Bestemmingsplan

- Toelichting -

Onze Lieve Vrouwestraat 7 te Ospel

Gemeente Nederweert

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Onze Lieve Vrouwestraat 7 te Ospel

Gemeente Nederweert

IDN-nummer:	NL.IMRO.0946.BPOLVrouwestr72023-VA01
Status:	vastgesteld
Datum:	19 maart 2024

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging van het plangebied 5
1.3 Vigerende beheersverordening 7
1.4 Herziening beheersverordening 8
1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Het planvoornemen 9

2.1 Inleiding 9
2.2 Omgeving en plangebied 9
2.3 Planvoornemen 11
2.4 Ontsluiting en parkeren 11

Hoofdstuk 3 Beleidskader 13

3.1 Inleiding 13
3.2 Rijksbeleid 13
3.3 Provinciaal beleid 15
3.4 Regionaal beleid 18
3.5 Gemeentelijk beleid 19

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten 23

4.1 Inleiding 23
4.2 Bodem 23
4.3 Geluid 23
4.4 Luchtkwaliteit 25
4.5 Externe veiligheid 26
4.6 Bedrijven en miliezonering 28
4.7 Geur 29
4.8 Kabels en leidingen 31
4.9 Archeologie en cultuurhistorie 31
4.10 Flora en fauna 33
4.11 Milieueffectrapportage 36

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf 39

5.1 Inleiding 39
5.2 Beleid Waterschap Limburg 39
5.3 Randvoorwaarden voor het planvoornemen 40

Hoofdstuk 6 Juridische opzet 43

6.1 Inleiding 43

6.2 De verbeelding 43
6.3 De regels 43

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 47

7.1 Inleiding 47
7.2 Economische en financiële uitvoerbaarheid 47
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47
7.4 Conclusie 48

Hoofdstuk 8 Procedure 49

8.1 De te volgen procedure 49
8.2 Kennisgeving 49
8.3 Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie 49
8.4 Vaststelling 50

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar/erfgenamen van het perceel aan de Onze Lieve Vrouwestraat tussen 5 en 9 is voornemens om op deze 'open plek' tussen de bestaande lintbebouwing een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen te realiseren. Voor deze locatie vigeert de beheersverordening 'Ospel 2014'. Het perceel is daarin bestemd tot 'Wonen'. Echter ter plaate is op de verbeelding geen bouwvlak opgenomen. Dit betekent dat op deze gronden geen woning kan worden gebouwd. De reden hiervan is dat bij de vaststelling van de beheersverordening 'Ospel 2014' voor dit perceel de wijzigingsbevoegdheid, uit het voorheen geldende bestemmingsplan 'Kern Ospel 2004', voor het toevoegen van een bouwtitel is geschrapt, waardoor de (indirecte) mogelijkheid tot het realiseren van twee woningen is komen te vervallen.

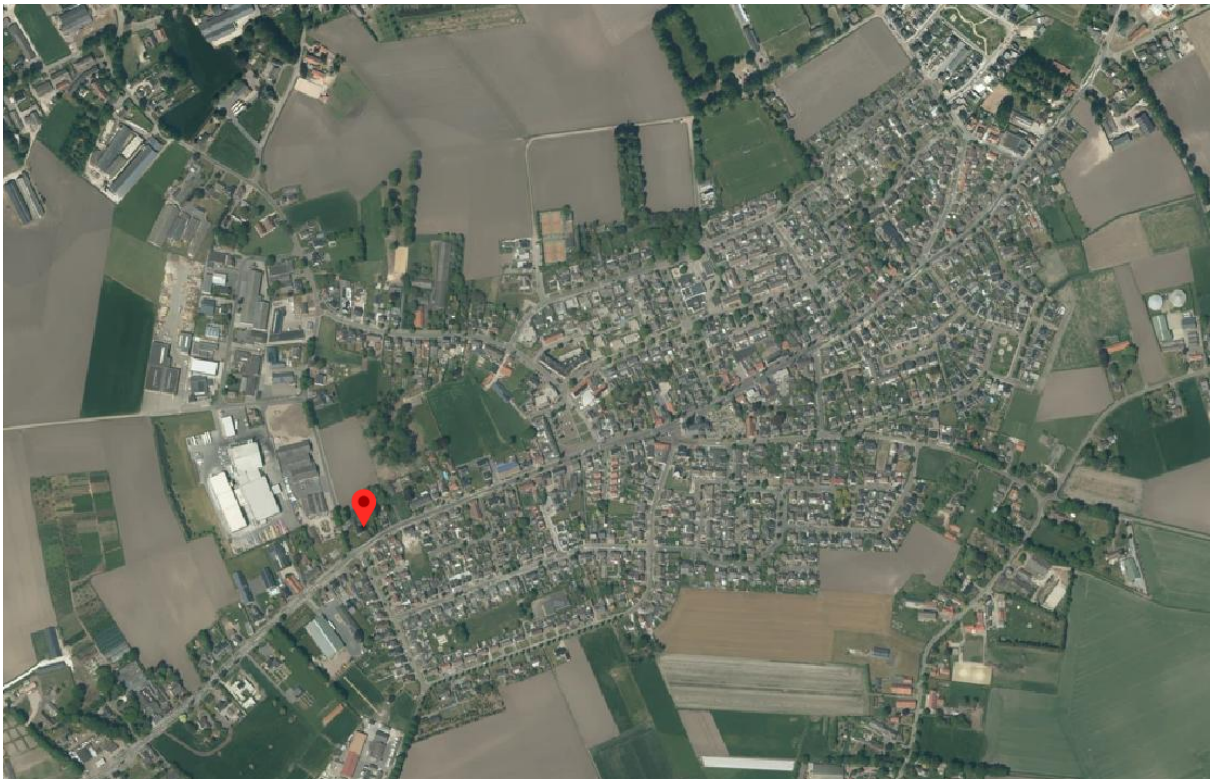
De gemeenteraad van Nederweert heeft op 20 juli 2021 de 'Beleidsregel bouwen in tuinen Nederweert 2021' vastgesteld. Op basis van deze beleidsregel wordt de mogelijkheid geboden aan eigenaars van percelen om op plekken waar in het voorgaande bestemmingsplan een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid was opgenomen voor de bouw van een woning, deze planologisch-juridisch vast te leggen in de vorm van een rechtstreeks bouwtitel c.q. bouwmogelijkheid (door middel van een bouwvlak en de aanduiding bijgebouwen).

Door middel van herziening van de thans geldende beheersverordening middels onderhavig bestemmingsplan wordt de bouw van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. In dat kader bestaat dit bestemmingsplan uit een toelichting met de onderbouwing c.q. verantwoording van het planvoornemen met de bijbehorende regels en verbeelding als juridisch kader.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het westelijk deel van de kern Ospel aan de Onze Lieve Vrouwestraat. Hier is het in gebruik als tuin bij het woonperceel Onze Lieve Vrouwestraat 9. Hier vormt het een 'open plek' in de lintbebouwing met een frontbreedte van ongeveer 15 meter. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 800 m^2.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie L, perceelnummer 3510.



Luchtfoto met ligging plangebied in de kern Ospel

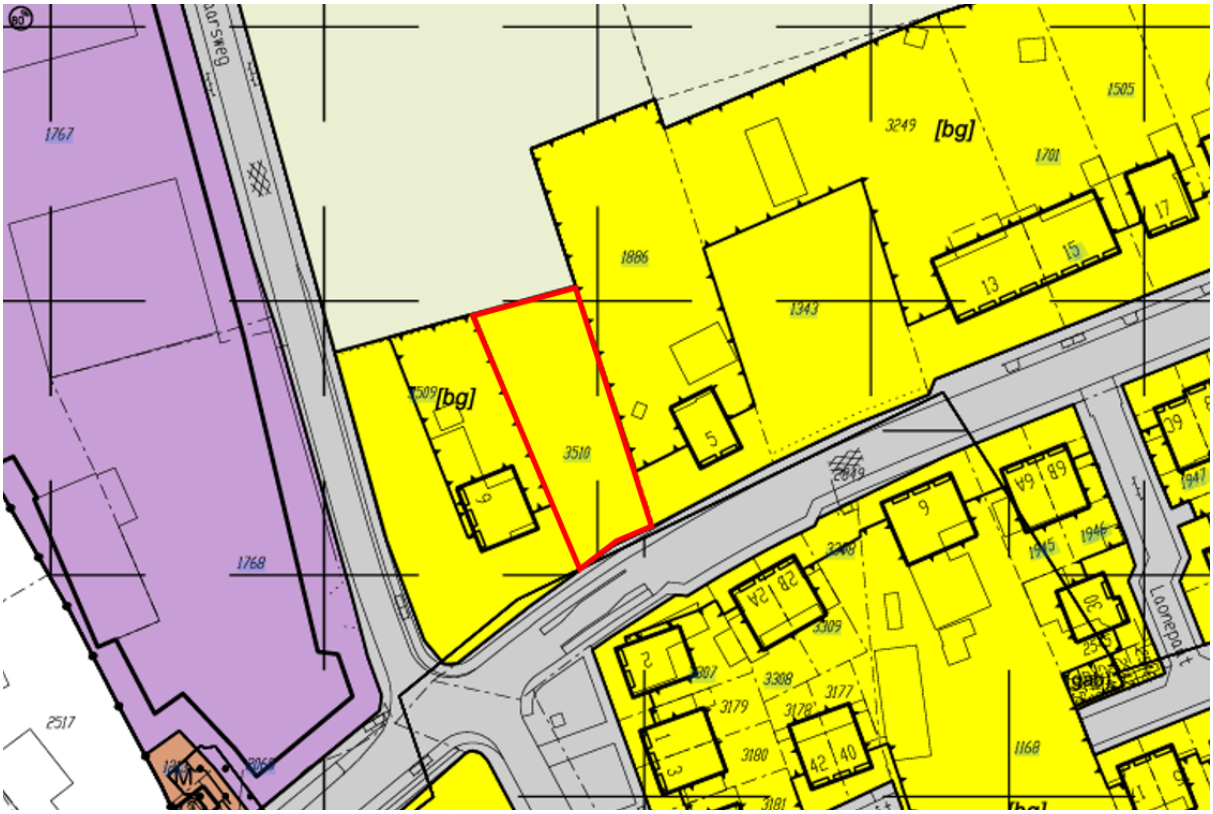


Luchtfoto met kadastrale gegevens en begrenzing plangebied (rood kader)

1.3 Vigerende beheersverordening

Het plangebied is gelegen in de vigerende beheersverordening 'Ospel 2014' (vastgesteld 3 juni 2014). Op basis hiervan is het plangebied de bestemming 'Wonen' (zonder bouwvlak en zonder de aanduiding bijgebouwen) en de dubbelbestemming 'waarde - Archeologie 2 hoog' van kracht. De tot wonen bestemde gronden zijn weliswaar bestemd voor woning, qua gebruik, maar door het ontbreken van een bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' zijn er geen bouwmogelijkheden. Het planvoornemen is daarmee op basis van het thans geldende planologisch-juridisch regime niet mogelijk. Om een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen te realiseren binnen het plangebied is een herziening van de beheersverordening noodzakelijk om hiermee de vrijstaande woning planologisch-juridisch mogelijk te maken.

De 'Paraplubeheersverordening Kernen' (vastgesteld 16 maart 2021) is eveneens van toepassing op het plangebied. De paraplubeheersverordening voorziet in één eenduidige regeling met betrekking tot de onderwerpen wonen, parkeren, bouwwerken, geen bouwen zijnde, bedrijven, afkoppelen hemelwater en bebouwingspercentage, voor alle geldende beheersverordeningen binnen het bebouwde gebied (kernen) van de gemeente Nederweert. Uit de paraplubeheersverordening volgen geen belemmeringen voor voorliggende bestemmingsplanprocedure.



Uitsnede vigerende beheersverordening 'Kern Ospel 2014' met begrenzing plangebied (rood omkaderd)

1.4 Herziening beheersverordening

Om de realisatie van een woning binnen het plangebied planlogisch juridisch mogelijk te maken is dus een herziening van beheersverordening in de vorm van en bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In deze toelichting van het bestemmingsplan wordt de herziening van de beheersverordening nader onderbouwd c.q. verantwoord en worden de mogelijkheden die het nieuwe onderhavige bestemmingsplan beiden, afgewogen. De regels voor de nieuwe woonbestemming met bouwvlak en aanduiding bijgebouwen sluit aan bij de geldende regels (gebruik en bouwen) voor wonen binnen de kern Ospel. De verbeelding betreft de visuele weergave hiervan.

