

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Onze Lieve Vrouwestraat 6 Ospel

gemeente Nederweert

Bestemmingsplan

Onze Lieve Vrouwestraat 6 Ospel

gemeente Nederweert

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0946.BPolvrouwestr62021-ON01
Rapportnummer:	M190457.001/ASE
Opdrachtgever:	Aannemersbedrijf Haex B.V., de heer B. Haex
Opsteller:	ing. H.N.J.M. Steins / mr. A.A.M.E. Senden
Status:	ontwerp
Datum:	8 april 2022

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1 Inleiding 7

2 Plangebied en planontwikkeling 9

2.1 Ligging plangebied 9

2.2 Beoogde planontwikkeling 11

2.3 Ruimtelijke effecten 15

3 Planologisch-juridische situatie 17

4 Beleid 19

4.1 Rijksbeleid 19

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 19

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 20

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) 20

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid 21

4.2 Provinciaal beleid 21

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 21

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 22

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 23

4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu 23

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid 24

4.3 Regionaal beleid 24

4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 24

4.4 Gemeentelijk beleid 25

4.4.1 Structuurvisie Nederweert 25

4.4.2 Conclusie gemeentelijk beleid 25

5 Milieutechnische aspecten 27

5.1 Besluit Milieueffectrapportage 27

5.2 Bodem 28

5.3 Geluid 31

5.4 Milieuzonering 32

5.5 Luchtkwaliteit 34

5.5.1 Algemeen 34

5.5.2 Het besluit NIBM 34

5.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen 35

5.5.4 Conclusie luchtkwaliteit ... 35
5.6 Externe veiligheid ... 35
5.6.1 Beleid ... 35
5.6.2 Groepsrisico ... 35
5.6.3 Plaatsgebonden risico ... 36
5.6.4 Risicovolle bronnen ... 36
5.6.5 Resultaten en conclusies externe veiligheid ... 37

6 Overige ruimtelijke aspecten ... 39
6.1 Archeologie ... 39
6.2 Kabels en leidingen ... 40
6.3 Verkeer en parkeren ... 40
6.3.1 Ontsluiting ... 41
6.3.2 Verkeersgeneratie ... 41
6.3.3 Parkeren ... 42
6.4 Waterhuishouding ... 43
6.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021 ... 43
6.4.2 Provinciaal beleid ... 43
6.4.3 Infiltratieonderzoek ... 43
6.4.4 Afvalwater en hemelwater ... 44
6.4.5 Conclusie ... 47
6.5 Natuur en landschap ... 47
6.5.1 Natura2000 ... 47
6.5.2 Mogelijke schadelijke effecten op Natura 2000-gebied ... 49
6.5.3 Flora en fauna ... 51
6.6 Duurzaamheid ... 51

7 Uitvoerbaarheid ... 53
7.1 Grondexploitatie ... 53
7.1.1 Algemeen ... 53
7.1.2 Exploitatieplan ... 53
7.2 Planschade ... 54

8 Planstukken ... 55
8.1 Algemeen ... 55
8.2 Opbouw bestemmingsplan ... 55
8.2.1 Toelichting ... 56
8.2.2 Regels ... 56
8.2.3 Verbeelding ... 57

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure 59

9.1 Inleiding 59

9.2 Vooroverleg 59

9.3 Inspraak 59

9.4 Formele procedure 60

9.4.1 Algemeen 60

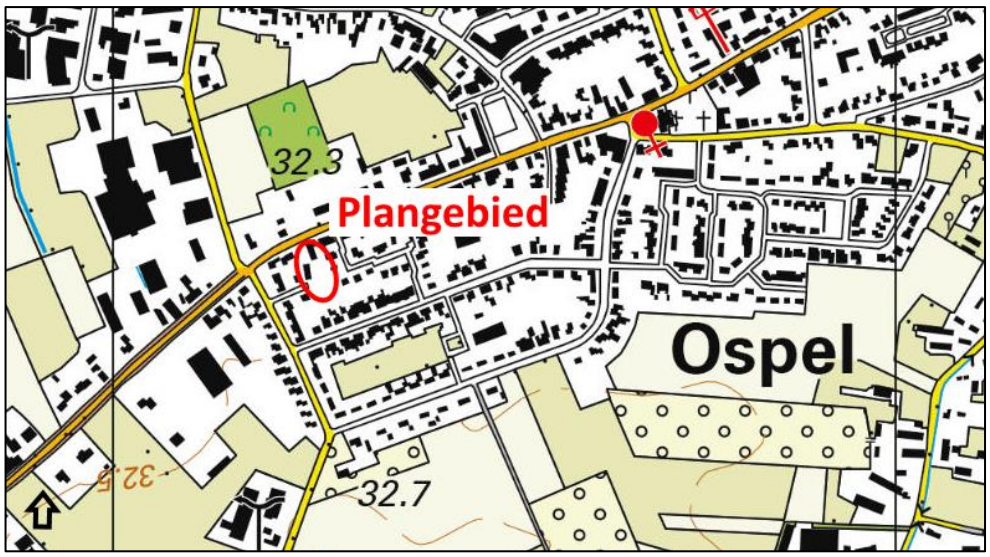
9.4.2 Zienswijzen 60

10 Bijlagen 61

1 Inleiding

Aannemersbedrijf Haex (hierna: de initiatiefnemer), is voornemens om op de locatie Onze Lieve Vrouwestraat 6 te Ospel, kadastraal bekend als gemeente Nederweert – sectie L – nummers 4034, 4040 en 4041, een herontwikkeling door te voeren. Onderhavige percelen zijn gelegen in de kern van Ospel en hebben tezamen een oppervlakte van 2.493 m^2.

Ter plaatse van onderhavig plangebied is een verouderde woning inclusief bijbehorende bouwwerken aanwezig. De huidige bebouwing op onderhavige locatie stond sinds enkele jaren leeg en verkeert momenteel in slechte bouwkundige staat. Onderhavige locatie oogt rommelig en vormt een 'rotte plek' binnen de dorpskern Ospel. Om de stedenbouwkundige structuur van de omgeving te verbeteren, is initiatiefnemer voornemens om ter plekke van onderhavig plangebied in totaal 8 wooneenheden te realiseren welke geschikt zijn voor starters en ouderen. Het voornemen is om aan de zuidzijde van onderhavig plangebied 6 levensloopbestendige (senioren)woningen te realiseren en het bestaande woonhuis om te vormen tot 2 halfvrijstaande kluswoningen. Voor die kluswoningen is inmiddels een omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan verleend. Die omgevingsvergunning is onherroepelijk en de twee halfvrijstaande kluswoningen worden in onderhavig bestemmingsplan planologisch verwerkt.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Het oorspronkelijke planvoornemen zag op het toevoegen van 10 wooneenheden ter plaatse van onderhavig plangebied zodat ter plekke in totaal 11 wooneenheden waren voorzien.
Omdat de geldende beheersverordening het ter plekke toevoegen van 10 wooneenheden niet direct toeliet, is destijds een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert. Naar aanleiding van het ingediende principeverzoek heeft het college van burgemeester en wethouders een positief standpunt ingenomen. Dit is verwoord in de brief van 3 april 2019, verzonden d.d. 26 maart 2019 (kenmerk: UIT-19-32130), bijgevoegd als **bijlage 1**.

De gemeente Nederweert heeft in haar principestandpunt gewezen op het feit dat haar positieve grondhouding een geldigheidsduur heeft van één half jaar en dat derhalve binnen één half jaar na

datum van verzending, d.d. 26 maart 2019, van het principestandpunt een ontwerpbestemmingsplan aangereikt dient te worden. Omdat het niet mogelijk is gebleken om binnen één half jaar een concreet uitgewerkt plan aan de gemeente aan te leveren, heeft initiatiefnemer de gemeente Nederweert op 30 september 2019 verzocht om de principemedewerking te verlengen. Bij brief d.d. 2 oktober 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders toegezegd dat zij akkoord wenst te gaan met het verlengen van de principemedewerking voor de duur van één half jaar. Dit heeft tot gevolg dat de termijn is verlengd tot 3 april 2020. Betreffende brief is bijgevoegd als **bijlage 2**. Destijds is gebleken dat ook deze aanvullende termijn niet haalbaar is gebleken om het ontwerpbestemmingsplan aan te reiken. Derhalve heeft initiatiefnemer nogmaals de gemeente Nederweert verzocht om de termijn te verlengen. Het college van burgemeester en wethouders heeft bij brief d.d. 24 maart 2020 (kenmerk: UIT-20-33850) de termijn voor principemedewerking verlengd tot 3 juli 2020. Deze brief is bijgevoegd als **bijlage 3**.

In de tussenliggende periode is de omvang van het planvoornemen echter gewijzigd. In afwijking van het principestandpunt van de gemeente Nederweert en bijbehorende verlengingen ziet het voornemen nu op het realiseren van in totaal 8 wooneenheden ter plaatse van onderhavig plangebied en het toevoegen van 7 wooneenheden. De twee halfvrijstaande kluswoningen aan de Onze Lieve Vrouwestraat zijn inmiddels vergund. In onderling overleg met initiatiefnemer heeft de gemeente Nederweert aangegeven dat men medewerking wil verlenen aan dit aangepaste initiatief. Daarop aansluitend heeft de gemeente Nederweert initiatiefnemer aanbevolen om ten behoeve van het planvoornemen een postzegelbestemmingsplan in procedure te brengen.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor het postzegelbestemmingsplan.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het planvoornemen.

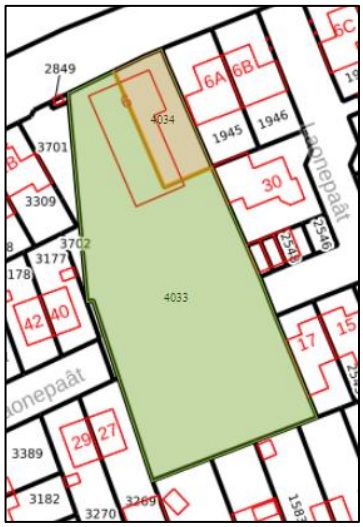
2.1 Ligging plangebied

Onderhavige ontwikkeling wordt beoogd op de locatie Onze Lieve Vrouwestraat 6 te Ospel. De dorpskern Ospel is ten noordoosten van Nederweert gelegen. De directe omgeving van onderhavig plangebied kenmerkt zich als een rustige woonwijk; een gebied met een overwegende woon- en verblijfsfunctie. Voorts zijn in de nabijheid van onderhavige locatie enkele bedrijfslocaties gelegen.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding onderhavig plangebied

Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Nederweert – sectie L – nummers 4034, 4040 en 4041.



