aanleiding van de stukken welke u heeft overhandigd berichten wij u het volgende.

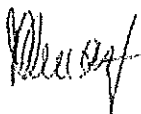
- Op basis van de meegestuurde kaarten kan geconcludeerd worden dat een groot deel van de nieuwbouw reeds gerealiseerd is. Alleen een gebouwcomplex tussen het Brugske, de Schoolstraat en de St. Josephstraat dient nog te worden gerealiseerd.
- Bij de aanleg van de bouwput in het zuidwestelijk deel zijn deze zomer bewoningssporen, waaronder waterputten uit de Romeinse tijd, aangetroffen.
- Mede op grond van de voornoemde sporen is de kans op het aantreffen van archeologische resten ook voor het nog te realiseren deel van het plangebied reëel.
- Het is niet zinvol een nieuw bureau cq. booronderzoek uit te voeren. Dit zal geen nieuwe informatie opleveren.
- Er wordt vanuit gegaan dat de ondergrondse sloop en de aanleg van de bouwput zal leiden tot verstoring van de ondergrond.
- Eventuele archeologische sporen bevinden zich vanaf ca 50 tot 80 cm onder het huidige maaiveld. Uiteraard kunnen door de moderne bouw op plaatsen bodemverstoringen hebben plaatsgevonden, alleen is niet vast te stellen in welke mate dit de archeologische resten heeft aangetast.

Geconcludeerd mag worden dat er ten behoeve van het voorontwerp bestemmingsplan géén verder bureau- of booronderzoek meer hoeft te gebeuren. Wel zal er tijdens de graafwerkzaamheden/sloop archeologische begeleiding (protocol opgraving) plaats dienen te vinden. Voorafgaand dient er door en voor rekening van de initiatiefnemer een Programma van Eisen opgesteld te worden. De initiatiefnemer mag zelf een keuze maken welk bedrijf dit Programma van Eisen opstelt, mits het een bevoegd bedrijf betreft. Wel dient het Programma van Eisen voor goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd.

Wij vertrouwen er op u middels dit schrijven voldoende te hebben geïnformeerd en verzoeken u uw cliënt op de hoogte te brengen van de inhoud van deze brief. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met Mariëlle Houtappels. Zij is regulier op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag tot 11.30 uur bereikbaar op telefoonnummer 0495 – 677258.

Hoogachtend,

Burgemeester en welhouders van Nederweert,
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Samenleving en Ruimte,



M. Lucassen

Projectpost

Gescand voor PWS d.d. 27-6-2011 ja / nee

Projectnummer: 188207

Ingekomen d.d.: 27 juni 2011

☒ PM: T. Stomp

☒ PL: m. c. c. s.

☐ CC:

ONTVANGEN 27 JUNI 2011



Nederweert

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1, Nederweert

Oranjewoud
Mevrouw Carls
Postbus 17
6160 AA GELEEN

Postbus 2728
6030 AA Nederweert
Telefoon (0495) 677 111
Fax (0495) 633 245
E-mail: Info@nederweert.nl
Internet: www.nederweert.nl
Bank: BNG 28.50.06.804

beh. door : M.H.M. Houtappels
doorkiesnr. : (0495) 677258
e-mail : m.houtappels@nederweert.nl
bijlage(n) : -

uw brief :
datum : 23 juni 2011
verzonden : 24 JUNI 2011
kenmerk :

onderwerp : Selectiebesluit n.a.v. programma van elsen St. Josephstraat/Brugske in Nederweert.

Geachte mevrouw Carls,

In opdracht van Land van Horne heeft u een programma van elsen opgesteld voor de locatie St. Josephstraat/Brugske. In het programma van elsen wordt beschreven hoe de archeologische begeleiding van het project vormgegeven zal gaan worden. Dit als vervolg op ons eerdere selectiebesluit van 17 november 2009.

Door middel van deze brief willen we bevestigen dat wij in kunnen stemmen met de door u in het programma van elsen beschreven archeologische begeleiding (AB) (Protocol Opgraven). Wij verzoeken u ons tijdig op de hoogte te stellen van de in het programma van elsen genoemde overlegmomenten, zodat Mariëtte Houtappels en/of onze archeologische adviseur van ArchAeO, aan kunnen sluiten bij het overleg.

Wij vertrouwen er op u middels dit schrijven voldoende te hebben geïnformeerd en verzoeken u uw cliënt op de hoogte te brengen van de inhoud van deze brief. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met Mariëtte Houtappels. Zij is regulier op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag to 11.30 uur bereikbaar op telefoonnummer 0495 – 677258.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nederweert,
namens dezen,
het hoofd van de Afdeling Samenleving en Ruimte

M.H.P. Lucassen