Het bestemmingsplan is opgezet conform de eisen die de Wro en de gemeente Nederweert daaraan stellen. De regels zijn opgesteld conform de standaardregels SVBP2012. De verbeelding voldoet aan de meest actuele digitaliseringseisen conform IMRO2012.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 het planvoornemen besproken. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente, waarbij tevens de ladder voor duurzame verstedelijking betrokken wordt. In hoofdstuk 4 komen de milieu- en omgevingsaspecten aan bod. De wateraspecten in vorm van een waterparagraaf zijn aangegeven in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat de toelichting op de juridische planopzet en de planregels. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op respectievelijk de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Ten slotte komt in hoofdstuk 8 de procedure aan bod.

Hoofdstuk 2 Het planvoornemen

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgeving van het plangebied, het plangebied zelf en het planvoornemen binnen het plangebied. Tevens komt de ontsluiting en het parkeren aan bod.

2.2 Omgeving en plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Ospel aan de Onze Lieve Vrouwestraat tussen de nummers 5 en 9. Hiermee is het plangebied onderdeel van de lintbebouwing aan de Onze Lieve Vrouwestraat. De omgeving wordt enerzijds aangemerkt als woonomgeving en anderzijds aangemerkt als bedrijventerrein (Ketelaarsweg).

De woonomgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande en halfvrijstaande woningen, in overwegend twee bouwlagen met kap, aan beide zijden van de Onze Lieve Vrouwestraat. De woonpercelen worden voorts gekenmerkt door de aanwezigheid van (relatief diepe) voortuinen, waardoor het straatprofiel van de Onze Lieve Vrouwestraat breed is en rustig oogt. Bovendien zorgen deze voortuinen voor groene accenten in het straatbeeld. Tevens wordt voorzien in nieuwbouw van woningen aan de overzijde van het plangebied en ook naast het plangebied (andere zijde nummer 5).



Straatbeeld Onze Lieve Vrouwestraat met recht het plangebied

Voorbij de kruising met de Ketelaarsweg, Klaarstraat en Hennesweg is het bedrijventerrein Ketelaarsweg gelegen. Hier zijn bedrijven met bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 2 en 3.1 gelegen. Op het bedrijventerrein is een diversiteit aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Het bedrijventerrein is niet direct zichtbaar vanaf het plangebied en wordt hiervan gescheiden door een tussenliggende woning (nummer 9) en aanwezig groen.



Bedrijventerrein Ketelaarsweg gezien vanaf de kruising.

Het plangebied zelf vormt een 'open plek' in de lintbebouwing aan de Onze Lieve Vrouwestraat. Het perceel is onbebouwd en de gronden zijn in gebruik als tuin behorende bij de woning aan Onze Lieve Vrouwestraat 9. Aan de voorzijde van het plangebied is een taxushaag met daarachter dennen aanwezig. De gronden zijn verder ingezaaid als gazon, wat regelmatig gemaaid wordt. Achter op het perceel staan ook een tweetal monumentale bomen. De bescherming van deze twee monumentale bomen is geborgd middels een aanduiding op de verbeelding en in de regels (artikel 3.1) van voorliggend bestemmingsplan. Verder staat ook op de zijdelingse perceelsgrens en de perceelsgrens aan de achterzijde een taxushaag.



Voorzijde plangebied gezien vanaf de Onze Lieve Vrouwestraat



Achterzijde plangebied gezien vanaf de Ketelaarsweg

2.3 Planvoornemen

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één vrijstaande (levensloopbestendige) woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen binnen het plangebied. De woning zal bestaan uit maximaal 2 bouwlagen al dan niet met een kap of plat afgedekt (maximale goothoogte 6 meter, maximale bouwhoogte 11 meter. De nieuwe woning zal gesitueerd worden in de bestaande voorgevelrooilijn langs de Onze Lieve Vrouwestraat. De afstand van de zijgevels van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens zal minimaal 3 meter bedragen. Bijgebouwen mogen opgericht worden op 3 meter achter de voorgevel van de woning.

In de woning (hoofdgebouw) zijn aan huisgebonden beroep of bedrijf, een internetwinkel, consumentverzorgende dienstverlening toegestaan tot maximaal 40 m^2. Ook wordt mantelzorg toegestaan.

2.4 Ontsluiting en parkeren

De vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen wordt ontsloten via de bestaande infrastructuur, zijnde de Onze Lieve Vrouwestraat. Hiervoor wordt een in-/opritconstructie aan de rechterzijde van het perceel aangelegd. Dit in verband met de aanwezigheid van verkeersremmende maatregelen ter hoogte van het plangebied.



Situering in-/opritconstructie voorbij verkeersremmende maatregel

Het parkeren wordt voorzien op eigen terrein. Hiervoor worden (minimaal) twee parkeerplaatsen aangelegd om te voldoen aan de parkeernorm voor een vrijstaande woning. Gezien de omvang c.q. oppervlakte van het plangebied is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. De aanleg van voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen, en de instandhouding hiervan, is geborgd in artikel 8.1.1 in de regels van voorliggend plan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd randvoorwaarden geven voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan. Tevens komt de ladder voor duurzame verstedelijking in dit hoofdstuk aan bod.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie

De nationale omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het rijk opgesteld in het kader van de nieuwe omgevingswet, die per 1 januari 2024 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

- Ruimte voor klimaat adaptatie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De wens is om daar naar toe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio’s te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

De opgave is daarbij om de veiligheid en gezondheid van onze leefomgeving zodanig te verbeteren dat in 2050 negatieve omgevingseffecten op onze gezondheid naar een verwaarloosbaar laag niveau zijn gebracht. Daarnaast streeft het kabinet ernaar om in 2030 te voldoen aan de huidige WHO-advieswaarden. Ook het tot een verwaarloosbaar niveau terugbrengen van omgevingsrisico's als gevolg van industriële activiteiten en transport (omgevingsveiligheid) is onderdeel van de opgave'.

Het planvoornemen wordt voorzien op een 'open plek in de lintbebouwing langs de Onze Lieve Vrouwestraat binnen het bebouwde gebied van de kern Ospel. De realisatie van slechts één vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen is dermate kleinschalig dat er vanuit de NOVI geen specifieke

uitgangspunten zijn.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, is met de aanvulling op 1 oktober 2012, volledig in werking getreden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen.

Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijksvaarwegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Met het inwerkingtreding van het Barro heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Bro is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. In de toelichting is in paragraaf 3.2.3 de ladder voor duurzame verstedelijking verder uitgewerkt, conform de Bro. Het plangebied en dit bestemmingsplan heeft verder geen andere directe relaties met het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

.De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De Ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid Bro). Kern van de Ladder is dat de stedelijke ontwikkeling op een locatie pas doorgang kan vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijk gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien. In juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt nu als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De eerste en de tweede trede zijn samengevoegd en de derde trede is vervallen. De uitgebreide motivering is beperkt tot 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' buiten het bestaand stedelijk gebied. Tevens is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door het begrip 'behoefte' en wordt een nieuw onderdeel toegevoegd waarmee het mogelijk wordt een dubbele Laddertoets bij flexibele planvorming te voorkomen. Uiteindelijk zal de gewijzigde Ladder via het invoeringsbesluit van de Omgevingswet worden ingevoegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De strekking van de Ladder blijft daarbij gelijk. De Ladder-onderbouwing zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Hieronder volgt een toetsing van onderhavig planvoornemen aan de nieuwe Ladder.

<u>Nieuwe stedelijke ontwikkeling</u>

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Voordat getoetst wordt of een voorziene ontwikkeling 'nieuw' is, dient te worden getoetst of het planvoornemen kan worden aangemerkt als

een 'stedelijke ontwikkeling'. De definitie van 'stedelijke ontwikkeling' is: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke ontwikkelingen (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro). In de definitie voor stedelijke ontwikkeling is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter uit vaste jurisprudentie blijkt van de Afdeling blijkt dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Volgens vaste jurisprudentie zijn 11 woningen (welke op één en dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd. Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd is aldus 12.

Met het planvoornemen wordt echter slechts voorzien in één vrijstaande woning. Het planvoornemen kan dan ook niet worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiermee is de lader voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing.

3.2.4 Algehele conclusie rijksbeleid

Op basis van voorgaande paragrafen kan geconcludeerd worden dat er vanuit het rijksbeleid geen belemmeringen zijn met betrekking tot het planvoornemen in de vorm van de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale omgevingsvisie (POVI)

Op 1 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030-2050), waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals wonen, bodem, infrastructuur, energie, economie, landbouw, water, natuur, landschap en cultureel erfgoed, maar ook gezondheid en de gezonde leefomgeving. De provincie zookt naar de balans tussen het beschermen en benutten van de fyseke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteding. Afweging hierbinnen geschiedt op basis van onderstaande Limburgse principes:

- Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijk betrokken.
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- Meer stad, meer land. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- Zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Ingezet wordt op een sociaal-economische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaat de omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel: preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt.

De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied is dus belangrijk. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie met onderwijs, zorg, cultuur, winkels en werklocaties. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hierbij belangrijke uitgangspunten.

Limburgse steden en dorpen moeten ook in de toekomst een aantrekkelijke en leefbare thuisbasis voor de inwoners zijn. De Limburgse steden en dorpen krijgen de komende decennia dan ook te maken met grote gecompliceerde vraagstukken en transities. Bij veel vraagstukken in het bebouwd gebied geldt dat de overheid, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven samen oplossingen moeten vinden. Een

belangrijke rol ligt hiervoor bij de gemeenten. Een toenemend aantal vraagstukken overstijgt echter het lokale niveau en vraagt om gezamenlijk optrekken van gemeenten in regionaal verband.

Compacte steden en dorpen blijven het uitgangspunt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk een plek krijgen binnen het bebouwde gebied. Dit om de diversiteit tussen stad/dorp en land, tussen dynamisch en rustig wonen, werken en recreëren als kwaliteit van de leefomgeving te kunnen behouden. Daarbij is aandacht voor compacte binnensteden/dorpen, het behouden van basisvoorzieningen en leefbaarheid.

Ten aanzien van het thema wonen is aangegeven dat een woningaanbod/planvoorraad gewenst is waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende woningen van de juiste woningen op de juiste plek, waarbij alle woningbouwontwikkelingen worden beschouwd als een provinciaal belang.

Het planvoornemen voorziet slechts in een vrijstaande (levensloopbestendige) woning op een 'open plek' in de lintbebouwing aan de Onze Lieve Vrouwestraat binnen de bebouwde kom van de kern Ospel. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen (slechts één woning) is de bijdrage van de woning aan het provinciaal beleid beperkt, maar zeker niet in strijd met dit beleid. De woning draagt in feiten (beperkt) bij aan een compact dorp en verstrekt de ruimtelijke structuur ter plaatse door de invulling van deze open plek. Doordat de woning (tevens) levensloopbestendig wordt gemaakt is sprake van een kwalitatieve woning die voor meerder doelgroepen geschikt is.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van de provincie juridische binding te geven. Die verordening is nog gebaseerd op het Provinciale Omgevingsplan 2014 (POL2014), maar de opgenomen instructieregels sluiten nog steeds aan op de huidige Omgevingsvisie, of zijn daar ondertussen op aangepast. De gecondoliseerde versie van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is de actuele versie. Een nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) is reeds vastgesteld en betreft een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening 2014, maar zal pas worden gepubliceerd en in werking treden met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Aangezien de invoering van de Omgevingswet daarna is uitgesteld, zijn de daarin voorziene nieuwe instructieregels middels wijzigingsverordeningen ook toegevoegd aan de huidige Omgevingsverordening Limburg 2014.

De huidige verordening voorziet in de borging van provinciale belangen die voortvloeien uit het POL en in de juridische borging van de eerder met de Limburgse gemeenten gemaakte bestuursafspraken over c.q. de regionale structuurvisies voor de thema's wonen, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen en vrijetijdseconomie in de Omgevingsverordening Limburg en is recent aangevuld met regels over huisvesting van internationale werknemers, na-ijlende gevolgen van steenkolenwinning, zonne-energie, intensieve veehouderij, het voorkomen van eventuele verstoringen binnen het zoekgebied voor de Einstein-telescoop en klimaatadaptatie.

Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de huidige verordening (2014) een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In het hoofdstuk Ruimte zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het provinciale omgevingsbeleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale omgevingsverordening. Met name gaat het dan om de regels voor de ecologische hoofdstructuur, die zijn ondergebracht in het onderdeel Goudgroene natuurzone. Voor dit ruimtelijk plan en het plangebied waarop het planvoornemen betrekking heeft zijn de navolgende bepalingen uit de verordening (in beginsel) van belang.