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied

Ospel wordt aan de noordzijde begrensd door Horick, aan de oostzijde door Waatskamp en aan de zuidwestzijde door Kreijel en Nederweert. De directe omgeving van onderhavig plangebied wordt gekenmerkt door vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

Ter plaatse van onderhavig plangebied is de woning Onze Lieve Vrouwestraat 6 gelegen inclusief bijbehorende bouwwerken op het achterterrein. In onderstaande foto's wordt de bestaande situatie ter plekke van onderhavig plangebied weergegeven.







Foto's bestaande situatie

2.2 Beoogde planontwikkeling

Voorliggende planontwikkeling voorziet in het toevoegen van 7 wooneenheden op de locatie Onze Lieve Vrouwestraat 6 te Ospel, kadastraal bekend als gemeente Nederweert – sectie L – nummers 4034, 4040 en 4041. Ten behoeve van onderhavig voornemen zijn de bijbehorende bouwwerken op het achterterrein van onderhavig perceel gesloopt. Dit betreft de bebouwing direct grenzend aan de zuidzijde van het woonhuis respectievelijk de opstal die aan de westzijde van onderhavig perceel is gesitueerd.

Initiatiefnemer heeft de wens om ter plekke van onderhavig plangebied in totaal 8 woningen te realiseren welke geschikt zijn voor meerdere doelgroepen. Aangezien ter plaatse van onderhavig perceel reeds één woning aanwezig is, worden met onderhavig woningbouwinitiatief 7 wooneenheden toegevoegd.

Het voornemen is allereerst gericht op het realiseren van 6 woningen aan de zuidzijde van onderhavig plangebied. Deze woningen krijgen een levensloopbestendig karakter waardoor deze onder andere geschikt zijn voor de oudere doelgroep. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om het bestaande woonhuis te splitsen in twee wooneenheden zodat ter plekke twee halfvrijstaande kluswoningen ten behoeve van starters ontstaan. Hiervoor is reeds een omgevingsvergunning voor ‘afwijken gebruik’ verleend.

Wat betreft de ontsluiting van de nieuw te realiseren woningen aan de zuidzijde van onderhavig plangebied, wordt gewezen op het feit dat zowel aan de oostzijde als aan de westzijde van onderhavig plangebied de weg ‘Laonepaât’ is gelegen. Om de nieuw te realiseren woningen op het achterterrein te ontsluiten wordt het oostelijk gelegen deel van de weg ‘Laonepaât’ gedeeltelijk doorgetrokken richting de westzijde. Daarnaast worden de twee halfvrijstaande kluswoningen ontsloten via de bestaande Onze Lieve Vrouwestraat welke in het verlengde ligt van de Klaarstraat.

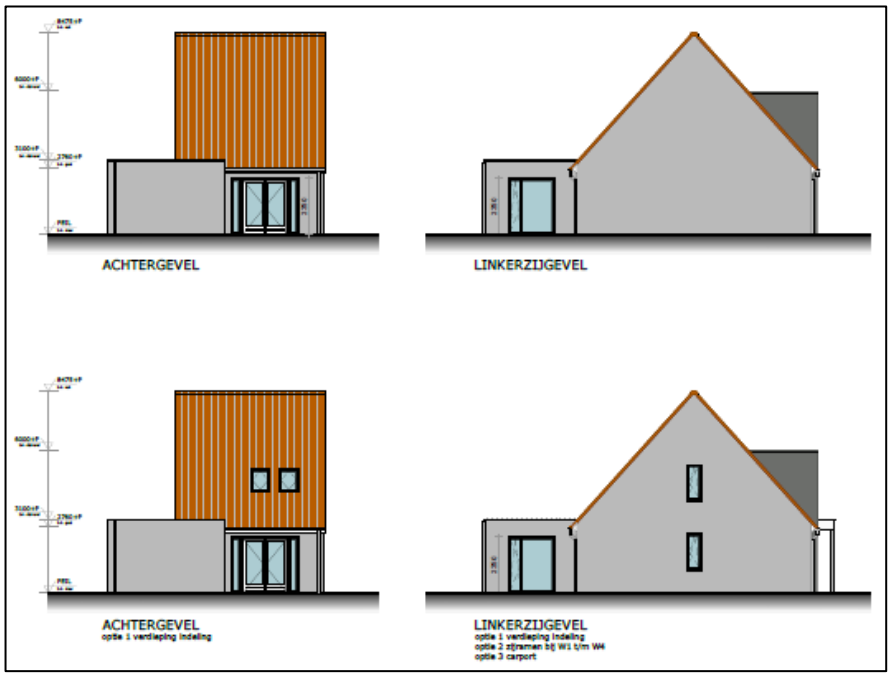
In onderstaande figuren wordt de situering en ontsluiting van de nieuwe woningen evenals de kavelgrootte gevisualiseerd.



Situering nieuwe woningen met grijs aangeduid de openbare parkeerplaatsen

Daarnaast wordt in onderstaande figuren het bouwplan van de zes levensloopbestendige woningen nader gevisualiseerd.





Beoogde woningen aan de noordzijde van de weg Laonepaât





Beoogde woningen aan de zuidzijde van de weg Laonepaât

Momenteel geldt ter plekke van onderhavig plangebied de beheersverordening ‘Ospel 2014’, vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert op 3 juni 2014. Op basis van deze beheersverordening is de locatie bestemd voor ‘Wonen’, inclusief bijbehorend bouwvlak en bouwaanduiding ‘bijgebouwen’.

In artikel 12.1.1 sub a van de planregels van de geldende beheersverordening ‘Ospel 2014’ wordt aangegeven dat de voor ‘Wonen’ aangewezen gronden bestemd zijn voor wonen. Vervolgens wordt

in artikel 12.4.1 onder f van de planregels aangegeven dat wonen in de vorm van nieuwe woningen respectievelijk woningsplitsing in meerdere woningen in beginsel als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Met inachtneming van het geldend planologisch-juridisch kader wordt geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen niet past binnen artikel 12.1.1 respectievelijk 12.4.1 van de beheersverordening, waarin is bepaald dat het realiseren van nieuwe woningen, evenals een toename van het aantal wooneenheden, niet is toegestaan. Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken, dient een postzegelbestemmingsplan in procedure te worden gebracht.

2.3 Ruimtelijke effecten

Ieder ruimtelijk plan dat het mogelijk maakt om nieuwe bebouwing op te richten, gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. De aanvaardbaarheid van deze effecten dient te worden beschouwd.

De locatie Onze Lieve Vrouwestraat 6 is gelegen in de dorpskern Ospel. De directe omgeving van onderhavig plangebied betreft sterk bebouwd gebied dat wordt gekarakteriseerd door woonbebouwing. Het achterterrein van onderhavig perceel vormt een rommelige open plek tussen de bestaande ruimtelijke bebouwingsstructuur binnen het bebouwde gebied. Met een kwalitatief goede invulling van een open plek door middel van het realiseren van nieuwe woningen wordt deze plek ingevuld met woningen passend in de ruimtelijke structuur ter plaatse. Op die wijze wordt het stedenbouwkundig beeld ter plaatse versterkt.

Op het achterterrein van onderhavig plangebied was sterkverouderde bebouwing aanwezig welke initiatiefnemer inmiddels heeft gesloopt. Vervolgens heeft initiatiefnemer de wens op het achterste gedeelte van onderhavig perceel 6 woningen te realiseren. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de betreffende locatie voor nieuwbouw worden verantwoord omdat ter plekke verouderde bijgebouwen aanwezig waren die inmiddels zijn gesloopt. Momenteel betreft het een stuk tuin met enkele hagen zonder bebouwing. Daarnaast kan worden gewezen op het feit dat de oppervlakte van de beoogde bebouwing zal toenemen, maar er wordt rekening gehouden met de gevellijnen van de bebouwing op belendede percelen, om op die wijze een stedenbouwkundig geheel na te streven.

Wat betreft de ontsluiting van de nieuw te realiseren woningen is relevant dat de weg ‘Laonepaât’, gelegen aan de oostzijde respectievelijk aan de westzijde van onderhavig plangebied, gedeeltelijk wordt verlengd van de oostzijde naar de westzijde. Door de infrastructuur op deze wijze vorm te geven, wordt aangesloten op het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

Tot slot kan worden gewezen op het feit dat de te realiseren woningen moderne woningen betreffen welke geschikt zijn voor meerdere doelgroepen omdat deze een levensloopbestendig karakter krijgen. Daarmee is sprake van een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad.

Op basis van het voorgaande worden de ruimtelijk-visuele effecten die te verwachten zijn naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling, aanvaardbaar geacht.

3 Planologisch-juridische situatie

Ter plekke van onderhavig plangebied vigeert de onherroepelijke beheersverordening ‘Ospel 2014’, vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert op 3 juni 2014. Ter plekke van onderhavige locatie is de bestemming ‘Wonen’ van kracht, inclusief bijbehorend bouwvlak en bouwaanduiding ‘bijgebouwen’. De situatie wordt verduidelijkt aan de hand van de volgende figuur.



Uitsnede vigerende beheersverordening met aanduiding plangebied (rood)

Op basis van de planregels van de geldende beheersverordening ‘Ospel 2014’ heeft als uitgangspunt te gelden dat het realiseren van nieuwe woningen in onderhavig plangebied niet is toegestaan. In artikel 12.4.1 onder f van de planregels wordt namelijk aangegeven, dat wonen in de vorm van nieuwe woningen respectievelijk woningsplitsing in meerdere woningen in beginsel als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Derhalve moet worden geconcludeerd dat het ter plaatse van onderhavig plangebied oprichten van nieuwe woningen in planologisch-juridisch opzicht niet mogelijk is.

Voorts geldt ter plekke van onderhavig plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3 middelhoog’.

De beheersverordening biedt geen binnenplanse afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders om alsnog de betreffende woningen mogelijk te maken.