Artikel 2.4.2 Wonen

In de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan, zoals een omgevingsvergunning, dat voorziet in de toevoeging van woningen, uit de ruimtelijke onderbouwing dient te blijken dat:

- het plan past binnen de kaders van de provincie Omgevingsvisie;
- de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte blijkt uit een actueel, onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- over die behoefte overeenstemming bestaat binnen de regio Midden-Limburg;
- het plan is opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor Limburg;
- realisatie is beoogd binnen 5 jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en, wanneer die termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer die mogelijkheden weer komen te vervallen.`

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van slechts één vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen. Deze woning is nog niet opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor Limburg, maar is de woning (particuliere koop) wel opgenomen in de planvoorraadlijst d.d. 1-1-2022 van de gemeente Nederweert. Daarmee maakt de woning (in feiten) reeds onderdeel uit van de beoogde woningbouwprogrammering c.q. beoogde woningvoorraad en wordt de woning met dit bestemmingsplan dan ook planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Het voornemen is om de woningen binnen vijf jaar te realiseren. Mocht dat onverhoopt niet lukken, dan zal er een heroverweging plaatsvinden na inwerkingtreding van de Omgevingswet, in het kader van de transitie van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, naar het omgevingsplan 'nieuwe stijl'. In dat kader is er tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, in artikel 3.6.1, voor het schrappen van onbenutte bouwtitels, indien niet niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan is gestart met de bouw van de woningen.

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is ook nogmaals geborgd dat in geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals neergelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Daarbij dient tevens te worden ingegaan op de mogelijkheden voor herbenutting van leegstaande monumenten of beeldbepalende gebouwen. In paragraaf 3.2.3 is reeds ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking zoals die is geborgd in artikel 3.1.6., lid 2 Bro en daarin is onderbouwd dat de ladder niet van toepassing is op basis van het aantal woningen. De extra trede die door de provincie Limburg is toegevoegd betreft de afweging of het plan kan worden gerealiseerd door herbenutting van leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen. Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumentale of beeldbepalende panden aanwezig die leegstaand zijn en aan voornoemde uitgangspunten kunnen voldoen.

Artikel 2.16.1 Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning

Deze instructieregel vraagt gemeenten om in de toelichting op een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze rekening is gehouden met na-ijlende effecten van de voormalige steenkolenwinning. Dit is echter alleen aan de orde in Zuid-Limburg en niet in Midden-Limburg.

Artikel 2.18.2 Beschermingsgebied Einstein Telescope

In de verordening is voorzien in een beschermingsgebied ten behoeve van de beoogde realisatie van de zogenoemde Einstein Telescope, om zodoende de vestigingsmogelijkheden voor die telescoop waar mogelijk te verbeteren door interferende activiteiten zoveel mogelijk te voorkomen. Onderhavig plangebied ligt echter buiten het aangegeven beschermingsgebied.

Artikel 2.19.1 Klimaatadaptatie

Voorts is in de verordening opgenomen dat een plan dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en een beschrijving van de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast, overstroming en droogte) te voorkomen of te

beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

Hierin wordt voorzien door een duurzame woning te realiseren (gasloos, zonnepanelen) en de bebouwing en verhardingen volledig af te koppelen en het hemelwater binnen het plangebied te infiltreren.

Daarnaast is het plangebied nog gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Dit betekent dat initiatieven tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk diept dan 80 meter in zone III tot aan de bovenste Brunssumklein niet zonder melding is toegestaan. Dergelijke bodemactiviteiten zijn echter niet aan de orde als gevolg van dit planvoornemen.

Het planvoornemen is dan ook passend binnen het provinciale beleid (visie en verordening).

3.3.3 Algehele conclusie provinciaalbeleid

Op basis van voorgaande paragrafen kan geconcludeerd worden dat er vanuit het provinciaal beleid geen belemmeringen zijn met betrekking tot het planvoornemen in de vorm van de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2022-2025

De Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 (hierna Structuurvisie Wonen 2022) is in de gemeente Nederweert op 19 juli 2022 vastgesteld. De Structuurvisie Wonen 2022 geeft aan hoe dient te worden omgegaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen. De nadruk en ambitie ligt hierbij op de benodigde transformatie van de bestaande woningvoorraad en de gevolgen voor de directe woonomgeving. Deze structuurvisie is de opvolger van de regionale visie voor de periode 2018 - 2021 en heeft betrekking op de periode 2022 tot en met 2025. Tevens is de visie basis voor afspraken op de middellange termijn tussen de samenwerkende gemeenten en de provincie.

De structuurvisie Wonen 2022 geeft een korte terugblik op de ontwikkelingen in de periode 2018 tot en met 2021. De belangrijkste regionale afspraken in de Structuurvisie Wonen 2018 zijn bedoeld om de planvoorraad (en woningbouw realisaties) beter af te stemmen op de veranderende behoefte, met ruimte voor lokaal maatwerk, maar wel rekening houdend met een verwachte naderende huishoudentop. Gedurende de looptijd van de Structuurvisie Wonen 2018 zijn de omstandigheden op de woningmarkt veranderd, met als gevolg dat de regio steeds meer focus heeft gelegd op het versnellen van (nieuwe) planontwikkelingen en bouwrealisaties van kwalitatief passende woningen. In het kader van de Limburgse Agenda Wonen 2020-2023 is provinciaal ook vooral gefocust op het toevoegen van kwalitatief de juiste plannen en is met de regio's afgesproken minder nadruk te leggen op de harde resultaten van het schrappen van plannen op korte termijn en meer in te zetten op een blijvende inspanning over een langere periode om minder gewenste plannen te saneren of om te buigen. De in de Structuurvisie Wonen 2018 opgenomen termijn waarbinnen plannen geschrapt moeten worden is daarom door de regio niet meer als harde afspraak gehanteerd. Er blijft vooral aandacht voor dynamisch voorraadbeheer en voor het schrappen van plannen die niet aansluiten bij de behoefte.

In de Structuurvisie Wonen 2022 wordt ruimte gemaakt om te bouwen voor de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment. Daarnaast is er aandacht voor transformatie/herstructurering. Op deze wijze willen de gemeenten de leefbaarheid op peil houden en een thuis bieden voor (toekomstige) inwoners. De nadruk ligt in het nieuwe beleid dan ook op het realiseren van woningaanbod die kwalitatief aansluit op de behoeften met daarnaast voldoende ruimte om flexibel in te spelen op actuele ontwikkelingen. Daarnaast bestaat er een nadrukkelijke bestuurlijke wens om ambitieuzer te bouwen dan uitsluitend voor de lokale/regionale behoefte. De ambitie is om een gedeelte van de overloop van Zuid-Oost Brabant op te vangen. De provincie stuurt in de Limburgse Agenda Wonen sinds medio 2020 op een versnelde realisatie van

kwalitatieve plannen die voorzien in woningen voor met name senioren, starters, 1- en 2-persoonshuishoudens en bijzondere doelgroepen. Deze doelgroepen sluiten voor Midden-Limburg aan bij de uitkomsten van het regionale woningmarktonderzoek.

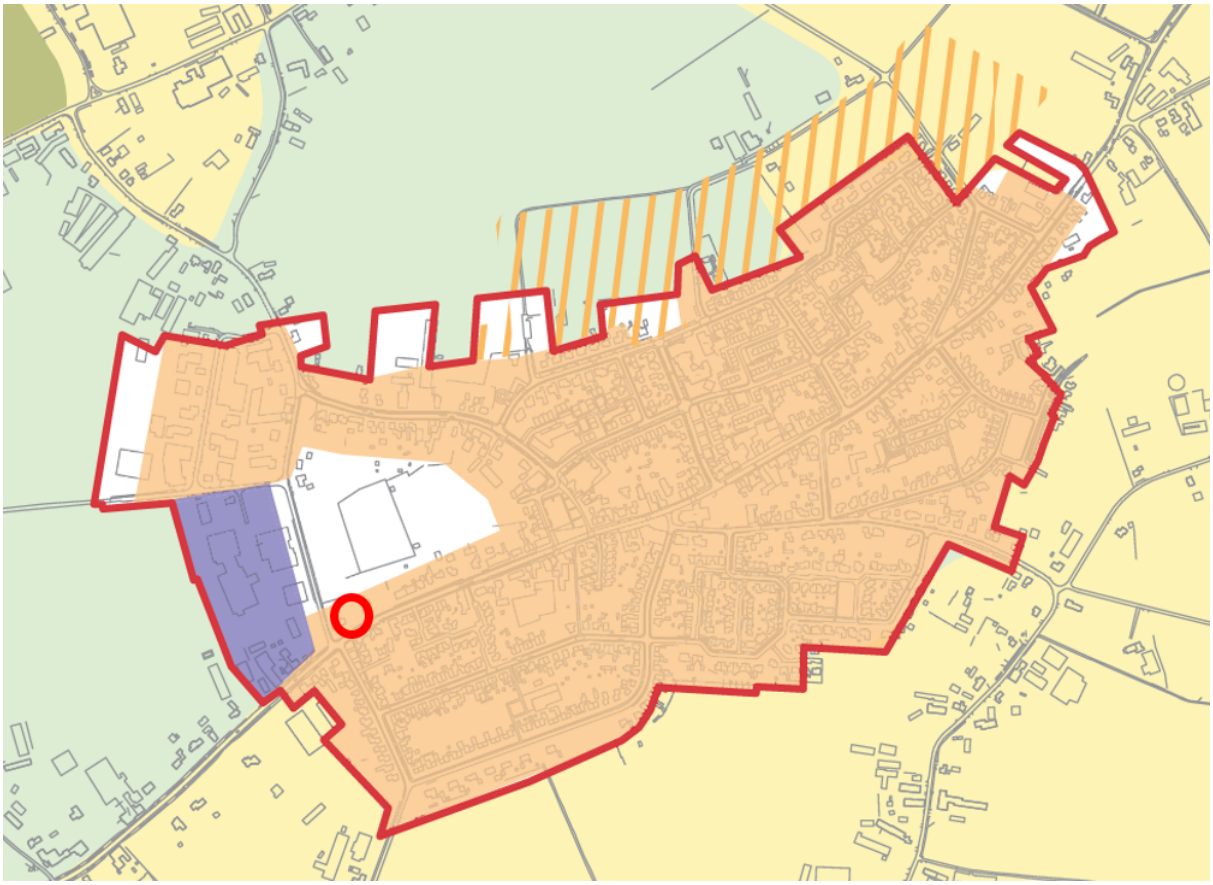
In de structuurvisie is aangegeven dat het aantal in kwalitatieve zin, wat ook blijkt uit het onderzoek, vooral ingezet moet worden op de realisatie van seniorenwoningen (huur en koop; grondgebonden en appartementen met lift, nultrede en levensloopbestendig), 1- en 2-persoonswoningen (grondgebonden en appartementen; huur en koop) en reguliere huurwoningen (grondgebonden en appartementen; sociale en middenhuur). Daarnaast geeft de structuurvisie aan dat de leefbaarheid in de kernen en wijken erg belangrijk is. De transformatie van (leegstaand) vastgoed kan hierbij kansen bieden maar is niet overal vanzelfsprekend. Het biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht te sturen op huisvesting voor doelgroepen of een andere gewenste invulling. In algemene zin heeft leegstand een negatief effect op de leefbaarheid. Herstructurering geeft gemeenten daarnaast locatie specifieke mogelijkheden voor verdunning in de kernen ter bevordering van de leefomgeving en klimaatadaptatie. Het transformeren van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) naar een woonfunctie is vanuit het werkveld Wonen niet vanzelfsprekend omdat wonen bij voorkeur wordt gerealiseerd in de bebouwde gebieden. Locaties in het buitengebied die voor herontwikkeling in aanmerking komen kunnen wel kansen bieden voor alternatieve of nieuwe woonvormen.

Deze vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen is reeds opgenomen op de planvoorraadlijst van Nederweert per 1 januari 2022 (Onze Lieve Vrouwestraat links van 5). Daarmee maakt de woning (in feiten) reeds onderdeel uit van de beoogde woningbouwprogrammering c.q. beoogde woningvoorraad en wordt de woning met dit bestemmingsplan dan ook planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Nederweert 2010-2020

Door de raad van de gemeente Nederweert is op 9 november 2010 de Structuurvisie Nederweert 2010-2020 vastgesteld. De structuurvisie bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020. Op de bijbehorende kaart van de structuurvisie is te zien dat het plangebied is gelegen in het gebied dat is aangemerkt als 'bestaande woongebieden'. In deze 'bestaande woongebieden' is de bestaande stedenbouwkundige structuur het uitgangspunt.