De planontwikkeling is enkel mogelijk middels het doorlopen van een separate bestemmingsplanprocedure.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de structuurvisie 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021' en de 'Structuurvisie Nederweert'.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

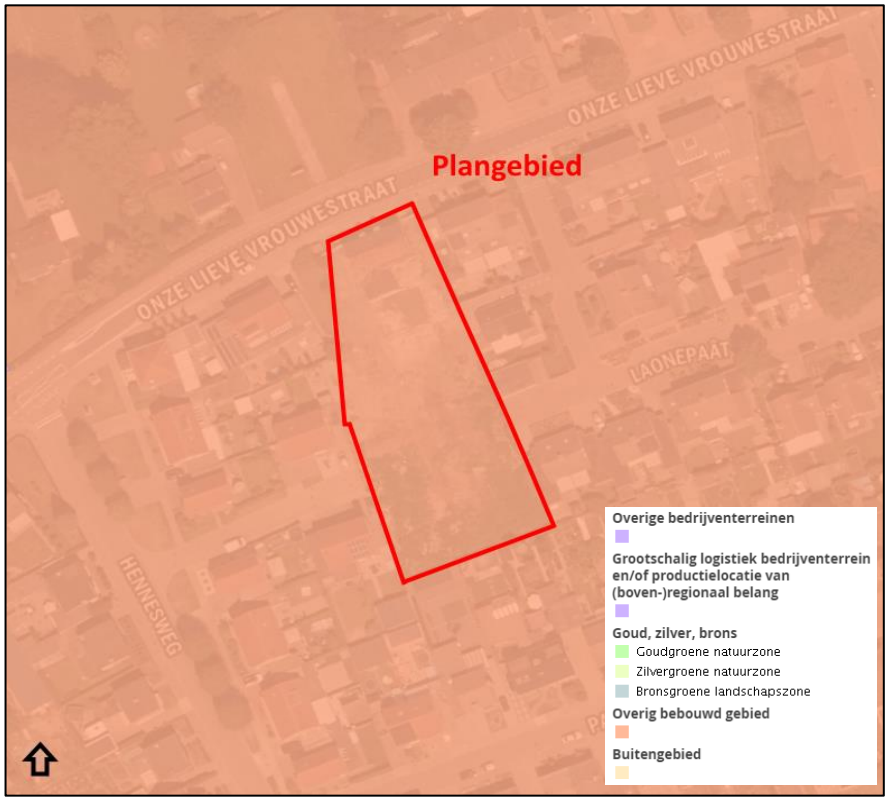
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Overig bebouwd gebied' met als thema's bedrijven, economie infrastructuur, verstedelijking en wonen.



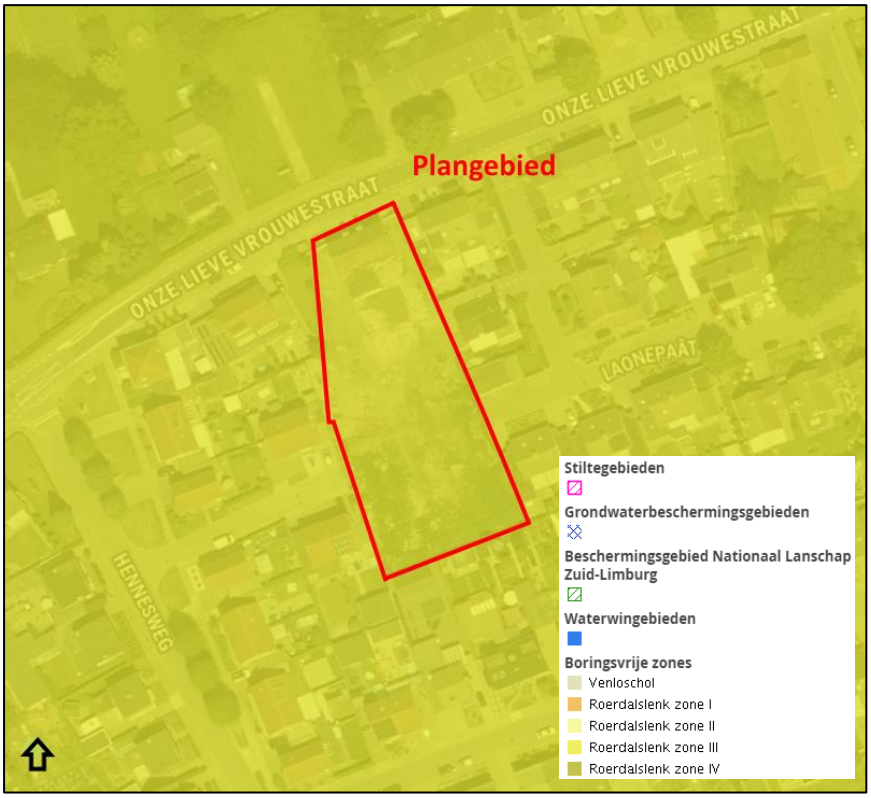
Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermings-gebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Roerdalslenk zone III

Onderhavige locatie is gelegen in de zone Roerdalslenk zone III op basis waarvan aanvullende regels gelden voor bescherming van de drinkwatervoorziening. Naast een verbod in de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden is in de Omgevingsverordening een verbod opgenomen voor diepe boringen in de boringsvrije zones. Daartoe is de Roerdalslenk verdeeld in vier gebieden, waarbij per gebied de diepte van het boorverbod varieert. In de Omgevingsverordening wordt aangegeven dat boringen tot de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei zijn toegestaan en dat een melding moet worden verricht indien een boring dieper dan 80 meter onder maaiveld plaatsvindt. Aangezien onderhavig voornemen niet gepaard gaat met dergelijke diepe boringen in de bodem, vormt de ligging in de zone 'Roerdalslenk zone III' geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt 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 ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de Omgevingsverordening Limburg bepaald, dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Een woningbouwproject wordt beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling, indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende ontwikkeling geen sprake omdat met onder woningbouwinitiatief 8 woningen worden gerealiseerd en in totaal 7 wooneenheden worden toegevoegd. Derhalve is verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z’n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) ‘groenfonds’. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Onze Lieve Vrouwestraat 6 te Ospel een woningbouwontwikkeling door te voeren. Het voornemen is om ter plekke in totaal 8 woningen te realiseren; hetgeen impliceert dat ter plekke 7 woningen worden toegevoegd. Onderhavig

plangebied is gelegen in de dorpskern Ospel en wordt omgeven door woonbebouwing. Het achterterrein van onderhavig perceel vormt een open plek binnen de bestaande bebouwingsstructuur. Aangezien onderhavige locatie is gelegen binnen de bebouwde kom, is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende ontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Overig bebouwd gebied' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Roerdalslenk zone III'. Ook voldoet onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking en aan de uitgangspunten van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben naar aanleiding van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving en het verrichte woningmarktonderzoek een geactualiseerde structuurvisie opgesteld waarin concrete afspraken zijn gemaakt voor het woningbouwbeleid in de periode 2018 tot en met 2021. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030. Deze Structuurvisie luidt als volgt: 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021, Bouwen aan de toekomst'. De gemeenteraad van Nederweert heeft deze structuurvisie op 9 juli 2019 vastgesteld.

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 wordt aangegeven dat in de regio Midden-Limburg wordt gestreefd naar planreductie. Dat heeft echter niet tot gevolg dat het toevoegen van woningen die daadwerkelijk inspelen op de actuele behoefte niet mogelijk is. Ondanks het reduceren van de planvoorraad, is het nog altijd mogelijk om woningen toe te voegen mits deze tegemoet komen aan de kwalitatieve behoefte. Derhalve wordt in de structuurvisie benadrukt dat gemeenten medewerking kunnen verlenen aan kwalitatief goede woningbouwplannen.

Wat betreft onderhavig planvoornemen is relevant dat de gemeente Nederweert bereid is om ten behoeve van onderhavig woningbouwinitiatief 7 woningbouwcontingenten ter beschikking te stellen waarmee het toevoegen van woningen aan de woonvoorraad wordt gecompenseerd. Voor het beschikbaar stellen van deze contingenten pleit, dat sprake is van een logische afronding (fase 2) van een herontwikkeling aan de 'Laonepaât' die 15 jaar geleden al in gang is gezet, maar destijds niet kon worden gerealiseerd omdat niet over de betreffende gronden kon worden beschikt. Bovendien wordt met onderhavig voornemen een rotte plek weggenomen. Tot slot kan worden gewezen op het feit dat binnen de gemeente Nederweert in kwalitatief opzicht behoefte bestaat aan grondgebonden levensloopbestendige (senioren)woningen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Nederweert

De gemeente Nederweert heeft haar woningbouwbeleid nader geconcretiseerd in de 'Structuurvisie Nederweert'. In de structuurvisie wordt voorop gesteld, dat op grond van demografische gegevens in Nederweert nog een forse groei van het aantal huishoudens wordt verwacht. De behoefte richt zich voor een groot deel op grondgebonden betaalbare koopwoningen voor starters en zelfbouw kavels voor de markt. Binnen de gemeente Nederweert heeft het de voorkeur om in deze behoefte te voorzien op inbreidingslocaties, maar dit is niet altijd mogelijk, waardoor ook behoefte bestaat aan nieuwe woongebieden.

Plannen en initiatieven voor woningbouw en herstructurering/renovatie van de bestaande woningvoorraad worden beoordeeld op het hierdoor te verbeteren woningaanbod en de bijdrage aan de kwaliteiten van de woonbuurt en de kern, waar dat bouwplan gerealiseerd gaat worden. Daarnaast worden initiatieven en plannen beoordeeld op de bijdrage aan het vergroten en versterken van de woningvoorraad voor de kwetsbare doelgroepen. Flexibel en levensloopbestendig bouwen geniet hierbij de voorkeur aangezien op deze wijze (op termijn) meerdere doelgroepen kunnen worden bediend. Als criteria hanteert de gemeente:

- er dient rekening te worden gehouden met al in ontwikkeling zijnde plannen en de toekomstige behoefte aan de betreffende categorie woningen
- de bijdrage aan de gewenste diversiteit van de opbouw van de woningvoorraad in de kernen;
- de bijdrage aan de gewenste verhuisdynamiek (doorstroming) in de kernen;
- de bijdrage aan gewenste stimulering van belangrijke doelgroepen;
- de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving (met name door oplossing van een lokaal knelpunt en/of de realisatie op een inbreidingslocatie);
- de duurzaamheid en de levensloopbestendigheid van de ontwikkeling;
- de verhouding bebouwing en openbare ruimte (recreatie, spelen, groene ruimte).