Uitsnede structuurvisie Nederweert 2010-2020

Ten aanzien van wonen is aangegeven dat elke inwoner in beginsel in staat moet zijn in de gemeente Nederweert een passende woning te vinden, Passend ten aanzien van de aard van de woning, de bereikbaarheid van de noodzakelijke voorzieningen, maar ook ten aanzien van de betaalbaarheid. Binnen de bestaande woningmarkt en de wijze waarop deze georganiseerd is, is het het overgrote deel van de inwoners van de gemeente Nederweert in staat daarbij hun eigen keuze te maken. Voor een aantal doelgroepen is de gemeente medeverantwoordelijk, omdat de doelgroepen binnen het mechanisme van de woningmarkt daartoe onvoldoende in staat zijn. Er zal op worden toegezien dat zowel bij bij de programmering van nieuwbouwwoningen als bij aanpassingen van de bestaande woningvoorraad ook voor deze meer kwetsbare doelgroepen passende woningen beschikbaar blijven. Speciale aandacht is nodig voor de doelgroepen jongeren en starters, (zorgbehoevende) senioren, en overige speciale doelgroepen zoals buitenlandse werknemers, gehandicapten, eenpersoonshuishoudens c.q. kamerverhuur.

Binnen de randvoorwaarden moet het mogelijk zijn voor de bewoners van de gemeente om de woning en woonomgeving aan te kunnen passen aan veranderende wooneisen. Gedacht kan worden aan het realiseren van aan- of uitbouw en realisatie van bijgebouwen. Dor middel van de bouwmogelijkheden in de bestemmingsplannen worden voor de kernen deze randvoorwaarden geschapen.

Met voorliggend planvoornemen wordt een 'open plek' aan de Onze Lieve Vrouwestraat ingevuld met een vrijstaande (levensloopbestendige) woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen, waaraan behoefte bestaat. Hierdoor komt tevens de doorstroming op de woningmarkt op gang waardoor andere geschikte woningen vrijkomen. Het realiseren van deze vrijstaande woning past tevens goed binnen de bestaande ruimtelijke structuur van de Onze Lieve Vrouwestraat. De bestaande 'open plek' in de lintbebouwing wordt hiermee ingevuld.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen in overeenstemming si met de

beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de Structuurvisie Nederweert 2010-2020.

3.5.2 Beleidsregel bouwen in tuinen Nederweert 2021

De gemeente Nederweert heeft op 20 juli 2021 de 'Beleidsregel bouwen in tuinen Nederweert 2021' vastgesteld. Op basis van deze beleidsregel wordt de mogelijkheid geboden aan eigenaars van percelen om op plekken waar in het voorgaande bestemmingsplan een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid was opgenomen voor de bouw van één of meer woningen, deze planologisch-juridisch vast te leggen in de vorm van rechtstreekse bouwtitels.

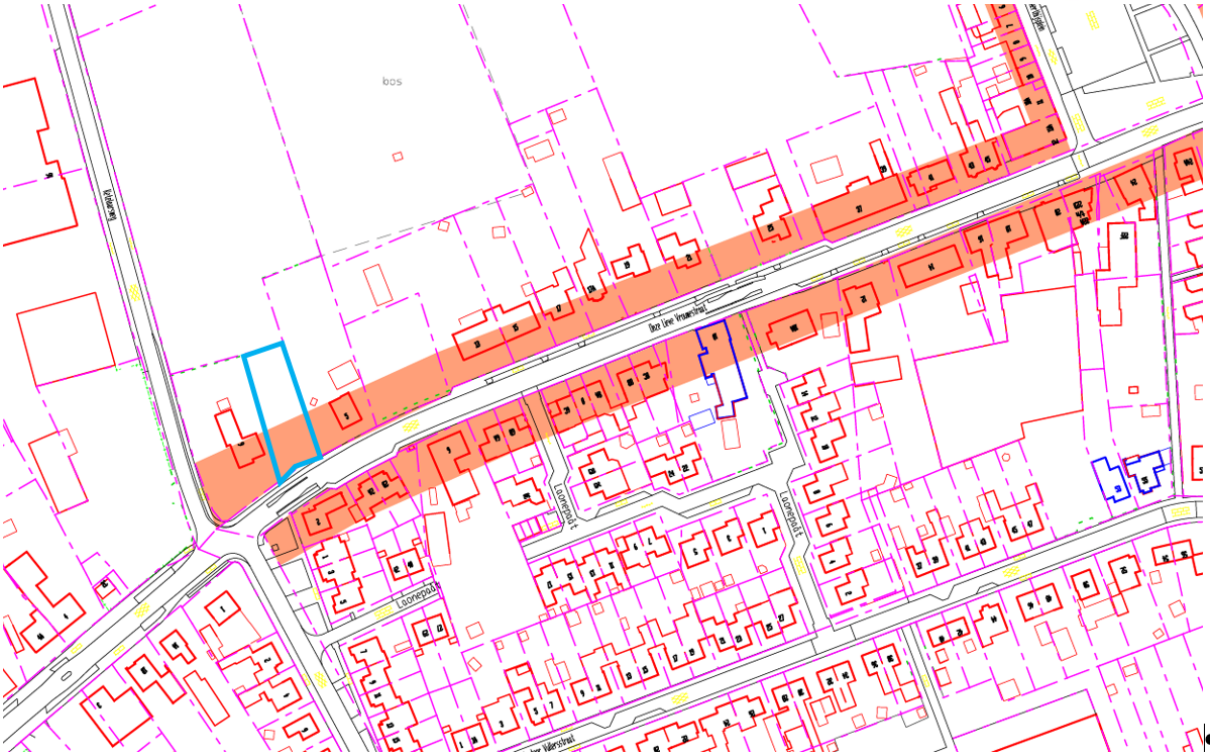
De belangrijkste voorwaarden hierbij zijn:

- De te bouwen woning(en) dienen te voldoen aan de eisen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de daarvoor geldende milieuregels.
- De te bouwen woning(en) dienen aan te sluiten bij de kwalitatieve behoefte.
- Voor het maximum aantal woningen wordt aangesloten bij het aantal zoals vermeld in de (voormalige) vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende locatie.
- Het bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein conform de door de gemeente te hanteren parkeernorm.
- Hemelwater dient te worden afgekoppeld van het rioolstelsel. Het bouwplan dient te voorzien in een gescheiden afvoer van hemelwater via een apart infiltratiesysteem op eigen terrein.
- Aanvrager dient aan te geven op weke wijze hij de dialoog heeft gevoerd met de omgeving van het bouwplan.
- Verzoeker dient zelf zorg te dragen voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing inclusief alle noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning danwel een ontwerp-bestemmingsplan of ontwerp-omgevingsplan.
- Alle kosten die verband houden met het planologisch mogelijk maken van de bouw van de woning(en), zoals leges-, advies-, onderzoeks-, en planschadekosten, komen voor rekening van de verzoeker.
- De gemeente behoudt zich het recht voor de omgevingsvergunning in te trekken (of een woonbestemming weg te nemen) indien de woning(en) niet binnen 2,5 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning of de daarvoor in de plaats tredende maatregel zijn opgeleverd.
- Contingenten zijn niet verplaatsbaar of uitwisselbaar.
- Er dient vooraf overleg plaats te vinden over met de omgeving (omgevingsdialoog).

Aan voorgaande voorwaarden wordt met onderhavig bestemmingsplan en kan op basis van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voldaan worden. Ten aanzien van de voorwaarde 'De gemeente behoudt zich het recht voor de omgevingsvergunning in te trekken (of een woonbestemming weg te nemen) indien de woning(en) niet binnen 2,5 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning of de daarvoor in de plaats tredende maatregel zijn opgeleverd' is in de regels van dit bestemmingsplan (artikel 3.6.1) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het bevoegd gezag twee jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de woningbouwtitel kan intrekken. Voor de voorwaarden ten aanzien van afkoppelen hemelwater en parkeren geldt dat deze in de regels zijn geborgd (artikel 6 en 8).

3.5.3 Welstand

In de Welstandsnota Nederweert 2020 zijn gebieden aangewezen waarop welstandscriteria van toepassing zijn. Het betreft voornamelijk historische dorpskernen met aanverwante straten en gedeelten in uitbreidingsgebieden. De kern Ospel is een van die gebieden. Per gebied is een welstandskaart opgesteld.



Uitsnede welstandskaart Ospel

De lintbebouwing langs de Onze Lieve Vrouwestraat is aangemerkt als een welstandsgebied. Dit betekent dat voor het voorste gedeelte van het plangebied welstandscriteria gelden. Dit betreffen algemene en specifieke welstandscriteria. Bij een welstandsbeoordeling moet aan beide criteria worden getoetst. De in te dienen bouwaanvraag op basis van dit bestemmingsplan zal hieraan worden getoetst.

3.5.4 Ontwerp OmgevingsvisieKernen en Bedrijventerreinen

De ontwerp Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen heeft van 28 september tot 8 november 2023 ter inzage gelegen. De vaststelling is voorzien in de raadsvergadering van december 2023 Het doel van de Omgevingsvisie is zorgen dat het in de kernen, op de bedrijventerreinen én in het buitengebied van gemeente Nederweert goed wonen, werken en recreëren blijft.

Voor wonen geldt op basis van de Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen o.a. het volgende standpunt:

- In lijn met het Provinciaal beleid en de Structuurvisie wonen, worden nieuwe woningen bij voorkeur gebouwd in bestaande leegstaande of vrijkomende panden (transformatie) of op plekken binnen de kernen die door sloop beschikbaar komen of nu onbebouwd zijn (zogenoemde inbreidingslocaties).
- Zelfbouw wordt gefaciliteerd. De gemeente wil meer ruimte geven aan particulieren om zelf extra woningen te creëren. Hier wordt rekening mee gehouden in de programmering. Hierdoor ontstaat ruimte voor zelfbouw op eigen percelen (via kavelsplitsing).

Voor de kern Ospel geldt tevens dat nieuwe bebouwing in het lint van de Onze Lieve Vrouwestraat moet aansluiten op de huidige bebouwing om verrommeling te voorkomen. Zoals in paragraaf 2.3 is toegelicht zal de nieuwe woning gesitueerd worden in de bestaande voorgevelrooilijn langs de Onze Lieve Vrouwestraat. Hiermee wordt invulling gegeven aan de eis dat nieuwe bebouwing in het lint van het bestaande straatbeeld aansluit.

Met voorliggend plan wordt een nieuwe woning gerealiseerd op een inbreidingslocatie. Er is sprake van zelfbouw op eigen perceel. Dit sluit tevens aan bij de visie voor woningbouw gehanteerd wordt in het beleidsdocument. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Bodem

In het kader van de voorgenomen bestemmingswijziging zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse. Er is immers sprake van het omzetten van een woonbestemming (zonder bouwmogelijkheden) naar een woonbestemming met bouwmogelijkheden (bouwvlak en aanduiding bijgebouwen). Ter plaatse van het plangebied is dan ook een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 (Aelmans, rapportnummer 230280.004/PHE, d.d. 11 oktober 2023, Bijlage 1) uitgevoerd. Te meer omdat dit ook noodzakelijk is voor de verkoop van de grond en de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

In dit verkennend bodemonderzoek wordt geconstateerd dat:

- In de vaste bodem is maximaal sprake van een licht verhoogd gehalte aan PAK.
- In het grondwater is sprake van een sterk verhoogd gehalte aan nikkel en licht verhoogde gehaltes aan cadmium en xylenen.

Het verhoogde gehalte nikkel heeft vermoedelijk een natuurlijke oorsprong en dat hiernaar geen nader onderzoek of sanerende maatregelen noodzakelijk zijn. Voor het overige is sprake van licht verhoogde gehaltes, waarnaar evenmin een nader onderzoek noodzakelijk is.

Echter wanneer voor de beoogde herontwikkeling onttrekking van het grondwater noodzakelijk is dient hierover vooraf contact te worden opgenomen met het bevoegd gezag, om de lozingsmogelijkheden te bespreken. Er hoeven voor het overige, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of drenken van dieren.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vorm voor de realisatie van de vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen.