Met onderhavig initiatief wordt in overeenstemming gehandeld met de 'Structuurvisie Nederweert' aangezien met onderhavige ontwikkeling 8 woningen worden gerealiseerd waarvan 2 starterswoningen en 6 levensloopbestendige woningen. In dat verband is van belang dat de levensloopbestendige woningen door meerdere doelgroepen kunnen worden bewoond. Derhalve wordt met onderhavig woningbouwinitiatief ingespeeld op de kwalitatieve woonbehoefte binnen de gemeente Nederweert.

4.4.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Besluit Milieueffectrapportage

Bij woningbouw kan er sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onderdeel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'
Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met onderhavig planvoornemen wordt voorzien in de toevoeging van 7 wooneenheden. De voorgenomen activiteit blijft hiermee ruimschoots onder de drempel en is sprake van een informele m.e.r.-beoordeling. Dit wordt ook wel de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Met de aanpassing van het Besluit m.e.r., zoals deze 7 juli 2017 in werking is getreden, gelden deze procedurele en inhoudsvereisten ook voor activiteiten onder de drempelwaarden.

Bij elk nieuwbouwplan dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden, bestaand uit een apart besluit in een zo vroeg mogelijke planfase waarin expliciet wordt aangetoond of er sprake is van belangrijke nadelige milieueffecten nadat er een afweging heeft plaatsgevonden aangaande de volgende drie criteria:
a. de kenmerken van de projecten;
b. de plaats van de projecten;
c. de kenmerken van de potentiële effecten.

Ad. a. de kenmerken van het project
- *De omvang van het project:*
  Het plangebied is gelegen in de kern Ospel en heeft een oppervlak van circa 2.493 m². Ter plekke is de bestaande woning Onze Lieve Vrouwestraat 6 aanwezig met omliggende tuin.
- *De cumulatie met andere projecten:*
  In en om het plangebied zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.
- *Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen:*
  Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen verandert niet als gevolg van de realisatie van de woningbouw. Dit onderdeel geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te

veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

- *De productie van afvalstoffen:*
  Zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase vindt er geen productie plaats van afvalstoffen, anders dan regulier bouw- en huishoudelijk afval.
- *Verontreiniging en hinder:*
  Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en mogelijk trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.
- *Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën*
  Woningen zijn geen risicobron. In paragraaf 4.10 (Externe veiligheid) hieronder is daarnaast geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

Ad. b. de plaats van het project

- *Het bestaand grondgebruik:*
  Het gebied is in gebruik als tuin bij de woning Onze Lieve Vrouwestraat 6. Bovendien wordt het plangebied omgeven door woningen met tuinen.
- *Natuurlijke hulpbronnen:*
  Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het project dan wel een effect hebben op het project.
- *Opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu:*
  Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten in de volgende paragrafen komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

Ad. c. de kenmerken van de potentiële effecten
Beoogd wordt met het planvoornemen 7 woningen toe te voegen. Bij de realisatie wordt zowel aan de geldende algemene wet- en regelgeving als aan de geldende milieuwetgeving voldaan. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang, dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging dan wel het realiseren van nieuwe verblijfsruimten, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Bij voorliggend planvoornemen is geen sprake van een planologische functiewijziging aangezien onderhavige ontwikkeling wordt beoogd op gronden met de bestemming 'Wonen'.

Daarnaast dient te worden achterhaald of met onderhavig planvoornemen nieuwe verblijfsruimten worden gecreëerd. Aangezien onderhavig voornemen zich richt op het toevoegen van 7 nieuwe

woningen, neemt het aantal verblijfsruimten ter plaatse toe. Derhalve is door Aelmans ECO B.V. op 30 juli 2020 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 4**.

Bovengrond
De boringen 2 en 3 zijn geplaatst in de oprit c.q. strook langs de woning. De bovenlaag tot een diepte van 0,9 á 1,0 m-mv is analytisch onderzocht in grondmengmonster 1. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat diverse concentraties zware metalen, PAK, PCB en minerale olie de achtergrondwaarden overschrijden. Daarnaast overschrijdt de concentratie zink tevens de bodemindex. Naar aanleiding van deze bevindingen zullen rondom boring 3 enkele aanvullende boringen geplaatst moeten worden teneinde het sterk met PAK verontreinigd gebied in te perken.

Feit blijft echter dat de grond ter plaatse van de boringen 2 en 3 dusdanig is verontreinigd dat deze grond dient te worden verwijderd teneinde dit deelgebied alsnog geschikt te maken voor het beoogde gebruik ten behoeve van woondoeleinden. Op basis van een indicatieve toetsing dient de grond als klasse niet toepasbaar gekwalificeerd te worden.

De grond in grondmengmonster 2 dient als licht verontreinigd beschouwd te worden. De aangetroffen overschrijdingen zijn van dien aard dat de geen directe belemmeringen vormen voor de beoogde bouwplannen. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit dient deze grond, vanwege de aangetroffen lichte overschrijdingen als klasse industrie grond bestempeld worden.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 3 blijkt, dat de concentratie cadmium de achtergrondwaarde overschrijdt. Voor het overige overschrijden geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden. Naar aanleiding van voornoemde bevindingen kan deze bodemlaag als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Ondergrond
Wat betreft de ondergrond is relevant dat de concentraties PAK en minerale olie de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden.
De alhier aangetroffen concentraties zijn van dien aard dat deze geen directe belemmeringen vormen voor het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie ten behoeve van woondoeleinden.

PFAS
Uit de resultaten van het PFAS onderzoek blijkt, dat diverse licht verhoogde concentraties PFAS worden aangetroffen. De aangetroffen concentraties met PFAS zijn van dien aard dat deze veelal voldoen aan het beoogde gebruik ten behoeve van woondoeleinden. Daarnaast hebben de aangetroffen marginale overschrijdingen geen directe invloed op de uiteindelijk kwalificatie van de onderzochte bodemlagen.

Asbest
Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen specifieke asbestverdachte materialen aangetoond. Wel zijn her en der bijmengingen met puinresten aangetroffen.
Uit de analyseresultaten van het asbestonderzoek blijkt, dat de grond veelal licht verontreinigd is

met asbest. Voornoemde overschrijdingen zijn van dien aard dat deze onder het criterium voor een nader asbestonderzoek liggen.

Gelet op de resultaten van het verkennend bodem- en asbestonderzoek dient aanvullend bodemonderzoek te worden uitgevoerd ter plaatse van boring 3. Rondom boring 3 worden enkele boringen geplaatst teneinde het verontreinigde gebied in te perken.

Aelmans ECO B.V. heeft op 2 september 2021 aanvullend onderzoek verricht op de locatie Onze Lieve Vrouwestraat 6 te Ospel. Betreffend onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 5**. In de rapportage wordt aangegeven dat er op perceelsniveau geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging omdat de omvang van de verontreiniging minder betreft dan 25 m^3. De sterk verontreinigde bodemlaag (max. 10 m^3 grond) dient als sterk verontreinigde grond afgezet te worden.
Uit het aanvullend onderzoek volgt verder dat de verontreinigingen op het onderzochte perceelsgedeelte een zeer diffuus karakter hebben; waarschijnlijk te wijten aan de bijmengingen met puin- asfalt en /of kooldeeltjes en het gebruik als oprit. Middels het aanvullend onderzoek is echter bepaald, dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Op basis van een indicatieve toetsing, dient de grond als klasse niet toepasbaar gekwalificeerd te worden. Daarnaast dient de sterk verontreinigde bodemlaag (max. 10 m^3 grond) als sterk verontreinigde grond afgezet te worden.
Daar er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, is het opstellen van een saneringsplan of BUS-melding niet noodzakelijk. Daar er echter graafwerkzaamheden plaats gaan vinden in sterk verontreinigde grond, zal het bevoegd gezag (gemeente Nederweert) mogelijk een plan van aanpak vragen. In dit plan wordt beschreven hoe om te gaan met de aangetroffen verontreinigingen.
Tevens zal de overige verontreinigde grond verwijderd dienen te worden. Dit betreft het groen gearceerde gebied in bijlage 1 van het aanvullend bodemonderzoek. Dit is noodzakelijk om dit deelgebied alsnog geschikt te maken voor het beoogde gebruik ten behoeve van woondoeleinden.

Inmiddels is de verontreiniging welke in bijlage 1 van het aanvullend bodemonderzoek is aangeduid, gesaneerd. Daarmee vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Bij onderhavige planontwikkeling zal sprake zijn van geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavige locatie is niet alleen gelegen aan de Onze Lieve Vrouwestraat, maar ook aan de weg ‘Laonepaât’ in de dorpskern Ospel. Voor de Onze Lieve Vrouwestraat geldt een maximum snelheid van 50 km/u. Voor de weg ‘Laonepaât’ geldt een maximum snelheid van 30 km/u. De Onze Lieve Vrouwestraat is op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd. Daarnaast zijn de woningen aan de ‘Laonepaât’ binnen 250 meter van de Onze Lieve Vrouwestraat gelegen. Derhalve is het verrichten van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk.

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is op 12 augustus 2021 een akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting verricht door Aelmans ROM B.V.. De rapportage van het verrichte onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 6**.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de ‘methode Miedema’.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen kan een aanvaardbaar binnenniveau worden gewaarborgd. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Woningen aan de Onze Lieve Vrouwestraat
Voor de woningen aan de Onze Lieve Vrouwestraat is de maximale gecumuleerde waarde 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 en/of dak. Dit betekent dat voor een geluidwering van de buitengevels sprake dient te zijn van een reductie van 32 dB.

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, landschappelijke, civieltechnische, verkeerskundige en financiële aard. Derhalve dient voor deze twee woningen hogere waarde (60dB) te worden vastgesteld conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Deze procedure dient gelijktijdig te lopen met de bestemmingsplanprocedure.

Woningen aan de 'Laonepaât'
Voor de te realiseren woningen aan de Laonepaât is de maximale gecumuleerde waarde 53 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'redelijk' en daarmee van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting kleiner of gelijk is aan 53 dB is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet aan de orde. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke 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.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Teneinde te bepalen of een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woning aanwezig is, dient bestaande bedrijvigheid in de (directe) omgeving van onderhavig plangebied te worden beoordeeld. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'.