4.3 Geluid

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien de ontwikkeling een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

<u>Wegverkeerslawaai</u>

Het planvoornemen voorziet in het planologisch juridisch mogelijk maken van de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen. Een woning is een geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). In onderhavige situatie wordt de woning opgericht c.q. gesitueerd binnen de onderzoekszone van 200 meter van de zoneplichtige weg Onze Lieve Vrouwestraat (50 km weg met twee rijstroken). In dat kader is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (Aelmans, rapportnummer M230081.001.001.R1/JME, d.d. 30 november 2023, Bijlage 2) uitgevoerd om te bepalen of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) dan wel een de procedure hogere grenswaarde noodzakelijk is. Tevens wordt bezien of het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning in voldoende mate wordt gewaarborgd.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Klaarstraat / O.L. Vrouwestraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt op de gevels van de beoogde woning (bouwvlak) met maximaal 12 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt echter nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde.

Echter het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard. Derhalve is onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Hiervoor is inmiddels een formele aanvraag gedaan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de Klaarstraat / O.L. Vrouwestraat, bedraagt 65 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'Tamelijk slecht' en daarmee dient bezien te worden of maatregelen mogelijk zijn. Daar maatregelen aan de bron en overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuiten, dient de oplossing gezocht te worden in geluidwerende maatregelen in de gevel.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Tevens beschikt het bouwplan over een geluidluwe gevel/buitenruimte. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om te borgen dat hieraan wordt voldaan is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels (artikel 3.2.5).

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd. Dit nader onderzoek zal uitgevoerd worden in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de realisatie van de woning.

Spoorweg- en industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen een onderzoekszone van een spoorlijn of een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. De spoorlijn Weert-Eindhoven is op grote afstand gelegen. Binnen de gemeente Nederweert zijn twee gezoneerde bedrijventerrein (Aan veertien, betoncentrale) aanwezig. De geluidzones van deze gezoneerde bedrijventereein liggen echter niet over het plangebied. Aan de westzijde van Ospel (Ketelaarsweg) is wel een lokaal bedrijventerrein gelegen. Op dit bedrijventerrein zijn alleen lokale bedrijven gevestigd met een maximum milieucategorie 4.1 (Global Food Group).

Het plangebied is gelegen binnen de richtafstanden van de toegestane milieucategorieën (3.1 en 4.1) op dit bedrijventerrein. Om aan te tonen dat het woon- en leefklimaat van de woning wordt gewaarborgd is een akoestisch onderzoek omgevingslawaai (Aelmans, rapportnummer M230081.001.002.R1/JME, d.d. 30 november 2023, Bijlage 3) uitgevoerd.

Uit dit akoestisch onderzoek is gebleken dat:

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van het geluidgevoelige object (woning) aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde. Buitenplanse inpassing is op basis hiervan mogelijk.
- Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de gevels van het geluidgevoelige object (woning) aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 70 dB(A). Buitenplanse inpassing is op basis hiervan eveneens mogelijk.

In onderhavig onderzoek is een worst-case scenario beschouwd waarbij geen rekening is gehouden met eventuele afscherming van nabijgelegen gebouwen. Tussen de te realiseren woning en het bedrijventerrein is feitelijk al een bestaande woning aanwezig. Hieruit volgt dat ten opzichte van het bedrijventerrein de al bestaande dichterbij gelegen woning (Ketelaarsweg 9) er voor zorgt dat de nieuw te realiseren woning sowieso niet de geluidruimte zal beperken van de bedrijven op het bedrijventerrein.

Gezien voorgaande bevindingen kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien van de in het akoestisch onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de te realiseren vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde akoestisch onderzoeken wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Wel dient de procedure hogere grenswaarde in het kader van wegverkeerslawaai te worden doorlopen. Deze procedure dient gelijktijdig met de procedure voor het bestemmingsplan te worden doorlopen. De aanvraag hiervoor moet bij het bevoegd gezag (gemeente) worden ingediend voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat. Tevens dient er een gevelgeluidweringsonderzoek uitgevoerd te worden, als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning, ter bepaling van de geluidwering van de gevel.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de Wet luchtkwaliteit kunnen bij Algemene Maatregelen van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meer grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die ertoe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden van ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden, verpleeg- of verzorgingshuizen gerekend.

In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie binnen 300 meter vanaf Rijkswegen

(wegen in beheer van het Rijk) of is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie). De realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen is geen gevoelige bestemming. In dit kader is in het voorliggende geval dan ook geen sprake van een gevoelige bestemming in het kader van voornoemd besluit.

Besluit NIBM

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO_2. Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Deze 3% grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

De realisatie van slechts één vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen valt ruimschoots binnen de grens van 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg. Het planvoornemen valt hiermee binnen het Niet In Betekenende Mate criterium van de Wet milieubeheer.

Luchtkwaliteit

Naast de invloed van het planvoornemen op de omgeving, is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied relevant. Hiervoor is de 'Atlas Leefomgeving' (kaart lucht) geraadpleegd. Uitgaande van kaartmateriaal van het RIVM over 2020 (jaargemiddelde) ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de volgende cijfers beschikbaar over de luchtkwaliteit binnen het het plangebied:

- fijnstof ($PM_{2,5}$): circa 9,44 µg/m^3 (norm is 25, WHO-advieswaarde 2021 is 5);
- fijnstof (PM_{10}): circa 17,75 µg/m^3 (norm is 40, WHO-advieswaarde 2021 is 15);
- stikstofdioxide (NO_2): circa 12.77 µg/m^3 (norm is 40, WHO-advieswaarde 2021 is 10).

Gezien voorgaande cijfers voldoet de kwaliteit aan de norm (EU-grenswaarde), maar niet aan de door de World Health Organisation (WHO). Daarbij wordt volledigheidshalve opgemerkt dat de advieswaardes door de WHO eind 2021 zijn aangescherpt ($PM_{2,5}$ was 10 µg/m^3, PM_{10} was 20 µg/m^3 en NO_2 was 40 µg/m^3). Aan de tot voor kort geadviseerde waarden wordt dus wel voldaan. Hoewel 2020 in verband met Corona een bijzonder jaar was, waarbij de concentraties van de genoemde stoffen 10 tot 20% lager lagen, was in de jaren daarvoor ook al een daling van die concentraties te zien (bron: Atlas Leefomgeving). Daarnaast wordt in het kader van het Schone Lucht Akkoord, dat ook door de gemeente Nederweert is ondertekend, gewerkt aan de ambitie om de luchtkwaliteit permanent te verbeteren. Daarbij wordt een gezondheidswinst van 50% in 2030 nagestreefd, ten opzichte van de situatie in 2016.

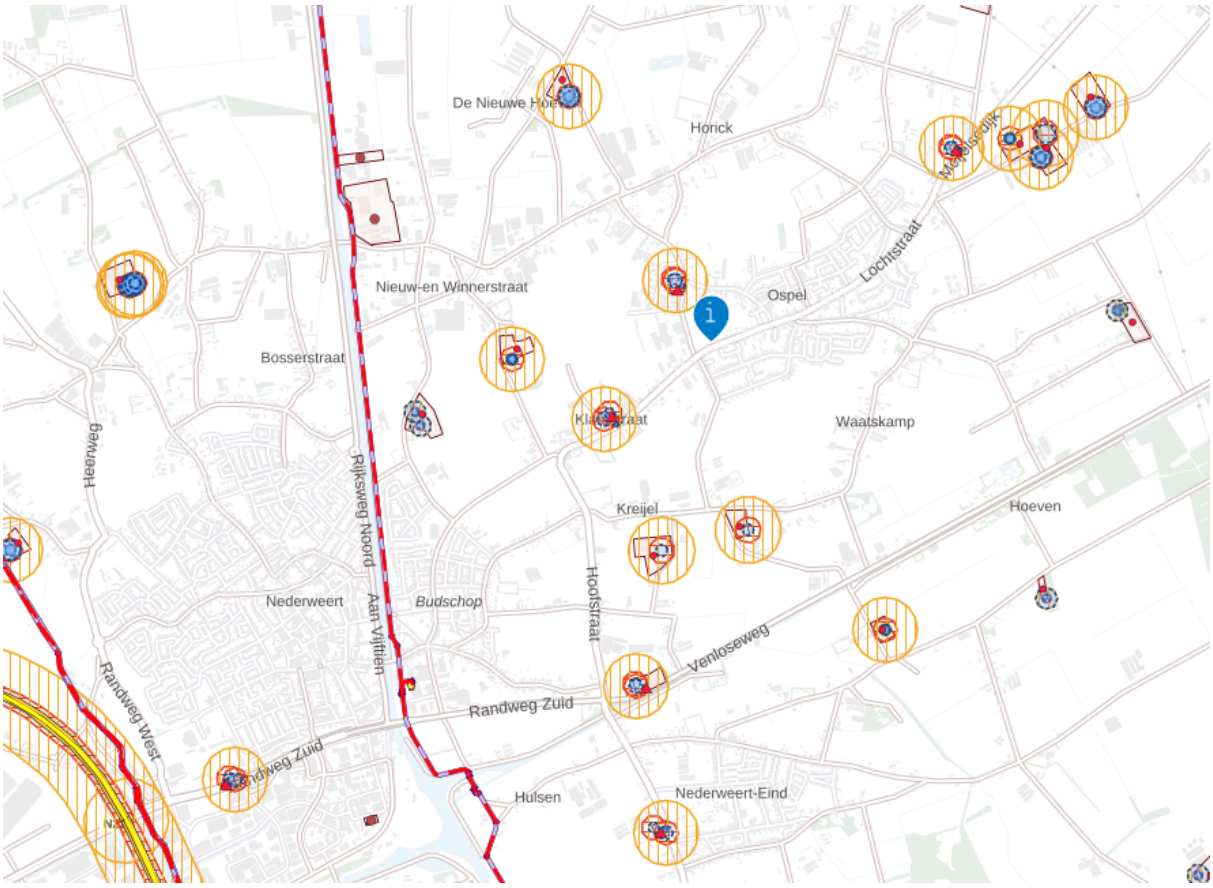
Op basis van voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de realisatie van de vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen.

4.5 Externe veiligheid

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

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In de 'Atlas Leefomgeving' (kaart veilige omgeving) zijn de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van munitiepatronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. In casu is er sprake van het oprichten van kwetsbare objecten, ex artikel 1 lid 1 sub l Bevi. Dit houdt in dat het plaatsgebonden risico als grenswaarde geldt. Dit betekent dat van deze norm niet afgeweken mag worden.



Uitsnede kaart veilige omgeving uit de 'Atlas Leefomgeving (plangebied bij blauwe marker)

Risicovolle bedrijvigheid

Binnen het plangebied wordt voorzien in de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen. Hiermee wordt geen inrichting opgericht die aangemerkt wordt als risicovolle bedrijvigheid.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele risicovolle inrichtingen gelegen. Het betreffen 2 LPG tankstations (noord- en westzijde) en enkel agrarische bedrijven met bovengrondse propaantanks. Het plangebied is niet gelegen binnen het plaatsgebonden risico (10^{-6} contour) van deze bedrijven. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van 150 meter van de LPG tankstations. Hetzelfde geldt voor de bovengrondse propaantanks bij de agrarische bedrijven. Hier is de afstand ook voldoende groot.

Transport gevaarlijke stoffen

Op enige afstand van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over respectievelijk de rijksweg A2 en de provinciale wegen N266 en N277. Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van de

rijksweg A2 maar wel binnen het invloedsgebied (toxisch scenario). Dit betekent dat bij een ongeval op de rijksweg A2 giftige gassen kunnen vrijkomen. De toxisch wolk kan zich snel ontwikkelen en verplaatsen. Afhankelijk van het type stof, windrichting en plaats van de calamiteit kunnen hoge concentraties optreden. Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert worden personen in de omgeving gewaarschuwd. Bij een calamiteit met giftige gassen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ventilatievoorzieningen moeten eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten inpandig schuilen tot het gevaar is geweken.

Ook zijn er routes die niet zijn aangewezen als een basisnetroute. Het transport van gevaarlijke stoffen vindt voornamelijk plaats over provinciale wegen. Het gaat voornamelijk om stofcategorie GF3 met een invloedsgebied van 355 meter. De provinciale wegen N266 en N275 zijn op groter afstand gelegen en daarmee niet van invloed op het plangebied.

In de omgeving van het plangebied zijn verder geen vaarwegen of spoorwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Buisleidingen

Ten westen van het plangebied ligt parallel aan het kanaal een hogedruk gastransportleiding. De grootste inventarisatieafstand voor hogedruk aardgastransportleidingen bedraagt 580 meter. Het plangebied is op grotere afstand gelegen. Deze leiding is dan ook niet van invloed op het plangebied.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid kan geconcludeerd worden dat er geen belemmering is voor de realisatie van de vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen.