In dit verband kan worden gewezen op het feit dat in de nabije omgeving van onderhavig plangebied een aantal (intensieve) veehouderijen zijn gelegen. Gelet op de ligging van onderhavig plangebied in relatie tot deze agrarische bedrijven, is door Pouderoyen Compagnons op 28 juli 2021 nader onderzoek verricht naar de geurbelasting op onderhavig plangebied. De rapportage van dit geuronderzoek is bijgevoegd als **bijlage 7**.

De bevindingen van het geuronderzoek zijn onderstaand nader uiteengezet:

- Omdat er rondom alle zijden van het plangebied bestaande woningen liggen die dichter bij de omliggende veehouderijen zijn gelegen dan de nieuwe woningen in het plangebied, is er geen sprake van de aantasting van bestaande rechten van omliggende veehouderijen.
- De maximale voorgrondbelasting is 2,1 Ou. Het bijbehorend hinderpercentage is 6%. Er is sprake van een goed woon- en leefmilieu op basis van de toets aan de voorgrondbelasting. Derhalve vormt deze toets geen belemmering voor de doorgang van onderhavig planvoornemen.
- De cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) ligt in het plangebied dicht bij de waarde (10 Ou) die is gehanteerd als maximale waarde in het onderzoek t.b.v. de geurgebiedsvisie. Ter hoogte van de nieuw te bouwen woningen op 10 Ou of net eronder, ter hoogte van de bestaande woning, welke men van zins is te splitsen, net erboven.
- De gemeente Nederweert heeft geen concrete norm m.b.t. de cumulatieve geurbelasting in woonkernen vastgelegd in haar beleidsregel omgekeerde werking (laatstelijk gewijzigd in juni 2021). De aanvaardbaarheid dient per plan beoordeeld te worden.

- Omdat
    - er sprake is van een inbreidingslocatie (dus geen realisatie van woningen in de richting van omliggende veehouderijen);
    - omdat de overschrijding enkel ter hoogte van de bestaande (te splitsen) woning net iets boven de 10 Ou ligt;
    - omdat in de berekening rekening is gehouden met de recent gewijzigde emissiefactoren voor luchtwassers (anders dan in het onderzoek uit 2017);
    - omdat er in dit onderzoek gebruik is gemaakt van een worst-case berekening van de cumulatieve geurbelasting (emissie-parameters op default waarden, volledige bezetting vergunde en gemelde dierplaatsen), en
    - omdat de geurbelasting ter plaatse van het plangebied in de komende jaren zal dalen (t.g.v. regels en beleid m.b.t. emissie van geur, fijn stof en ammoniak uit stallen van veehouderijen, zoals de gemeentelijk geurnormen, de aanpak van de fijn stof belasting uit stallen van veehouderijen, de emissie-eisen uit de provinciale verordening natuurbescherming en het aflopen van de stoppersregeling per 1 januari 2020).

    kan de gemeente de cumulatieve geurbelasting ter plaatse als aanvaardbaar beoordelen. De cumulatieve geurbelasting hoeft dus geen belemmering te vormen voor het plan.

Wat betreft de aanvaardbaarheid van de geurbelasting ter plaatse van de locatie Onze Lieve Vrouwestraat te Ospel wordt verder gewezen op het feit dat de gemeenteraad van Nederweert in haar raadsvergadering van 8 juni 2021 heeft geoordeeld over de toename van woningbouwplannen in de kernen. Deze plannen botsen vaak met de regels over geur en omgekeerde werking. Momenteel bereidt de gemeente Nederweert beleid voor, zijnde het Omgevingsprogramma Luchtkwaliteit, waarin nieuwe keuzes omtrent het aspect geur en omgekeerde werking worden gemaakt. Tot die tijd vindt de gemeente Nederweert het erg belangrijk dat gelijke woningbouwplannen ook gelijk worden behandeld.

Derhalve is in de raadsvergadering van 8 juni 2021 besloten dat de 'Beleidsregel omgekeerde werking: woon- en leefklimaat, derde herziening' wordt gewijzigd, zodat er voor wat betreft gevoelige objecten in alle dorpskernen niet meer getoetst hoeft te worden aan de geurnormen en afstanden in betreffende beleidsregel. Mede op grond van dit raadsbesluit wordt geconcludeerd dat de geurbelasting ter plaatse als aanvaardbaar wordt beschouwd.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de 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 verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

5.5.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het 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/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.
Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Met inachtneming van de kleinschalige aard van onderhavige ontwikkeling kan worden

geconcludeerd dat onderhavig voornemen geen invloed heeft op het aspect luchtkwaliteit. Het planvoornemen leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.471 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

5.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig project van toepassing.

5.5.4 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.6.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

5.6.2 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog

slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

5.6.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6}-contour is de maatgevende grenswaarde, binnen welke contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

5.6.4 Risicovolle bronnen

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over transportroutes, buisleidingen, en risicovolle inrichtingen.

Benzineservicestation

Op de locatie Kuilstraat 1 te Ospel exploiteert de heer Spitters een benzineservicestation. Dit benzineservicestation is op een afstand van circa 320 meter ten noorden van onderhavig plangebied gelegen.
Ter plaatse van onderhavige locatie is een vulpunt voor brandstoffen aanwezig waarvoor een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} geldt van 35 meter. Daarnaast is op onderhavige locatie een ondergronds reservoir aanwezig met een inhoud van 20 m^3. Voor dit ondergronds reservoir geldt een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 25 meter. Tot slot kan worden gewezen op het feit dat op onderhavige locatie een LPG-afleverinstallatie aanwezig is waarvoor een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} geldt van 15 meter. Zodoende vormt het benzineservicestation geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

Op de locatie Klaarstraat 20 te Ospel wordt eveneens een benzineservicestation geëxploiteerd. Dit benzineservicestation is op een afstand van circa 540 meter ten zuidwesten van onderhavig plangebied gelegen.
Ter plaatse van onderhavige locatie is een vulpunt voor brandstoffen aanwezig waarvoor een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} geldt van 35 meter. Daarnaast is op onderhavige locatie een ondergronds reservoir aanwezig met een inhoud van 20 m^3. Voor dit ondergronds reservoir geldt een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 25 meter. Tot slot kan worden gewezen op het feit dat op onderhavige locatie een LPG-afleverinstallatie aanwezig is waarvoor een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} geldt van 15 meter. Gelet op de afstand van onderhavig plangebied tot onderhavig benzineservicestation, vormt deze geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

Propaantank

Uit de Risicokaart Limburg volgt dat op een afstand van circa 880 meter ten westen van onderhavig

plangebied een propaantank aanwezig is.
Deze propaantank heeft een capaciteit van maximaal 3.000 liter. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} voor deze propaantank bedraagt 20 meter. Deze vormt zodoende geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

Daarnaast is op de locatie Schans 9 te Ospel, op een afstand van circa 865 meter ten zuiden van onderhavig plangebied, een bovengrondse propaantank aanwezig met een capaciteit van maximaal 20.000 liter.
Aangezien de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} voor deze propaantank 55 meter bedraagt, vormt deze geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

Tot slot is op de locatie Kreijel 9 te Ospel een bovengrondse propaantank aanwezig met een capaciteit van 20.000 liter. Deze propaantank is gelegen op circa 710 meter ten zuiden van onderhavig plangebied.
De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} voor deze propaantank bedraagt 55 meter. Deze vormt zodoende geen belemmeringen voor voorliggende ontwikkeling.

5.6.5 Resultaten en conclusies externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de ontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

6.1 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.
Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningenstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

Ter plekke van onderhavig plangebied is de onherroepelijke beheersverordening 'Ospel 2014' van kracht. Op basis van dit planologisch-juridisch kader is ter plekke van onderhavige locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3 middelhoog' van toepassing. Op basis van artikel 18.2.1 sub a van de planregels van de beheersverordening 'Ospel 2014' geldt als uitgangspunt dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, dat betrekking heeft op de voor 'Waarde – Archeologie 3 middelhoog' aangewezen gronden, een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

Vervolgens wordt in artikel 18.2.3 van de planregels aangegeven dat er een aantal uitzonderingen van toepassing zijn op het bepaalde in artikel 18.2.1. Onder andere in artikel 18.2.3 sub d wordt aangegeven dat een archeologisch onderzoek niet hoeft plaats te vinden indien een bouwwerk wordt opgericht binnen de bestemmingen agrarische bedrijfsdoeleinden, glastuinbouw, bedrijfsdoeleinden, dag- en verblijfsrecreatieve doeleinden, woondoeleinden, sportdoeleinden, manege, maatschappelijke doeleinden en horecadoeleinden. Onderhavig woningbouwinitiatief ziet op het realiseren van in totaal 8 wooneenheden op gronden met de bestemming 'Wonen' welke behoren tot de locatie Onze Lieve Vrouwestraat 6 te Ospel. Daar komt bij dat ten behoeve van de ontsluiting van onderhavig plangebied wordt beoogd om de weg 'Laonepaât' een stuk door te

trekken. Deze ontwikkeling wordt voorzien op gronden met de bestemming 'Verkeer'. Aangezien de beoogde woningen enkel worden voorzien binnen de bestemming 'Wonen' hoeft in beginsel geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Dit neemt niet weg dat onderhavig plangebied in totaal een oppervlakte heeft van circa 2.493 m^2. Met inachtneming van de oppervlakte van onderhavig plangebied en het feit dat mogelijk graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter zullen plaatsvinden, is een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek verricht door ArcheoPro. De rapportage van dit archeologisch onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 8**.

In het archeologisch onderzoek wordt aangegeven dat op het overgrote deel van de westelijke helft van het plangebied de bodem tot ongeveer een meter diepte in de C-horizont is verstoord. Dit betekent dat hier nauwelijks nog kans bestaat op de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten. Op de overige delen van het plangebied lijkt de kans op de aanwezigheid op sporen van voor de middeleeuwen in verband met de van nature slechte ontwatering eveneens gering. Het naboren met een megaboor en het zeven van het hiermee opgeboorde zand heeft hier geen archeologische indicatoren opgeleverd die op de aanwezigheid van sporen uit deze periode zouden kunnen wijzen. Derhalve geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van vervolgonderzoek. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen blijft onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

Gelet op vorenstaande uiteenzetting wordt onderhavig planvoornemen niet belemmerd door het aspect archeologie.

6.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Indien aanpassingen aan de bestaande aansluitingen moeten worden doorgevoerd, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt. In dat verband mag de verkeersgeneratie vanwege een ruimtelijke ontwikkeling niet leiden tot verkeersproblemen, alsook

dient de extra parkeerbehoefte in beginsel op eigen terrein te worden opgevangen.

6.3.1 Ontsluiting

Initiatiefnemer is voornemens om ter plekke van onderhavig plangebied in totaal 8 woningen te realiseren; hetgeen impliceert dat ter plaatse 7 wooneenheden worden toegevoegd. Het voornemen is om aan de zuidzijde van onderhavig plangebied 6 levensloopbestendige woningen te realiseren en het bestaande woonhuis om te vormen tot 2 halfvrijstaande kluswoningen.

Wat betreft de ontsluiting van de 2 halfvrijstaande kluswoningen kan worden gewezen op het feit dat beide woningen worden ontsloten via de Onze Lieve Vrouwestraat welke aan de noordzijde van deze woningen is gelegen. Aan de noordzijde van deze woningen zal eveneens worden voorzien in in-/uitritconstructies.
Met betrekking tot de ontsluiting van de nieuw te realiseren woningen op het achterterrein, wordt gewezen op het feit dat zowel aan de oostzijde als aan de westzijde van onderhavig plangebied de weg ‘Laonepaât’ is gelegen. Om de nieuw te realiseren woningen op het achterterrein te ontsluiten, beoogd initiatiefnemer om de weg ‘Laonepaât’ gedeeltelijk door te trekken. Daarnaast zal elke woning worden voorzien van een in-/uitritconstructie.

6.3.2 Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie kan gebruik worden gemaakt van de CROW publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Onderhavig plangebied is gelegen in ‘weinig stedelijk gebied’ en ‘rest bebouwde kom’. Met onderhavig woningbouwinitiatief worden in totaal 6 vrijstaande woningen en 2 halfvrijstaande woningen beoogd. Rekening houdend met dit type woningen dient voor een halfvrijstaande woning rekening te worden gehouden met minimaal 7,4 en maximaal 8,2 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal. Voor een vrijstaande woning moet rekening worden gehouden met minimaal 7,8 en maximaal 8,6 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal.

Aangezien de twee kluswoningen worden ontsloten via de Onze Lieve Vrouwestraat, neemt het aantal verkeersbewegingen over deze weg toe met circa 17 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal.

Via de Laonepaât worden 6 vrijstaande woningen ontsloten. Derhalve neemt het aantal verkeersbewegingen over deze weg toe met in totaal circa 52 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal (8,6 x 6).

Verondersteld mag worden dat het genoemde aantal bewegingen een beperkte toename betreft van het totale aantal bewegingen over de Onze Lieve Vrouwestraat respectievelijk de ‘Laonepaât, gelet op het aantal reeds bestaande woningen dat ontsloten is op deze weg. Problemen in de verkeersdoorstroming behoeven derhalve niet te worden verwacht. Verkeerskundige maatregelen vanwege voorliggende ontwikkeling zijn niet noodzakelijk.

6.3.3 Parkeren

In samenspraak met de gemeente Nederweert is bepaald dat voor onderhavig woningbouwinitiatief moet worden uitgegaan van een parkeerbehoefte van 1,5 parkeerplaats per woning, waarvan minimaal 1 op eigen terrein en 0,5 in de openbare ruimte. In beginsel geldt als uitgangspunt dat de parkeerbehoefte van de nieuw te realiseren woningen op eigen terrein moet worden afgewikkeld. Aangezien ter plaatse van onderhavig plangebied 7 wooneenheden worden toegevoegd, bedraagt de totale parkeerbehoefte 10,5 parkeerplaatsen.

Wat betreft de 2 kluswoningen aan de noordzijde van het plangebied en de 3 meest zuidelijke levensloopbestendige woningen op het achterterrein, geldt als uitgangspunt dat de parkeerbehoefte van deze woningen volledig op eigen terrein wordt afgewikkeld. Wat betreft de drie levensloopbestendige woningen aan de noordzijde van het terrein, staat voorop dat één parkeerplek op eigen terrein wordt voorzien en één in openbaar gebied (zie onderstaande schetstekening).

In onderstaande figuur wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze de parkeerbehoefte bij de te realiseren levensloopbestendige woningen wordt opgevangen.



Uitsnede plangebied (gedeeltelijk) met aanduiding 3 parkeerplaatsen in openbaar gebied (grijs)

Geconcludeerd wordt dat de parkeerbehoefte grotendeels op eigen terrein wordt opgevangen. Derhalve zullen zich parkeerproblemen in de openbare ruimte niet voordoen ten gevolge van onderhavig woningbouwinitiatief.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

6.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

6.4.3 Infiltratieonderzoek

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de gemeente Nederweert en in het beheergebied van Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor de waterhuishouding en waterveiligheid binnen haar beheergebied. Sinds 1 april 2019 is de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg van kracht.

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van onderhavig plangebied 7 wooneenheden toe te voegen. Het achterterrein van onderhavig plangebied is momenteel in overwegende mate onbebouwd. Het voornemen is om ter plekke 6 woningen te realiseren. Daarnaast is aan de oostzijde en de westzijde van onderhavig plangebied de weg ‘Laonepaât’ gelegen. Initiatiefnemer is voornemens om deze weg gedeeltelijk door te trekken zodat de woningen aan de ‘Laonepaât’

worden ontsloten. Rekening houdend met het realiseren van 6 woningen op het achterterrein respectievelijk het doortrekken van de weg 'Laonepaât', neemt de verharding ter plaatse toe.

De bebouwde oppervlakte per kavel, zijnde het hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken inclusief carport, bedraagt circa 120 m^2. Daarbij wordt uitgegaan van een worst-case scenario omdat de toekomstige bewoners zelf de keuze kunnen maken om al dan niet een carport te realiseren. Dat heeft tot gevolg dat de bebouwde oppervlakte per kavel kan variëren.

Gelet op het feit dat het verhard oppervlak ter plaatse van onderhavig plangebied toeneemt, is door Aelmans Eco B.V. een infiltratieonderzoek uitgevoerd waarbij de K-waarde van de bodem ter plaatse is onderzocht. Het infiltratieonderzoek vormt een onderdeel van het verkennend bodem- en asbestonderzoek welk is bijgevoegd als **bijlage 4**.

Uit onderhavig infiltratieonderzoek is gebleken dat infiltratie van neerslagwater tot de mogelijkheden behoort ter hoogte van de Onze Lieve Vrouwestraat 6 te Ospel. De doorlatendheid van de ondiepe ondergrond, ter hoogte van de achtertuin, is voldoende. Het infiltreren kan middels grindkoffers en/of een wadi direct in de ondiepe ondergrond plaatsvinden.

6.4.4 Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen onderhavig plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater
Het afvalwater als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Nederweert. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein
Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen
Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing en verharding wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Via daken en dakgoten en bijvoorbeeld een lijngoot wordt het hemelwater naar een nog te ontwikkelen infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem.

Capaciteit hemelwatervoorziening
Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient op basis van de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui van met een neerslaghoeveelheid van 100 millimeter in 24 uur, met een noodoverlaat.

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

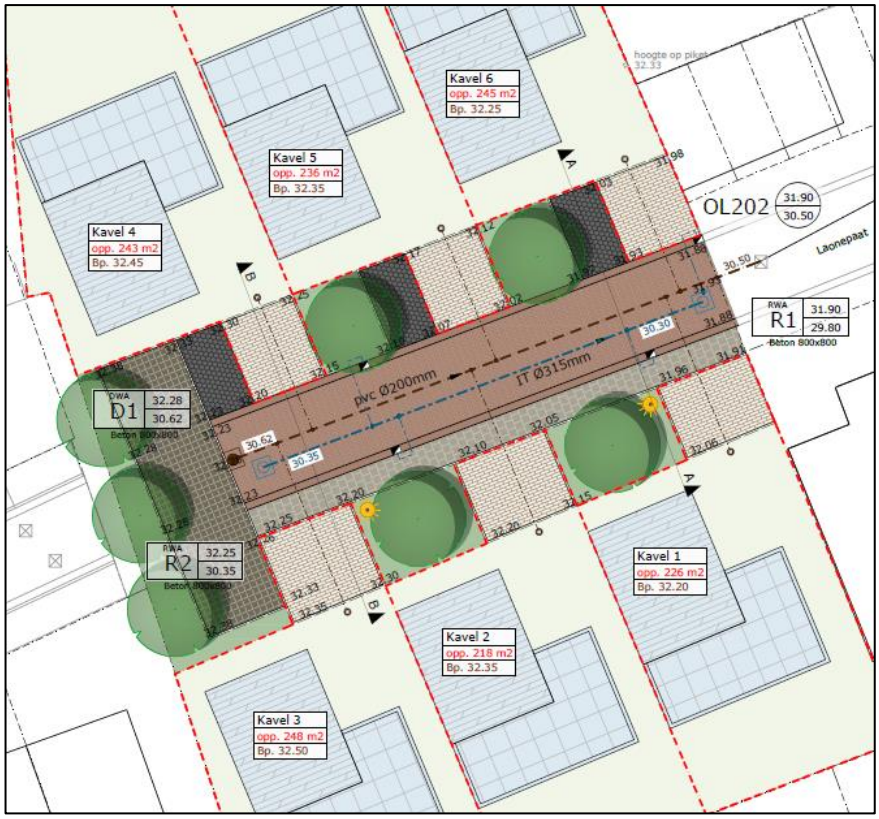
Op het achterterrein van onderhavig plangebied worden 6 woningen gerealiseerd. Om het hemelwater per kavel op te vangen, dient op elke kavel een hemelwatervoorziening te worden gecreëerd. De nieuw te realiseren woningen met bijbehorende bouwwerken hebben elk een oppervlak van circa 120 m^2.

De parkeergelegenheid bij de meest zuidelijk te realiseren levensloopbestendige woningen wordt op eigen terrein voorzien. De gronden waar op eigen terrein geparkeerd gaat worden, hebben per woning een oppervlak van circa 26 m^2. Voor de meest zuidelijk te realiseren woningen dient dan ook te worden uitgegaan van een te verharden oppervlak van in totaal 146 m^2 (120 m^2 + 26 m^2) per woning.

Wat betreft de noordelijk te realiseren levensloopbestendige woningen geldt als uitgangspunt dat de parkeerbehoefte gedeeltelijk op eigen terrein en gedeeltelijk in openbaar gebied wordt opgevangen. De parkeergelegenheid op eigen terrein heeft per woning een oppervlak van circa 13 m^2. Voor deze woningen dient dan ook te worden uitgegaan van een te verharden oppervlak van in totaal 133 m^2 (120 m^2 + 13 m^2) per woning.