4.6 Bedrijven en miliezonering

Voor de beoordeling van de milieueffecten van de bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening de gevolgen ervan op omliggende gevoelige functies te worden nagegaan om te bepalen of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is een handreiking voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt er onder andere voor dat nieuwe woning /woonvormen op een verantwoorde afstand van bedrijven c.q. andere functies gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen/woonvormen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen:
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van deze VNG-publicatie gelden richtafstanden voor functies tot gevoelige functies als wonen. Standaard wordt uitgegaan van 'rustig woongebied'. bij de ligging van een plangebied in een gebied waarin meerdere gemengde functies liggen en waar sprake is van nabijgelegen relevante geluidbronnen en/of grote ontsluitingswegen, wordt uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Daarbij kan de richtafstand met een stap omlaag worden gebracht.

De directe omgeving van dit plangebied kan door de ligging aan de relatief drukke doorgaande gebiedsontsluitingsweg (Onze Lieve Vrouwestraat) en de ligging nabij een bedrijventerrein (Ketelaarsweg) worden geclassificeerd als een gemengd gebied. In gemengd gebied mogen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat op locatie.

Op het bedrijventerrein Ketelaarsweg mogen bedrijven gevestigd worden in de milieucategorieën 2 en 3.1 met een maximale richtafstand van 50 meter (geluid). Op basis het geldende mogen reeds aanwezige bedrijven op het moment van vaststellen van de beheersverordening hun bedrijfsvoering onveranderd voortzetten. Op het bedrijventerrein is de Global Food Group aanwezig (milieucategorie 4). Dit bedrijf heeft binnen het gemengde gebied een richtafstand van 100 meter. Het plangebied is gelegen binnen deze richtafstand. Dit betekend dat

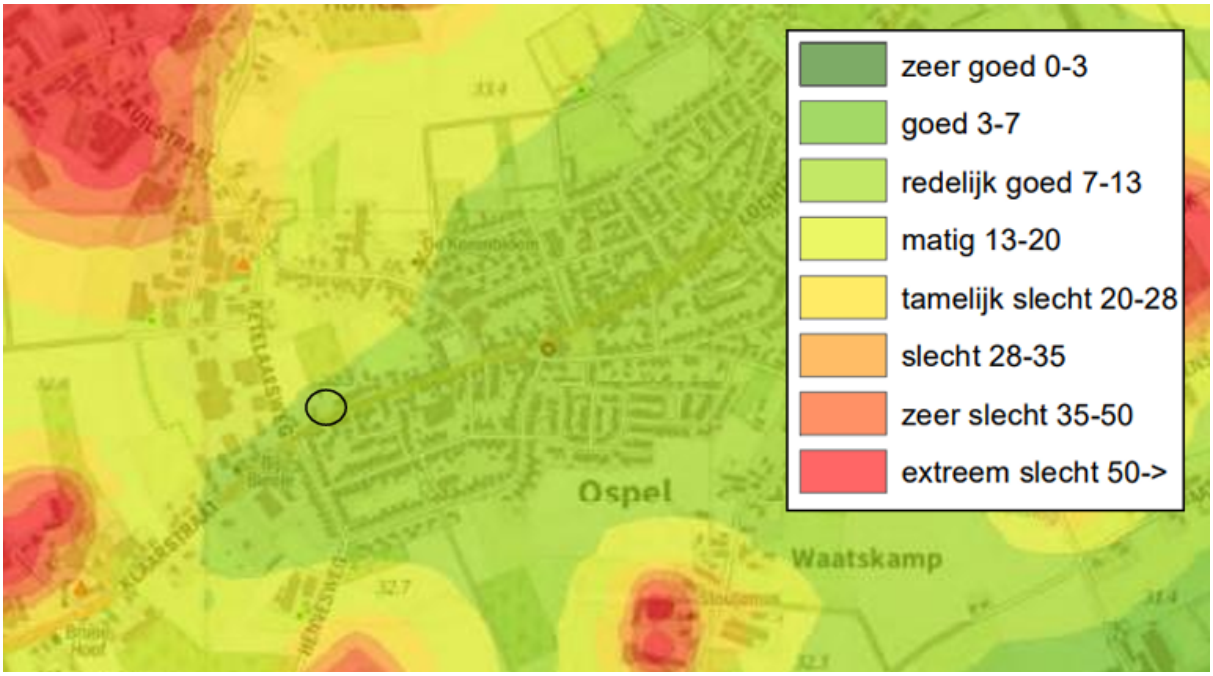
nader gemotiveerd moet worden dat het woon- en leefklimaat van de te realiseren vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen wordt gewaarborgd. In dat kader is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (zie paragraaf 4.3 en Bijlage 3). Hieruit blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de te realiseren vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen.

Omgekeerd vormt de te realiseren vrijstaande woning geen belemmering voor uitbreiding van bedrijven op het bedrijventerrein omdat tussen en plangebied en het bedrijventerrein reeds een bestaande woning (nummer 5) is gelegen is, welke maatgevend c.q. bepalend is. Bedrijven moeten dus in de huidige situatie al rekening houden met bestaande woningen die op korte afstand gelegen zijn. De te realiseren vrijstaande woning levert hiermee geen extra beperking op voor de bedrijfsvoering van deze omliggende bedrijven/functies. Voor het overige zijn er in de omgeving van het plangebied geen milieuhinder veroorzakende functies of bedrijven aanwezig.

4.7 Geur

Het planvoornemen betreft de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen. Een woning is een geurgevoelig object. Voor dit aspect is door de raad d.d. 8 juni 2021 besloten dat bouwen in de kernen van de gemeente Nederweert niet hoeft te worden getoetst aan de geurnormen. toch is het wenselijk de geursituatie rondom het plangebied in beeld te brengen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met de meest recente gegevens van 1 oktober 2018 zijn door de gemeente nieuwe kaarten gemaakt van de achtergrondbelasting en de geurgevoelige objecten in de gemeente.

Op de kaart 'Achtergrond geurbelasting' is het plangebied gelegen in de zone met de lichtgroene kleur.



Uitsnede kaart 'Achtergrond geurbelasting

Deze groene kleur betekent dat ter plekke van het plangebied sprake is van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied ten aanzien van geur. Het realiseren van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen binnen het plangebied is hierdoor aanvaardbaar. Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Naast geur afkomstig van agrarische bedrijven is ook sprake van geur afkomstig van het nabijgelegen eierverwerkingsbedrijf Global Food Group. Voor dit bedrijf is in 2019 een geuronderzoek uitvoerd in het kader

van de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van een wijziging op de inrichting. Het betrof de aanpassing van het biobed zonder schoorsteen en met vergroot oppervlak. Het doel van dit geuronderzoek was het vaststellen van de geurbelasting van het bdrijf op de omgeving voor de vigerende en aangevraagde situatie en het toetsen aan het in 2010 vastgestelde acceptabele hinderniveau.

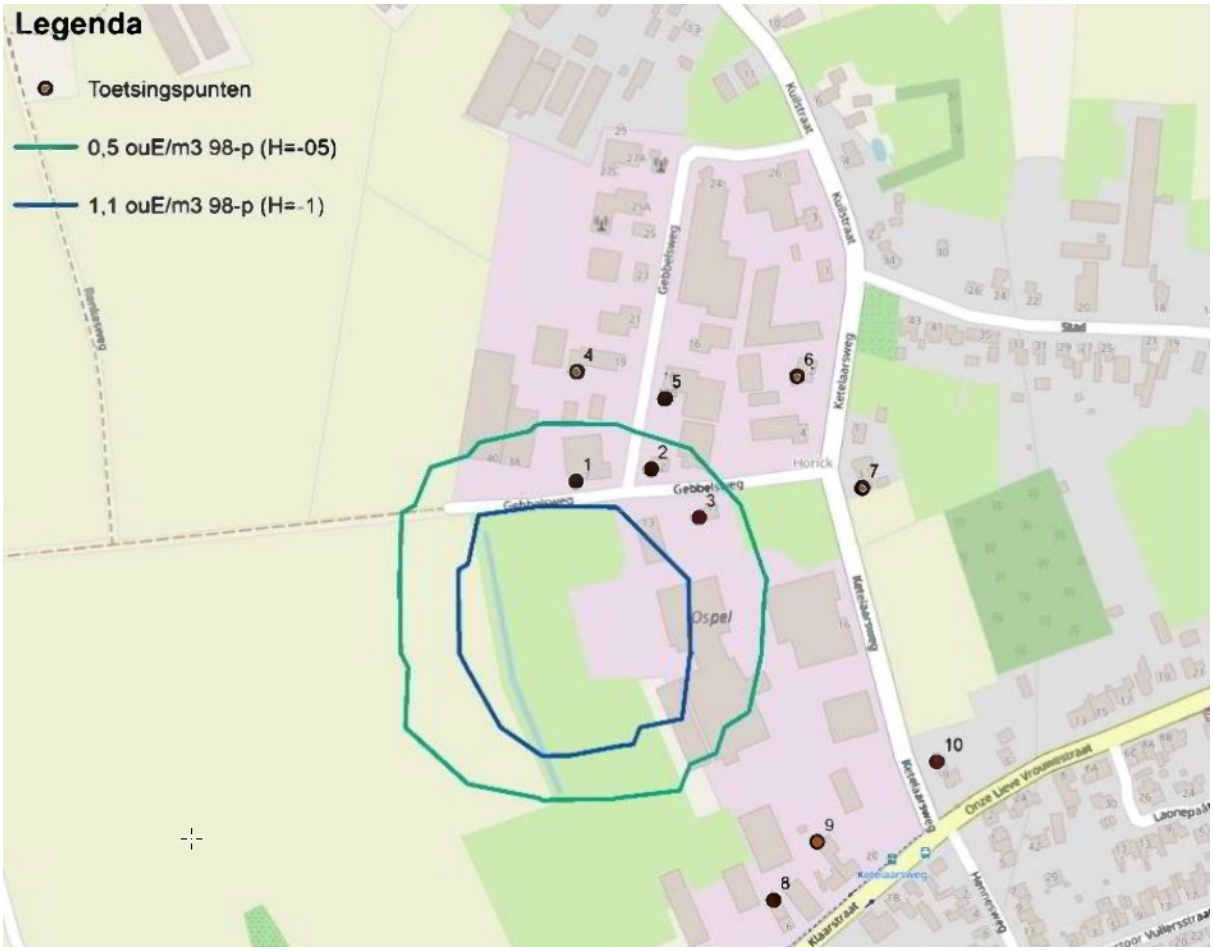
Op basis van dit geuronderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- Voor zowel de vigerende als de aangevraagde situatie geldt dat er geen aaneengesloten woonbebouwing binnen de geurcontour van 0,5 Oue/m? als 98- percentiel aanwezig is.
- Voor zowel de vigerende als de aangevraagde situatie geldt dat er geen woonbebouwing binnen de geurcontour van 1,1 oue/m? als 98-percentiel aanwezig is.
- De inrichting voldoet hiermee aan het voorgestelde toetsingskader.

Dit wordt bevestigd door, in het geuronderzoek, opgenomen afbeeldingen met de geurcontouren. Hieruit blijkt dat het volledige perceel en daarmee de toekomstige woning buiten de geurcontouren gelegen zijn. Het woon- en leefklimaat wordt dan ook gewaarborgd voor deze woning.



Geurcontourlijnen van 0,5 en 1,1 oue/m$ als 98-percentiel van de inrichting en toetsingslocaties voor de vigerende situatie



Geurcontourlijnen van 0,5 en 1,1 oue/m? als 98-percentiel van de inrichting en toetsingslocaties voor de aangevraagde situatie

4.8 Kabels en leidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone of werkstrook van hoofdleidingen of kabels die planologisch bescherming behoeven. Vanuit dit aspect gelden er dan ook geen beperkingen voor de (functionele) invulling, bebouwing en het gebruik van het plangebied. In het straatprofiel van de Onze Lieve Vrouwestraat liggen verder de gebruikelijke leidingen voor gas, water, telefonie/internet en elektra.

Indien ten behoeve van het bouwrijp maken van het plangebied graafwerkzaamheden worden verricht zal voorafgaand hiervoor een KLIK-melding worden gedaan.