Dit oppervlak impliceert per kavel een hoeveelheid te bufferen en af te voeren hemelwater van 7,3 m^3 (146 m^2 x 50) respectievelijk 6,7 m^3 (133 x 50).

Ter plekke van het openbaar gebied wordt eveneens voorzien in een infiltratievoorziening met een bergingseis van 50 mm. Het hemelwater dat valt op deze verharding zal ondergronds worden geïnfiltreerd. Daartoe beoogd initiatiefnemer een ITriool met een lavakoffer aan te leggen. In onderstaande figuur is nader gevisualiseerd waar deze infiltratievoorziening wordt beoogd.



Uitsnede situatietekening met aanduiding beoogde hemelwatervoorziening

Uitwerking hemelwatervoorziening woningen
In de tuinen of onder de opritten van de nieuw op te richten woningen is voldoende ruimte aanwezig om een hemelwatervoorziening te creëren. Ter plaatse kan bijvoorbeeld worden voorzien in infiltratiekratten of een natuurlijke waterbuffer dan wel anderszins op basis waarvan het hemelwater rechtstreeks kan infiltreren in de bodem.

Opvang schoon hemelwater
In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast
Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat – bij het treffen van de juiste maatregelen – hiervan geen sprake zal zijn.

Aangezien de toename van het verhard oppervlak groter is dan 2000 m^2 is het infiltratieonderzoek met de voorgenomen wijze van afwatering voor advies voorgelegd aan het Waterschap Limburg. De bevindingen van het Waterschap Limburg zijn bijgevoegd als **bijlage 9**.

Dhr. Sterck heeft namens Waterschap Limburg bij e-mail d.d. 15 november 2021 aangegeven dat bij voorliggend plan wordt uitgegaan van een extreme bui met een neerslaghoeveelheid van 50 millimeter in 24 uur. Dit in afwijking van de norm van het Waterschap Limburg, zijnde 100 millimeter in 24 uur. Hierbij is van belang dat gemeente Nederweert in casu bewust heeft afgeweken van het regulier beleid van Waterschap Limburg.

6.4.5 Conclusie

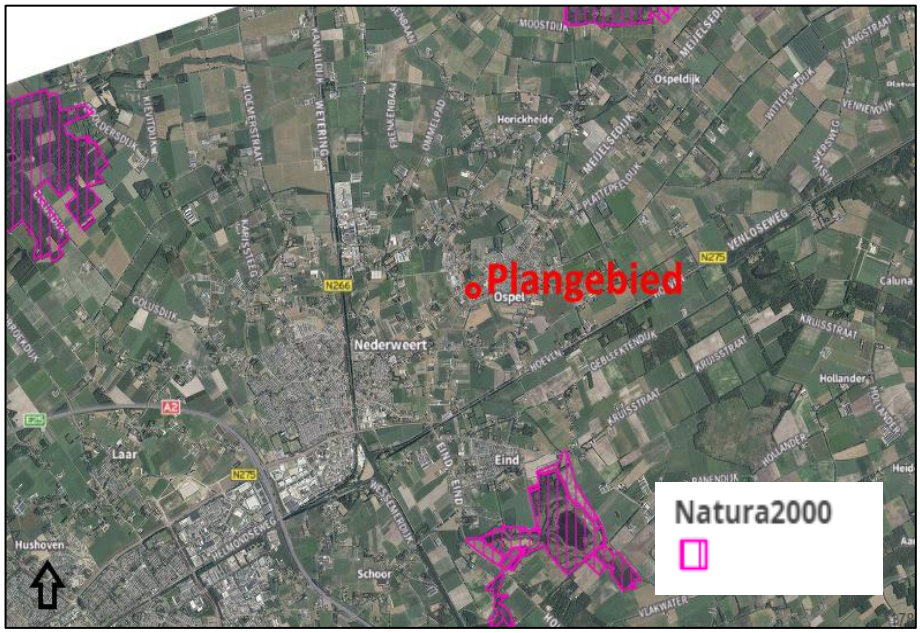
Gelet op het vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.5 Natuur en landschap

6.5.1 Natura2000

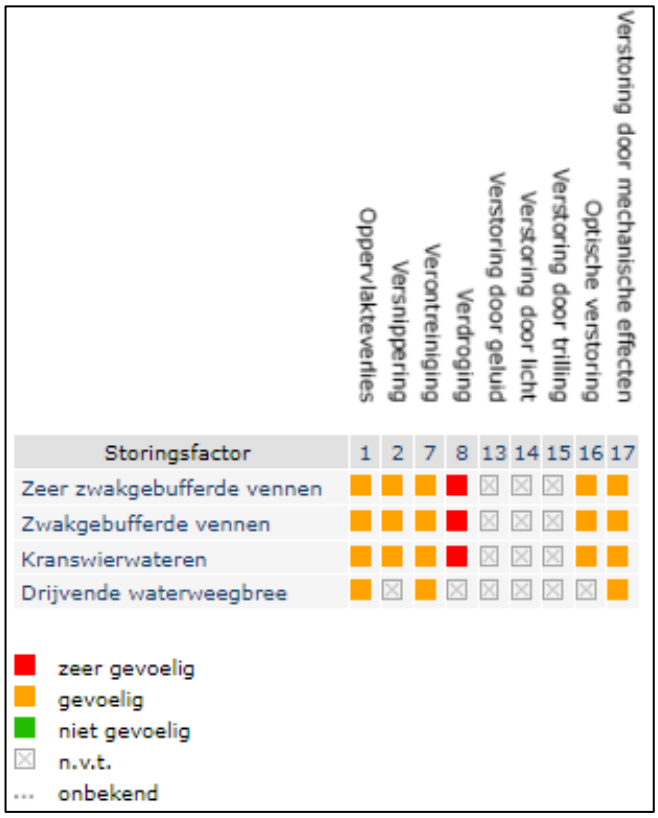
Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het 'Sarsven en De Banen'. Dit Natura-2000 gebied ligt op circa 2,4 kilometer ten zuiden van onderhavig plangebied. Daarnaast is aan de noordzijde van onderhavig plangebied Natura2000-gebied de 'Groote Peel' gelegen. De afstand tussen onderhavig plangebied en dit Natura2000-gebied bedraagt circa 3,5 kilometer. Tot slot kan worden gewezen op het feit dat aan de westzijde van onderhavig plangebied, op een afstand van circa 5,26 kilometer, het Natura2000- gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' is gelegen.



Kaart 'Natura2000' van Atlas Limburg met aanduiding plangebied

Met inachtneming van onderhavige planontwikkeling is de effectenindicator geraadpleegd. Onderhavige locatie is momenteel slechts beperkt bebouwd en in gebruik als tuin bij de woning Onze Lieve Vrouwestraat 6. Het voornemen is om op het achterterrein van onderhavige locatie 6 nieuwe woningen op te richten.



Uitsnede effectenindicator

Onderstaand is per storingseffect beschreven of dit effect aan de orde is als gevolg van de activiteiten van de initiatiefnemers in het plangebied:

- Oppervlakteverlies: Het project ligt buiten het Natura 2000-gebied ‘Sarsven en De Banen’. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten zijn er geen effecten op dit Natura 2000-gebied. Er is geen sprake van oppervlakteverlies of versnippering van habitat- of foerageergebied;
- Verontreiniging: Verontreiniging kan plaatsvinden via bodem, water of lucht. De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van verkeersbewegingen ter plaatse. In paragraaf 6.5.2 van voorliggende toelichting wordt middels Aerius berekeningen aangetoond dat onderhavige ontwikkeling geen invloed heeft op het nabijgelegen Natura2000-gebied ‘Sarsven en De Banen’.
- Verstoring door geluid: Ter plaatse van onderhavig plangebied is momenteel de bestemming 'Wonen' van kracht. Het voornemen is om ter plekke van onderhavig plangebied nieuwe woningen te realiseren. Met inachtneming van de ligging van onderhavig plangebied leidt deze ontwikkeling niet tot een extra verstoring van geluid.
- Verstoring door licht: Gelet op de ligging, het gebruik en de afstand van de woningen tot de Natura 2000 gebieden hebben de activiteiten in en bij de woningen geen verstoring tot gevolg op Natura 2000 gebieden voor wat betreft dit aspect.
- Optische verstoring: Optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem. Dit leidt vooral tot vluchtgedrag van dieren. Het project bevindt zich op circa 2,4 kilometer afstand van het

Natura-2000 gebied en op een dergelijke afstand worden flora en fauna niet verstoord;
- Verstoring door mechanische effecten: Er is geen sprake van mechanische effecten in de vorm van golfslag, luchtwervelingen etc.

6.5.2 Mogelijke schadelijke effecten op Natura 2000-gebied

In het kader van het wijzigen van het bestemmingplan ten behoeve van onderhavig woningbouwplan dient onderzocht te worden of de gebruiksfase van de beoogde woningen mogelijk schadelijke effecten heeft op Natura 2000-gebieden. Ten behoeve van onderhavig woningbouwplan zijn een aantal Aerius berekeningen gemaakt, welke zijn bijgevoegd als **bijlage 10**.

Als een project significant negatieve effecten kan veroorzaken op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura 2000-gebied als gevolg van stikstof of andere effecten is een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming vereist.

De sloop-, aanleg/bouwactiviteiten zijn met de ingang van de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), samen met het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), d.d. 1 juli 2021, vrijgesteld van de Natura 2000-vergunningplicht. De vrijstelling geldt niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase of voor andere emissies dan stikstof.

Het onderzoek in deze richt zich dan ook uitsluitend op de gebruiksfase van de 2 half vrijstaande en 6 vrijstaande woningen. Hiervoor is gebruik gemaakt van de meest recente versie van het Aerius-rekenmodel.

Omdat stikstofemissie in de gebruiksfase mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura-2000 gebieden, dient een onderzoek te worden uitgevoerd of het gebruik van de 8 woningen mogelijk vergunningsplichtig is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen het plangebied kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden. Voor de 8 woningen betreft het de uitstoot van stikstof als gevolg van het gebruik van de woningen. Dit betekent dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de gebruiksfase.