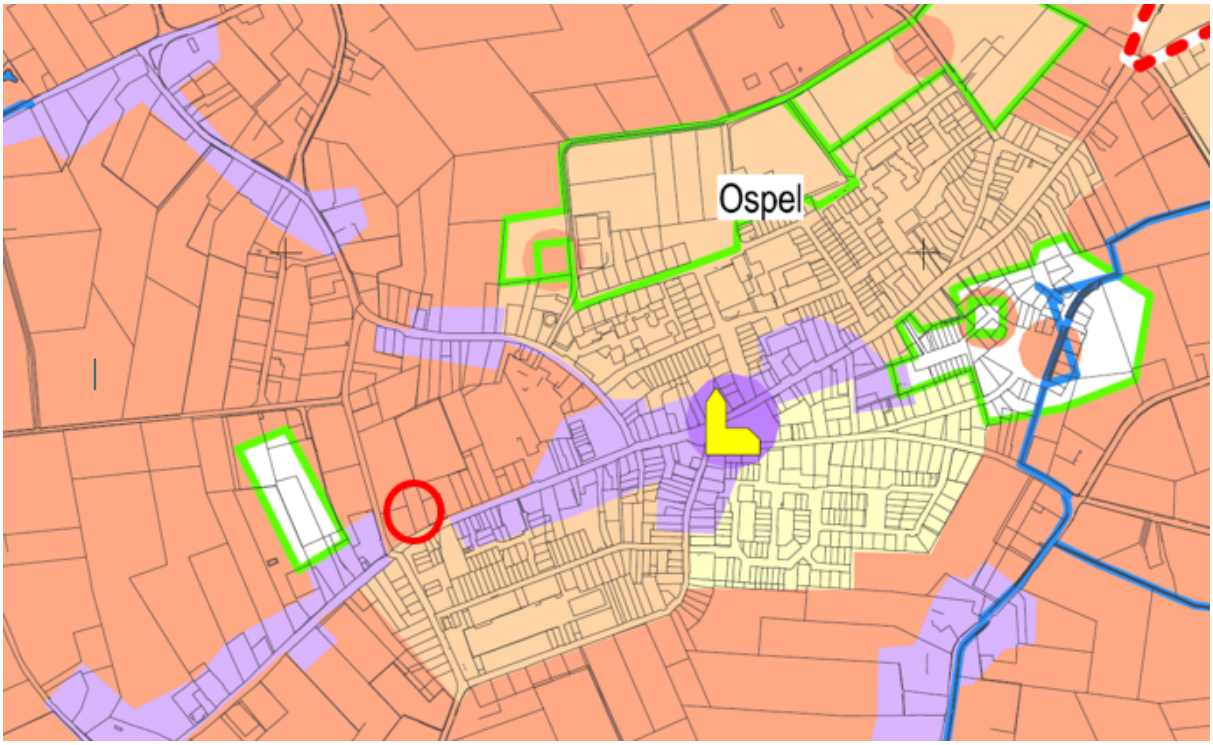
4.9 Archeologie en cultuurhistorie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect ‘archeologie’ in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect ‘archeologie’.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

In dat kader heeft de gemeente Nederweert, samen met de gemeente Weert, een archeologische beleidskaart. Het plangebied heeft binnen deze archeologische beleidskaart de categorie 'gebieden met verwachtingswaarde hoog' (WR-Ah). Dit betekent dat bij een omgevingsvergunning met een verstoringsdiepte dieper dan 40 cm én een verstoringsoppervlakte van 250 m^2 een onderzoeksplicht geldt. Dit is in de vigerende beheersverordening voor de kern Ospel door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2 (hoog)' (verstoringsdiepte 40 cm, verstoringsoppervlakte 250 m^2).



Uitsnede archeologische beleidskaart Weert en Nederweert

Binnen het het plangebied wordt voorzien in in de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen. Echter de exacte verstoringsdiepte en -oppervlakte is niet bekend. Dit kan pas beoordeeld worden op basis van een uitgewerkt bouwplan voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. De inschatting is dat het bebouwd oppervlak voor de woning met bijgebouwen en verhardingen samen om en nabij de 250 m2 zal bedragen. Dit raakt net wel of net niet aan de ondergrens voor onderzoek. Derhalve is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2 (hoog)' gehandhaafd zodat het aspect archeologie gewaarborgd blijft.

Op basis van het uitgewerkte bouwplan kan bij de aanvraag omgevingsvergunning te zijner tijd beoordeeld worden of onderzoek naar archeologie noodzakelijk zal zijn.

Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Ten aanzien van cultuurhistorie is het plangebied zelf op basis van de cultuurhistorische waardenkaart voor Weert en Nederweert aangeduid als 'cultuurland'. De Onze Lieve Vrouwestraat is aangeduid als 'weg ouder dan 1890. Het plangebied is onbebouwd en in gebruik als tuin. Er zijn binnen het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig dan wel andere bebouwing met cultuurhistorische waarden. Verder heeft de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen geen invloed op de aangrenzende weg. Deze blijft in zijn huidige vorm en inrichting bestaand. Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.10 Flora en fauna

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. In de volgende paragraaf wordt onderhavig plangebied getoetst aan het natuurbeschermingsrecht.

Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura2000-gebieden. Onderhavig plangebied valt niet binnen een van de Natura2000-gebieden.

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming'. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wet natuurbescherming (met name op basis van de verbodsbepalingen van artikelen 8 tot en met 14) geen ontheffing zal worden verleend.

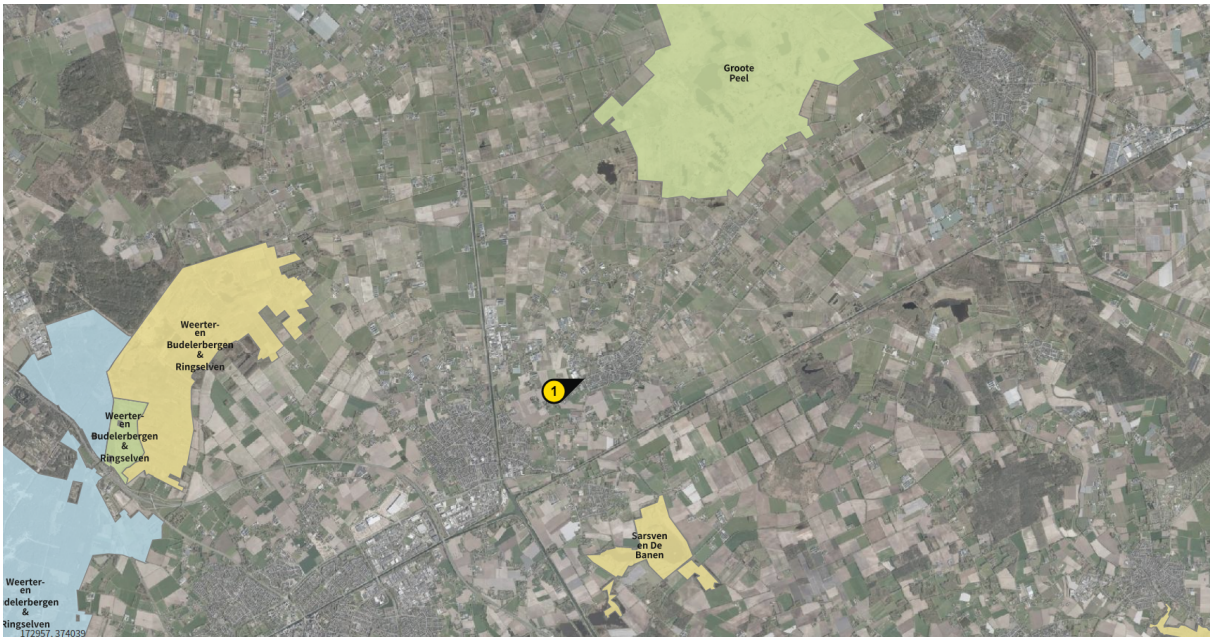
De Wet natuurbescherming deelt de soorten in drie tabellen in. Voor soorten in de eerste tabel geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten in tabel 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over of de werkzaamheden (aantoonbaar) uitvoert volgens een door het Rijk vastgestelde gedragscode. De soorten in tabel 3 zijn het strengste beschermd. Afhankelijk van het planvoornemen en de beschermde soort die in of nabij het plangebied voorkomt vindt een afweging plaats. Een aanvraag van een ontheffing is enkel noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten of zorgen voor een vermindering van de ecologische functionaliteit voor deze soorten. Een aanvraag is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden dusdanig worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan de beschermde soorten.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Wet natuurbescherming centraal staat (artikel 2). Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.10.1 Gebiedsbescherming

Natura 200-gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden: de Groote Peel en Sarsven en De Banen bevinden zicht op ongeveer 4,0 en 2,5 kilometer afstand ten noordoosten en zuiden van het plangebied.



Ligging plangebied ten opzichte van omliggend Natura 2000-gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Indien sprake zou zijn van een eventueel effect, betreft dit een extern effect. Externe effecten als gevolg van licht, trillingen en geluid welke door het beoogde planvoornemen binnen het plangebied plaatsvinden zijn, gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen (1 woning) en de afstand tot deze Natura 2000-gebied dan ook niet te verwachten. Eventuele externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepostie zijn vanwege de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op voorhand niet uit te sluiten.

Stikstof

Realisatiefase

Momenteel is nog niet bekend welke inzet van mobiele werktuigen in de realisatiefase nodig zal zijn. Daarom is aangesloten bij kengetallen. In de handreiking woningbouw en Aerius (Bijlage 4), uitgegeven door het Rijk, is de gemiddelde emissie NOx/jr voor het bouwen van woningen ingeschat op ca 3 kg NOx per woning. Voor het planvoornemen zijn de geschatte emissies in de realisatiefase hiermee ca. 3 kg NOx./jr.

Er wordt voorts aangenomen dat het bouwverkeer 20 zware verkeersbewegingen, 10 middelzware en 50 lichte verkeersbewegingen genereert.

Gebruiksfase

De woningen zullen gasloos worden gebouwd. De emissies in de gebruiksfase zullen derhalve enkel bestaan uit emissies ten aanzien van de verkeersgeneratie. In de gebruiksfase wordt de verkeersgeneratie ingeschat op 9 verkeersbewegingen per etmaal.

Resultaten

Voor voorliggend plan is voor de realisatie- én de gebruiksfase een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze zijn bijgevoegd als respectievelijk Bijlage 5 en Bijlage 6. Uit de AERIUS-berekeningen van de realisatie- en de gebruiksfase volgen geen rekenresultaten die leiden tot een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied kunnen op basis van het voorgaande met zekerheid worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is.

Natuur Netwerk Nederland

De goudgroene natuurzone vormt het limburgse deel van het Nationaal Natuurnetwerk waarbinnen de provincie streeft naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van het Natuur Netwerk Nederland of het Provinciaal Natuurnetwerk.



Ligging plangebied ten opzichte van hete Natuur Netwerk Nederland

Het plangebied is gelegen op ongeveer 2,0 kilometer van het dichtsbijzijnde Natuur Netwerk Nederland. Het voorgenomen planvoornemen (1 woning, kleinschalig) binnen het plangebied in combinatie met de afstand, zal er niet toe leiden dat de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Netwerk Nederland wordt aangetast. Onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten.

Aangezien het plangebied onderdeel uitmaakt van de bouwde kom van de kern Ospel is van houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming geen sprake.

4.10.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantensoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht van toepassing is. Dit houdt in dat handelingen, die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

Het plangebied is tot op heden altijd in gebruik geweest als tuin, welke regelmatig onderhouden is. Gezien de ligging binnen de bouwde kom van de kern Ospel is het dan ook zeer aannemelijk dat er ter plaatse van het plangebied geen beschermde dier- en plantensoorten te verwachten zijn. Wel dient er voor de realisatie van de vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen op het voorste deel van het perceel beplanting te worden gerooid. Dit betreft een taxushaag en dennen. Deze beplanting is enkel geschikt voor eventuele broedvogels. Indien het rooien van deze beplanting buiten het broedseizoen (half maart - half augustus) plaatsvindt zal er geen sprake zijn van overtredingen in het kader van de Wet natuurbescherming. Er dient hierbij altijd rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wnb).

Voor eventuele beschermde diersoorten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegen het ontbreken van geschikte habitat en/of vanwege vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen niet aan de orde. Wel dient te allen tijde rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna (gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.11 Milieueffectrapportage

Beoordeeld moet worden of het planvoornemen kan leiden tot het opstellen van een milieueffectrapport (MER). Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit mer lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben (C-lijst) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (D-lijst). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Een belangrijke wijziging die in het Besluit m.e.r. is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Dit is het indicatief maken van de gevaldefinities in kolom 2 in de D-lijst. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

de kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);

- de plaats waar de activiteit wordt verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie tot de kwetsbaarheid van de omgeving);
- de kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 800 m^2. Het planvoornemen voorziet enkel in een kleinschalige ontwikkeling, namelijk de realisatie van slechts één vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen binnen bestaand bebouwd gebied. Er is daarbij geen sprake van cumulatie met ander projecten.