<u>Onderzoeksopzet</u>

In de nieuwe woningen zijn geen bronnen aanwezig die NOx- en/of NH_3-emissies veroorzaken (gasloos). De enige bron die vervolgens wel nog NOx- en NH_3- emissie veroorzaakt is het verkeer van en naar de woningen. Conform de CROW-kencijfers zijn in dit stikstofonderzoek 8,2 voertuig-bewegingen per half vrijstaande woning en 8,6 voertuigbewegingen per vrijstaande woning per etmaal aangehouden (worst case). Voor de 2 half vrijstaande woningen zijn in het onderzoek in totaal 17 voertuigbewegingen aangehouden en voor de 6 vrijstaande woningen 52 voertuigbewegingen.

Verder zijn de voertuigbewegingen verwerkt in onderstaande routes en ‘gelijk’ verdeeld in 2 richtingen.
- Route 1 zijn de 8 voertuigbewegingen van de 2 half vrijstaande woningen in westelijke richting tot

aan route 2.
- Route 6 zijn de andere 9 voertuigbewegingen van deze 2 woningen in oostelijke richting tot aan route 5.
- Route 7 zijn de voertuigbewegingen vanaf de 6 vrijstaande woningen tot de aansluiting met route 4 of 5.
- Route 4 (tot aan route 2) zijn de 26 voertuigbewegingen van de 6 vrijstaande woningen in westelijke richting.
- Route 5 zijn de andere 26 voertuigbewegingen van de 6 vrijstaande woningen in oostelijke richting, samen met de 9 voertuigbewegingen van de 2 half vrijstaande voertuigbewegingen in oostelijke richting (26+9=35).
- Route 2 zijn het aantal voertuigbewegingen van route 1 en 4 samen (8+26=34) in westelijke richting en binnen de bebouwde kom.
- Route 3 zijnde dezelfde 34 voertuigbewegingen, maar nu buiten de bebouwde kom (op buitenwegen).

Resultaten

Invloed verkeer op Nederlandse gebieden binnen de 25 km.

Momenteel rekent de Aerius Calculator de invloed van het verkeer nog maar door tot een afstand van 5 km. Binnen 5 km van de locatie en de verkeersroutes liggen de Nederlandse Natura 2000-gebieden 'Sarsven de Banen' (2,4 km) en de 'Groote Peel' (3,4 km). Het gebied Weerter- en Budelerbergen & Ringelsven ligt binnen 5 km van de westelijke verkeersroute (3).

Uit de berekening met de meeste recente versie van Aerius Calculator blijkt dat er in de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op die gebieden. De depositie is er nergens hoger dan 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar.

Als er op Natura 2000-gebieden binnen de 5 km al geen sprake is van stikstofdepositie, dan is er op gebieden binnen de 25 km ook geen sprake van stikstofdepositie als gevolg van het verkeer van en naar de 8 woningen.

Invloed op buitenlandse gebieden.

Als de depositie op de Nederlandse gebieden nergens hoger is dan 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar, dan is deze op de buitenlandse gebieden ook nergens hoger dan 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar. Derhalve is voor de invloed op buitenlandse Natura 2000-gebieden geen Aeriusberekening meer uitgevoerd.

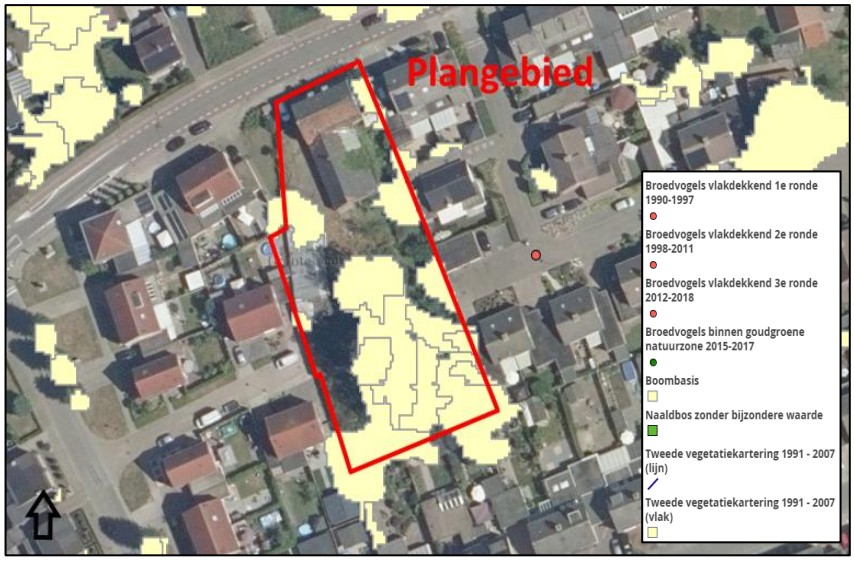
Conclusie

Op basis van de resultaten uit de Aeriusberekeningen wordt geconcludeerd dat voor de gebruiksfase van de beoogde 8 woningen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden ten gevolge van NOx- en NH_3 uitstoot door het verkeer kunnen worden uitgesloten. Deze uitkomsten geven derhalve geen aanleiding tot het aanvragen van een Wnb-vergunning of een verklaring van geen bedenkingen vanwege mogelijke effecten door NOx- en NH_3-emissies op Natura 2000-gebieden.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect stikstof geen belemmeringen oplevert voor onderhavig planvoornemen.

6.5.3 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.
Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.
Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.



Natuurgegevens provincie Limburg met aanduiding plangebied

Met inachtneming van de voorgenomen ontwikkeling zijn de in kaart gebrachte natuurgegevens van de Provincie Limburg geraadpleegd. Ter plekke van onderhavig plangebied zelf zijn blijkens deze gegevens geen beschermde soorten fauna waargenomen. Daarnaast blijkt uit de natuurgegevens van de Provincie Limburg dat op het achterterrein van onderhavige locatie een aantal bomen aanwezig zijn. Ten gevolge van onderhavig woningbouwplan is relevant dat onderhavige locatie qua bebouwing op het achterterrein en qua beplanting reeds is opgeschoond. De te slopen bebouwing is reeds gesloopt en de te verwijderen bomen zijn reeds gekapt. Het aspect flora- en fauna levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavige ontwikkeling.

6.6 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.
Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

De woningen worden gebouwd met duurzaam materiaal, waarbij aandacht wordt besteed aan de recyclebaarheid van de bouwmaterialen. Daarnaast worden de woningen gasloos uitgevoerd, goed geïsoleerd en wordt voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit.

Met betrekking tot de bouwkundige aspecten van onderhavig woningbouwplan kan worden gewezen op het feit dat deze verder zullen worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Tot slot is van belang dat initiatiefnemer meermaals overleg heeft gevoerd met bewoners en omwonenden in de vorm van omgevingsdialogen. Concreet zijn drie bijeenkomsten georganiseerd waar initiatiefnemer de diverse plannen heeft toegelicht en omwonenden vragen konden stellen en opmerkingen konden plaatsen. Het verslag van deze overleggen is bijgevoegd als **bijlage 11**. Zoals in het verslag is aangegeven, zijn de bouwplannen meermaals gewijzigd naar aanleiding van de door omwonenden geplaatste aandachtspunten/opmerkingen.

7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Nederweert sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van het project. Hiermee is het kostenverhaal anderszins geregeld.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Nederweert sluit een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Nederweert.

8 Planstukken

Het bestemmingsplan ‘Onze Lieve Vrouwestraat 6 Ospel’ van de gemeente Nederweert bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1000.

8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket ‘RO Standaarden 2008’ ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende ‘Regeling standaarden ruimtelijke ordening’.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte ‘analoge verbeelding’ voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte ‘digitale verbeelding’ voorgeschreven, waarmee wordt gedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

8.2 Opbouw bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden bezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

8.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
  - Begrippen
  - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
  - Bestemmingen
  - Voorlopige bestemmingen
  - Uit te werken bestemmingen
  - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
  - Anti-dubbeltelregel
  - Algemene bouwregels
  - Algemene gebruiksregels
  - Algemene aanduidingsregels
  - Algemene afwijkingssregels
  - Algemene wijzigingsregels
  - Verwezelijking in de naaste toekomst
  - Algemene procedureregels
  - Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
  - Overgangsrecht
  - Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggende beheersverordening. De inhoud van de regels is gebaseerd op het 'Handboek Ruimtelijke Plannen en Besluiten' van de gemeente Nederweert, in combinatie met de regels behorende bij de beheersverordening 'Ospel 2014' (het 'moederplan'). Vanwege de specifieke situatie van voorliggende planontwikkeling is een aantal regels afwijkend c.q. aanvullend op de door de gemeente gehanteerde standaarden.

8.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

9.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Nederweert heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

9.4 Formele procedure

9.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 15 april tot en met 26 mei 2022 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingekomen.

Ten aanzien van deze zienswijzen heeft het college van burgemeester en wethouders een beantwoording geformuleerd, opgenomen in het vaststellingsbesluit. Dit besluit is toegevoegd als **bijlage 12**. Dit vaststellingsbesluit wordt samen met het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Op [datum] is het bestemmingsplan [gewijzigd] [ongewijzigd] vastgesteld.

10 Bijlagen

1. Brief gemeente Nederweert d.d. 3 april 2019 (kenmerk: UIT-19-32130);
2. Brief gemeente Nederweert d.d. 2 oktober 2019 (kenmerk: BenW voorstellen (nieuw);
3. Brief gemeente Nederweert d.d. 24 maart 2020 (kenmerk: UIT-20-33850);
4. Verkennend bodem- en asbestonderzoek d.d. 30 juli 2020 (Aelmans ECO B.V., rapportnummer: E202102.007.R1/HWO);
5. Aanvullend bodemonderzoek Onze Lieve Vrouwestraat 6 Ospel d.d. 2 september (Aelmans ECO B.V., rapportnummer: E202102.017/HWO);
6. Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting d.d. 12 augustus 2021 (Aelmans ROM B.V., rapportnummer: M190457.002.001.R1/GGO);
7. Onderzoek naar geurbelasting d.d. 28 juli 2021 (Pouderoyen Tonnaer, rapportnummer: M184827.026);
8. Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek d.d. 25 oktober 2021 (ArcheoPro, rapportnummer: 20033);
9. Bevindingen Waterschap Limburg d.d. 15 november 2021;
10. Aerius-berekeningen gebruiksfase woningbouwplan;
11. Verslag omgevingsdialoog;
12. Vaststellingsbesluit bestemmingsplan.