Bij de ontwikkeling van het planvoornemen wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Wel zal zonne-energie opgewerkt worden door middel van het plaatsen van zonnepanelen. Tevens zal er gasloos gebouwd worden. Het eventueel toepassen van een warmtepomp met bodemopslag is hierbij wel één van de opties.

Er zal geen sprake zijn van de productie van afvalstoffen, behoudens het reguliere afval afkomstig van de bouw van de woning en het gebruik van de woning.

Tijdens realisatie van de woning is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. Dit zal geen nadelige gevolgen hebben aangezien het slechts om een tijdelijke situatie gaat.

Op basis van onderhavig hoofdstuk 4 (paragraaf 4.1 tot en met 4.12) en hoofdstuk 5 van deze toelichting kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke negatieve milieueffecten te verwachten zijn als gevolg van het planvoornemen.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project; en
- De kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het besluit m.e.r. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

In het licht van het voorgaande leidt de conclusie derhalve dat voor de ontwikkeling van het plangebied op basis van het beoogde planvoornemen géén milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld, omdat er geen significant nadelige milieueffecten te verwachten zijn.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting van een bestemmingsplan aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als waterparagraaf worden beschouwd.

5.2 Beleid Waterschap Limburg

Op 8 december 2021 heeft het Waterschap Limburg het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Hierin is de Limburgse wateropgave voor de toekomst bepaald. Het programma geeft invulling aan het bestuursprogramma uit 2019 en de meerjarenbegroting waarin de koers voor de periode 2012-2025 is uitgezet.

De speerpunten in dit programma voor de periode 2022-2027 zijn:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas.
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden.
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht.
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Deze indeling is niet scherp, want water kent geen grenzen en is verbonden met andere thema's. Duurzamer grondgebruik in het stroomgebied van de Maas en de beken zorgt voor een gelijkmatiger afvoerdynamiek. Regenwater infiltreren in stedelijk gebied helpt daar ook bij, voorkomt dat riolen overstorten en ontlast onze zuiveringen. Een constantere aanvoer in de zomer verlaagt de kans op waterkwaliteitsproblemen door droogte en hitte. Kortom: alle uitdagingen moeten in samenhang tot elkaar worden bekeken. Met de maatregelen wordt het liefst meerdere problemen tegelijk opgelost, uitgaande van een integrale aanpak.

Met name klimaatadaptatie is relevant in het kader van het planvoornemen, met als relevant uitgangspunt: elke druppel vasthouden en pas afvoeren als het moet. Het hemelwater afkomstig van de bebouwing en verhardingen binnen het plangebied moet dan ook afgekoppeld worden en op eigen terrein geïnfiltreerd worden.

Het waterschap kent naast het waterbeheerprogramma de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart). In hoofdstuk 2 van de Keur heeft het algemeen bestuur van het waterschap doelcriteria vastgesteld. Deze criteria zijn bepalend voor de vraag of een handeling in het watersysteem kan worden toegestaan of niet. Het dagelijks bestuur heeft deze doelcriteria voor concrete situaties uitgewerkt in stroomschema's, vastgelegd in het document 'Uitvoeringsregels Keur Waterschap Limburg 2019'. De uitvoeringsregels bestaan uit stroomschema's toelichting op de zorgplicht, vergunningplicht, algemeen verbod en algemene regels met bijbehorende toelichting. Voor het planvoornemen is in dit kader van belang de gestelde bergingseis van 110 mm waaraan voldaan dient te worden voor de opvang van het hemelwater om dit vervolgens te infiltreren in de bodem.

Op bij de keur behorende legger van het Waterschap Limburg is te zien dat er geen watergangen in de directe omgeving van het plangebied gelegen zijn.



Uitsnede Legger Waterschap Limburg met ligging plangebied rood omlijnd

5.3 Randvoorwaarden voor het planvoornemen

In onderhavig bestemmingsplan wordt een rechtstreekse bouwtitel voor een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Er is op dit moment nog geen sprake van een concreet bouwplan voor deze beoogde woning. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor deze locatie dien de onderstaande richtlijnen vna het waterschap in acht te worden genomen.

Grondwater

De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van ongeveer 28 meter +NAP. Het gemiddelde grondwaterniveau bevindt zich hiermee naar verwachting op ongeveer 4 meter beneden maaiveld. Het plangebied is niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied gelegen. Op basis van de POVI blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken van te voren schriftelijk te worden gemeld aan Gedeputeerde Staten. Binnen het plangebied zullen ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden, waardoor vanuit dit kader geen belemmeringen bestaan.

Oppervlakte water

Binnen het plangebied en in de directe omgeving bevindt zich geen oppervlakte water waarmee rekening gehouden dient te worden. Met de realisatie van de vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen wordt ook geen primair oppervlakte water gerealiseerd

Afvalhemelwater

Het (huishoudelijk) afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering. Dit zal gescheiden aangesloten worden op de bestaande riolering zoals aanwezig ter plaatse van de Onze Lieve Vrouwestraat.

Hemelwater

Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing en aan te leggen verhardingen wordt niet afgevoerd via het riool, maar dient te worden afgekoppeld. Via daken, dakgoten en verhardingen dient het hemelwater afgevoerd te worden naar een nog te ontwikkelingen infiltratievoorziening zodat het ter plaatse kan infiltreren in de bodem.

Conform richtlijnen van het Waterschap Limburg dienen toekomstige hemelwatervoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur. Conform het gemeentelijk beleid kan voor kleine bouwplannen volstaan worden met een minimale bergingseis van de nieuwe verhardingen van 30 mm. Het planvoornemen betreft een dergelijk klein bouwplan, waardoor de gemeentelijke bergingseis van 30 mm leidend is. Echter gezien de kwetsbaarheid voor wateroverlast in de kern Ospel dient de bergingseis bijgesteld te worden tot 50 mm voor bebouwd en verhard oppervlak (woning, bijgebouwen, verhardingen) in het plangebied.

In artikel 6 van de regels bij dit bestemmingsplan is de verplichting opgenomen dat bij het indienen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voldoende infiltratie/bergingsvoorzieningen op te nemen om het hemelwater afkomstig van daken en verhardingen te kunnen afkoppelen en verwerken op eigen terrein. Een een ander in lijn met de bepalingen in het Gemeentelijk Rioleringsplan Nederweert 2022-2027. Hiermee is in voldoende mate verzekerd dat wordt voldaan aan de eisen aangaande hemelwaterafkoppeling.

Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 6 Juridische opzet

6.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast

6.2 De verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden aangetekend dat de ondergrond (BGT/BRK) geen juridische status heeft.

6.3 De regels

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van onderhavig bestemmingsplan zijn opgebouwd conform de door de SVBP2012 voorgeschreven systematiek en zijn gebaseerd op de regels van de vigerende SVO. De regels omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2012 richtlijnen gegeven.

6.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende toegestane functies direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de bouwregels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;

- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hierna een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat de betreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies. Daarnaast kan in de bestemmingsomschrijving worden aangegeven dat het behoud van bepaalde karakteristieken of waarden wordt nagestreefd. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan cultuurhistorische waarden.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de toegestane bouwregelingen. Deze vergunning is niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvoor een vergunning wordt verleend, welke maximale afwijking kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder vergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien de afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gronden te gebruiken en/of te laten gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies, in aanvulling op de bestemmingsomschrijving, nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel vergunning kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijkingsbevoegdheden geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een werk of werkzaamheid worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Een vergunningenstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur. Een vergunningenstelsel kan in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle boombeplanting.

6.3.3 Toegekende bestemmingen

Wonen

Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' is het oprichten van een woning uitsluiten binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij het maximum aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan is aangeduid op de verbeelding door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. In dit bestemmingsplan betreft dit één vrijstaande woning. Eventuele bijgebouwen mogen worden opgericht binnen het bouwvlak of binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Ter plaatse van deze bouwaanduiding mag maximaal 75 m^2 bebouwd worden, en 100 m^2 bij een levensloopbestendige woning, tot een maximum van 40%. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht.

Als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie zijn een beroep aan huis, een bedrijf aan huis en mantelzorg onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan in het hoofdgebouw. Er zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen dat deze functies ook in een bijgebouw te mogen uitvoeren.

Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie 2 (hoog)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Afhankelijk van de mate van archeologische verwachtingswaarde is bij een bepaalde verstoringsdiepte en verstoringsoppervlakte een onderzoeksverplichting van kracht. Binnen de betreffende archeologische dubbelbestemming is zijn de onderzoeksgrenzen opgenomen. Wanneer deze onderzoeksgrenzen worden overschreden, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden alvorens de geplande bodemverstoring kan plaatsvinden. Deze onderzoeksgrens verschilt per archeologische verwachting c.q. dubbelbestemming. Bij de in dit bestemmingsplan voorkomende archeologische dubbelbestemming is de onderzoeksplicht van kracht bij een verstoringsdiepte van 0,40 meter en met een verstoringsoppervlakte van 250 m^2.

6.3.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkluidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden eveneens een aantal algemene bouwregels. Deze zijn dus niet opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen. Dit betreft name het borgen van de bergingseis voor het afkoppelen van het hemelwater.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel met een

omgevingsvergunning afgeweken kan worden en waarvoor.

Overige regels

In de overige regels zijn regels opgenomen zoals onder andere de rangorde van de dubbelbestemmingen en regelingen omtrent parkeren.

6.3.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Naast het toetsen van het planvoornemen aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2 Economische en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomst met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeiegenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Omdat dit plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en het geheel wordt uitgevoerd door particulier initiatief kan worden gesteld dat er geen beperkingen/risico's zijn voor de grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid van het plan. Er zijn geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Er is, op ambtelijke kosten middels leges na, geen sprake van op de initiatiefnemer te verhalen kosten. Wel zal met de initiatiefnemer een anterieure c.q. planschadeovereenkomst worden gesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventuele kosten niet voor rekening van de gemeente komen, maar voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiele uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd en anderzijds verzekerd is.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft de de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen op een open plek in Ospel. Het betreft daarmee een invulling van een open plek ter plaatse van de lintbebouwing langs de doorgaande weg in Ospel. De te realiseren woning wordt daarbij gesitueerd in de bestaande voorgevelrooilijn langs de Onze Lieve Vrouwestraat en er wordt voldoende afstand gehouden tot de zijdelings perceelsgrens. Er is hiermee sprake van een reguliere woonsituatie die passend is binnen de bestaande ruimtelijke bebouwingsstructuur van Ospel.

Op basis hiervan mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen doorslaggevende bezwaren bestaan.

Tevens heeft afstemming plaatsgevonden met de bewoners c.q. eigenaren van de belendende percelen (Onze Lieve Vrouwestraat 5 en 9) en de bewoners c.q. eigenaren aan de overzijde van de weg (Onze Lieve Vrouwestraat 2, 2a en 2b). Zij hebben in een persoonlijk gesprek aangegeven geen problemen te hebben met de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen op onderhavige locatie.

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

7.4 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande recht doen aan een goede ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 3.1 Wro. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

a. Voorbereiding:
- Vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap
- (watertoets)

b. Ontwerp:
- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
- een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

c. Vaststelling:
- Vaststelling door de Raad
- Mogelijkheid reactieve aanwijzing
- publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

d. Inwerkingtreding:
- Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

e. Beroep:
- Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

In het kader van deze procedure is het voor eenieder mogelijk om zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen, wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk c.q. in hoogste instantie, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

8.2 Kennisgeving

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Onze Lieve Vrouwestraat 7 te Ospel'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een bestemmingswijziging betreft om de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen en verhardingen planologisch-juridisch mogelijk te maken.

8.3 Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie

Volgens artikel 3.1.1 van het Bro dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met een aantal instanties. De provincie Limburg, Veiligheidsregio Limburg-Noord, het Waterschap Limburg en Waterleiding Maatschappij Limburg zijn via de provinciale website www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl, dan wel via de mail, op de hoogte gebracht.

Het bestemmingsplan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Zij hebben per mail d.d. 17 oktober 2023 aangegeven akkoord te zijn met de beoogde waterinfiltratie.

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg. Zij hebben d.d. 24 oktober 2023 per mail aangegeven een opmerking omtrent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2 (hoog)' te hebben, na verwerking van deze opmerking is de provincie akkoord met voorliggend plan. De adequate doorwerking van de provinciale belangen is hiermee geborgd.

8.4 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 19 maart 2024.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl