

bestemmingsplan
'Meijelsedijk 144-146'
gemeente Nederweert

status: vastgesteld
datum: 3 juni 2014
projectnummer: 404733R.2001
adviseur: RVE



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

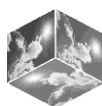
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

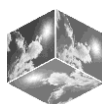
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging plangebied	1
1.3 Vigerend bestemmingsplan	2
1.4 Leeswijzer	3
2 De huidige situatie	4
2.1 Omgeving	4
2.2 Plangebied	5
3 Beleidskader	6
3.1 Inleiding	6
3.2 Beleid Rijk	6
3.3 Beleid Provincie Limburg	9
3.4 Beleidskader gemeente	12
4 Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1 Algemeen	16
4.2 Bodem	16
4.3 Geluid	16
4.4 Luchtkwaliteit	17
4.5 Geurhinder	18
4.6 Bedrijven- en Milieuzonering	18
4.7 Externe veiligheid	19
4.8 Kabels en leidingen	20
4.9 Zoneringen	20
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	21
4.11 Flora en fauna	22
4.12 Water	24
5 Planuitgangspunten	26
5.1 Vakantiewoning	26
5.2 Kattenpension	27
5.3 Landschappelijke inpassing	28
6 Planbeschrijving	30
6.1 Algemeen	30
6.2 De verbeelding	30
6.3 De regels	31

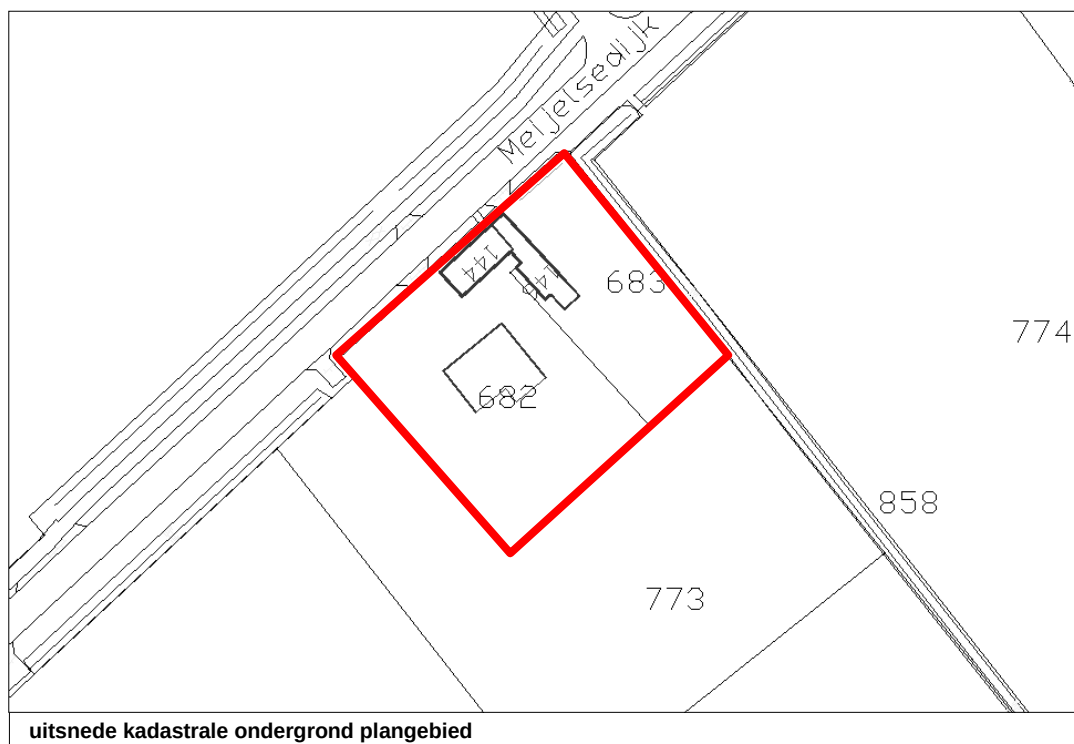


7	Uitvoerbaarheid	32
7.1	Economische uitvoerbaarheid	32
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	32

Bijlagen:

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan





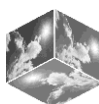
1 Inleiding

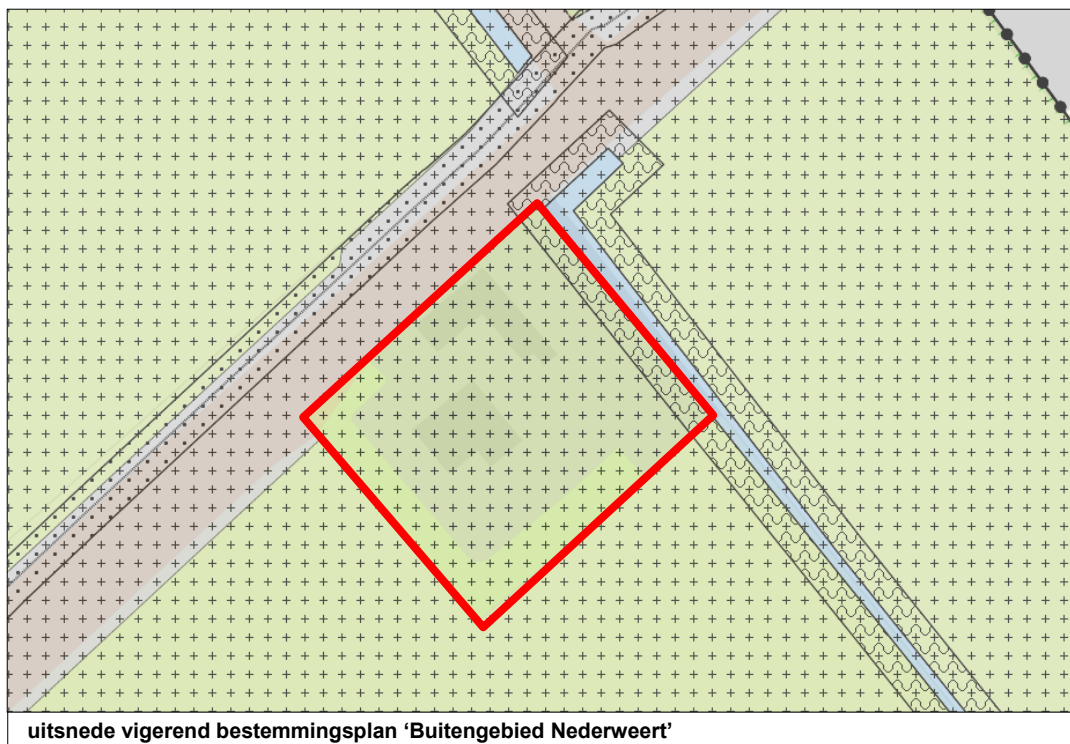
1.1 Aanleiding

Het perceel aan de Meijelsedijk 144-146 te Ospel is recent door de huidige eigenaars aangekocht. De nieuwe eigenaars zijn voornemens om binnen de bestaande bebouwing ter plaatse zowel een vakantiewoning (recreatief bedrijf) als een kattenpension (niet-agrarisch bedrijf) te realiseren. In onderhavige toelichting wordt nader ingegaan op dit planvoornemen. De realisatie van een vakantiewoning en een kattenpension is, op basis van het vigerende bestemmingsplan, niet toegestaan. Bij brief d.d. 9 juli 2013 heeft de gemeente Nederweert echter aangegeven dat zij onder voorwaarden bereidt is medewerking te verlenen aan de realisatie van een vakantiewoning en een kattenpension ter plaatse.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het oosten van het buitengebied van de gemeente Nederweert, tegen de grens met de gemeente Peel en Maas. De woning en bijbehorende opstallen zijn gelegen aan de Meijelsedijk 144-146. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie O, perceelsnummers 682 en 683.



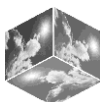


1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' dat d.d. 24 november 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan is beroep aangetekend bij de Raad van State. Het beroep ziet echter niet op zaken die van invloed zijn op het plangebied waardoor het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' ter plaatse onherroepelijk is.

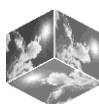
Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' van kracht. Daarnaast kent het plangebied de specifieke functieaanduiding 'wonen' op basis waarvan een burgerwoning is toegestaan. Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden' van toepassing. Tot slot geldt ter plaatse de gebiedsaanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone'.

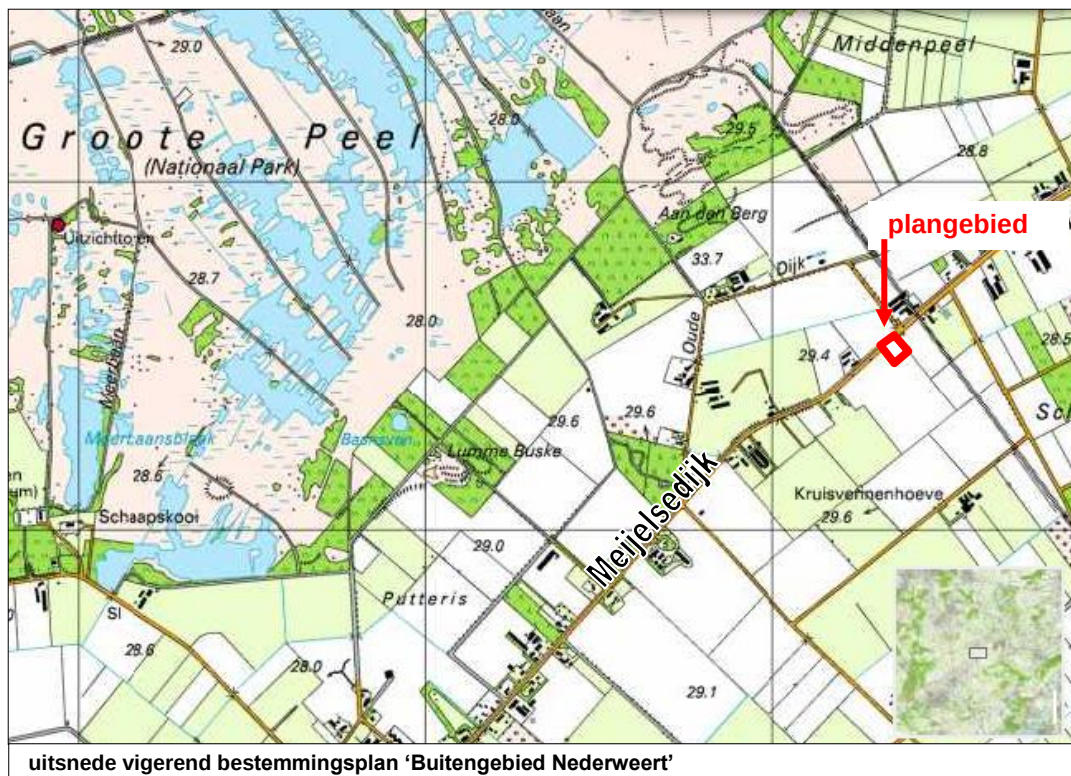
De functies van een vakantiewoning en een kattenpension zijn conform de regels behorende bij deze bestemmingen, niet toegestaan. Ten behoeve van deze functiewijziging dient derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.



1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving van de huidige situatie gegeven in hoofdstuk 2. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. De planuitgangspunten worden uiteengezet in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 wordt aangegeven hoe het planvoornemen is verwoord in de planregels. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

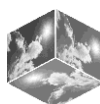




2 De huidige situatie

2.1 Omgeving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Nederweert. Ter plaatse wordt het landschap gekenmerkt door een open structuur met verspreid gelegen agrarische bedrijfspercelen. Het gebied ligt op een afstand van ruim 4,5 kilometer ten noorden van de kern Ospel. Natuurgebied de Groote Peel bevindt zich op een afstand van ongeveer 600 meter ten noordwesten van het plangebied. Naast de openheid wordt het landschap ten noorden van Ospel en tegen de Groote Peel, sterk bepaald door de aanwezigheid van intensieve landbouw. Grote intensieve veehouderijen met relatief weinig groene inpassing drukken een grote stempel op de beeldkwaliteit van het buitengebied.





luchtfoto plangebied

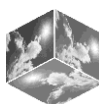
2.2 Plangebied

Het plangebied zelf is vrij gelegen in het open buitengebied van Nederweert aan de Meijelsedijk. De Meijelsedijk betreft een weg met een doorgaand karakter tussen Ospel en Meijel. Binnen het plangebied zijn van oorsprong 2 woningen aanwezig waarvan er 1 nooit planologisch is geregeld. De woning aan de Meijelsedijk 144 is gebouwd in 1968, de woning met nummer 146 in 1978. Daarnaast is nog een bijgebouw in de vorm van een schuur aanwezig.

Het plangebied is circa 2.848 m² groot. De aanwezige bebouwing heeft daarin een totaaloppervlak van 300 m². De rest van het perceel is grotendeels ingericht als tuin. Een klein gedeelte wordt benut als parkeerplaats en oprit.

De bebouwing ter plaatse bestaat uit maximaal twee bouwlagen. De hoofdbebouwing is daarbij afgedekt met rode dakpannen. De schuur is in de bestaande situatie afgedekt met golfplaten. De bebouwing is opgetrokken uit rode bakstenen.

Het plangebied is in gebruik ten behoeve van de functie wonen met de bijbehorende voorzieningen zoals tuin, garage, opritten en terras.



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

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

3.2 Beleid Rijk

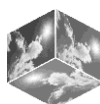
3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.



De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

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

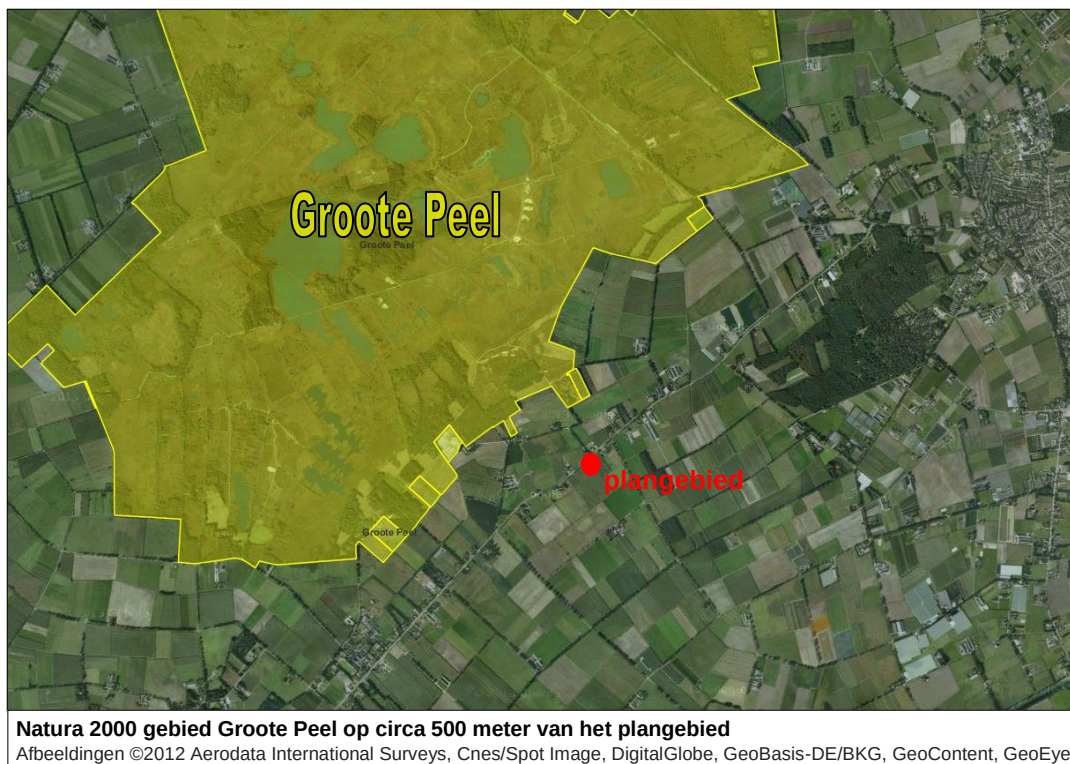
Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een vakantiewoning en een kattenpension binnen de bestaande bebouwing. Het planvoornemen heeft geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 3.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Aangezien de SVIR niet van invloed is op het planvoornemen, heeft ook het Barro geen gevolgen voor de realisatie van de vakantiewoning en het kattenpension.





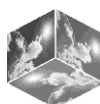
3.2.3 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, vogels en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen.

Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen.

- *Beleven* houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden.
- Met *gebruiken* wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn.
- *Beschermen* wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna. Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.

Het ministerie van Landbouw Natuur en Visserij neemt hierin in het voortouw, door Natura 2000-gebieden aan te wijzen. Bij het aanwijzen van een gebied wordt op basis van enkel ecologische argumenten bepaald welke natuurwaarden op welke locatie geholpen moeten worden en welke doelstellingen daarbij behaald moeten worden.



Voor ieder definitief aangewezen natuurgebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is.

Natura 2000 komt terug op bepalingen in de Natuurbeschermingswet. Gemeenten zijn derhalve verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 500 meter van het Natura 2000 gebied 'Groote Peel'. Het plangebied valt dus niet binnen een Natura 2000 gebied. Het realiseren van een vakantiewoning en een kattenpension binnen de bestaande bebouwing heeft geen gevolgen voor het Natura 2000 gebied. Er vindt geen extra emissie plaats van stoffen die het Natura 2000-gebied zouden kunnen schaden.

3.3 Beleid Provincie Limburg

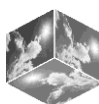
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan 2006 (POL2006)

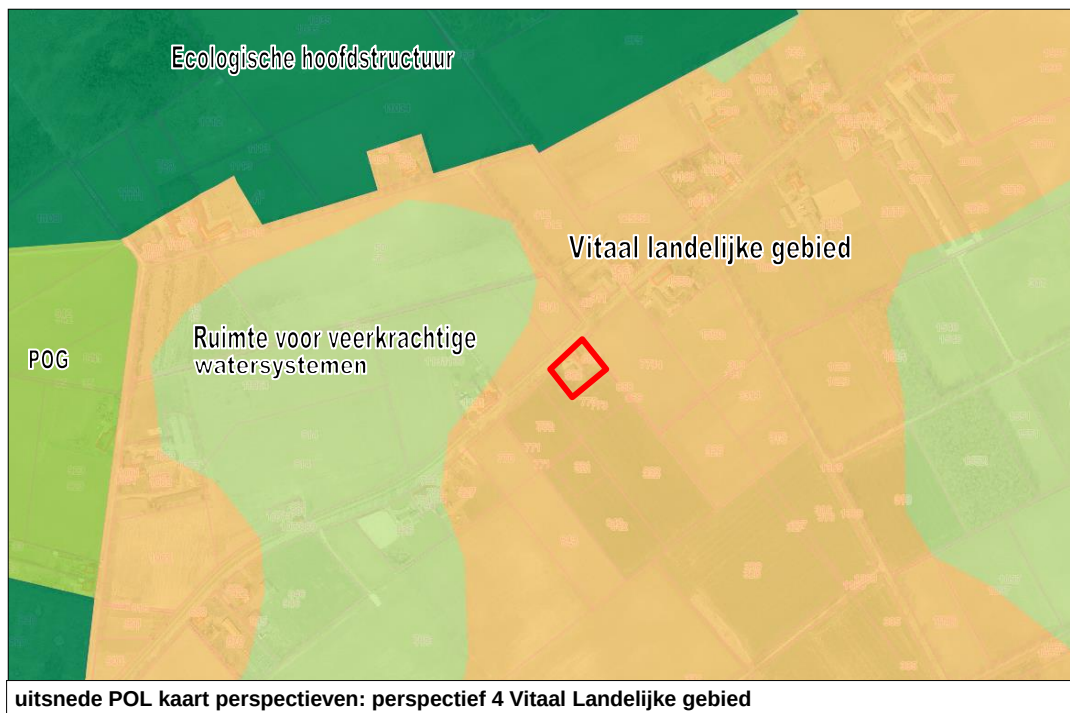
Het POL2006 (laatste actualisatie 2011) is een integraal plan. Het betreft een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieubeleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er aspecten naar voren omtrent fysieke elementen van economisch beleid en fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling.

Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Het plangebied is gelegen binnen perspectief 4: Vitaal landelijk gebied

Binnen dit perspectief wordt de inrichting met name bepaald door de aanwezige landbouw in het gebied. Onderling verschillen de P4 gebieden nogal wat van elkaar qua aard en dichtheden aan omgevingskwaliteiten. Het doel van dit perspectief is het vitaal houden van het landelijk gebied. Dit kan met name geschieden door de mogelijkheden te verruimen voor bijvoorbeeld verbrede landbouw, de toeristische sector of kleinschalige diensverlende bedrijvigheid in vrijkomende agrarische of niet-agrarische gebouwen.

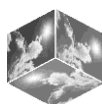




De landbouw zelf krijgt ook ruimte om zich door te ontwikkelen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen echter slechts tot een bepaald niveau doorgroeien. Het ontwikkelen van grootschalige bedrijfslocaties voor intensieve veehouderij of glastuinbouw kan dan ook maar binnen enkele gebieden, waaronder met name de regio Peelland. Het doorontwikkelen van functies kan conform het Limburgs Kwaliteitsmenu gepaard gaan met respect voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden en versterking van omgevingskwaliteiten.

De ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw, grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied binnen het perspectief 'Vitaal landelijk gebied' kan conflicteren met provinciale belangen. Indien dergelijke initiatieven zich voordoen dienen de plannen hiervoor met extra veel zorg en aandacht behandeld te worden.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van een vakantiewoning en een kattenpension. Dit betreffen beide kleinschalige functies binnen het landelijke gebied en binnen de bestaande bebouwing. De vakantiewoning is een vorm van een kleinschalige activiteit op toeristisch gebied. Het kattenpension is een kleinschalige vorm van dienstverlening. Binnen het vitaal landelijk gebied is ruimte voor dergelijke kleinschalige activiteiten.



3.3.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

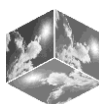
De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is in het leven geroepen om enkele belangrijke aanpassingen in het POL door te voeren met betrekking tot de verstedelijking in Limburg. Het belangrijkste speerpunt hierbij is de rol van de provincie en de mate waarin ze sturing kan geven bij ontwikkelingen in het kader van verstedelijking. Doordat de provincie met diverse maatschappelijke ontwikkelingen te maken krijgt, zoals bevolkingskrimp, wil de provincie Limburg meer regie hebben over met name plannen met betrekking tot woningvoorraadontwikkeling en ontwikkeling van werklocaties. Daarnaast wil ze een selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen en verstedelijkingsprocessen, een samenhang tussen nieuwbouw en uitleglocaties met revitalisering/herstructurering en meer ruimte voor clusters van bebouwing in landelijk gebied, door middel van het 'nee, tenzij' principe.

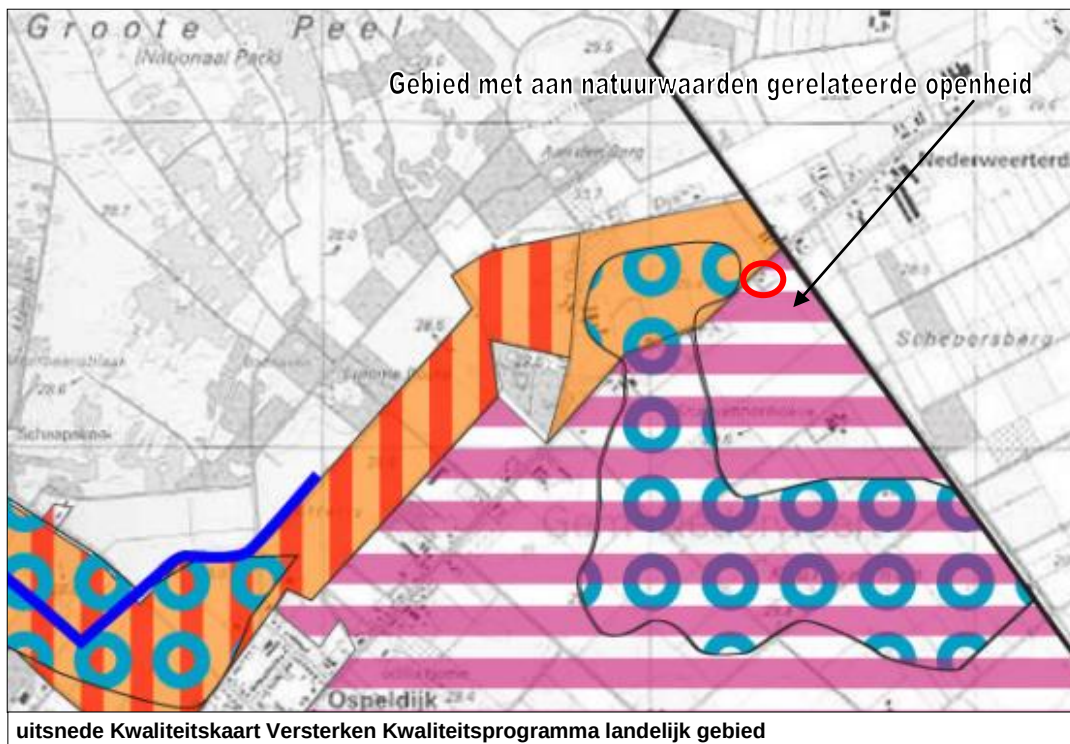
Met betrekking tot werklocaties wordt meer nadruk gelegd op herstructurering van bestaande gebieden. De provincie benadrukt dat het van provinciaal belang is te zorgen voor de tijdige ontwikkeling van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit.

In het bundelingsbeleid van de provincie Limburg wordt voortaan onderscheid gemaakt tussen plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg en plattelandskernen in Zuid-Limburg. Wezenlijk verschil is dat, op basis van de verwachte bevolkingskrimp, in Zuid-Limburg van het migratie-nul-saldo afgeweken zal worden. In deze streek geldt het 'ja, mits'-beleid. Hier zijn bestemmingswijzigingen toegestaan, mits de kernkwaliteiten blijven behouden of worden versterkt en niet leiden tot een uitleglocatie. Concreet betekent dit dat de mogelijkheden tot uitbreiding buiten de contouren van de plattelandskern (zie Contourenatlas) en buiten de Rijksbufferzones (zie POL-kaart 3B – Nationaal landschap en Rijksbufferzones) worden beperkt tot onder andere bestaande linten en clusters, nieuwe landgoederen en vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing.

Onderhavige POL-aanvulling schept een kader voor de beleidsregel Limburgs kwaliteitsmenu (LKM). Dit is een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een stukje kwaliteitsverbetering in dat buitengebied toe te voegen. In tegenstelling tot eerder beleid geldt deze beleidsregel ook voor ontwikkelingen binnen de grenzen van stedelijke dynamiek.

De hiervoor besproken POL-aanvulling en het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn door de gemeente Nederweert uitgewerkt in een structuurvisie. Het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied is als bijlage 1 bij onderhavige toelichting gevoegd. Hierop wordt in paragraaf 5.3 nader ingegaan. In paragraaf 4.12 wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten. Hiermee wordt aangetoond dat het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden van het Limburgs Kwaliteitsmenu.





3.4 Beleidskader gemeente

3.4.1 Reguliere structuurvisie

De gemeente heeft op 9 november 2010 de structuurvisie Nederweert vastgesteld. Om inhoudelijk goed sturing te geven maakt de structuurvisie Nederweert onderscheid in:

- ontwikkelingen die moeten kunnen plaatsvinden omdat ze voorzien in de basisinrichtingen van de gemeente (PLICHT);
- ontwikkelingen die de gemeente graag zou willen om daarmee bepaalde doelen te bereiken waarvoor de gemeente dus eigen initiatieven ontplooit (AMBITIE);
- ontwikkelingen die zich voordoen waarop de gemeente wil kunnen anticiperen (KANS);
- ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen (BEDREIGING);

De bovengenoemde vier pijlers zijn afgezet tegen de verschillende prioritaire beleidsvelden: Wonen, Voorzieningen, Werken, Omgevingskwaliteit en Mobiliteit.

De uitwerking op structuurniveau zal plaatsvinden in een aanvullende structuurvisie voor het buitengebied in het kader van het kwaliteitsmenu.

3.4.2 Aanvullende structuurvisie

Door de gemeente is een aanvullende structuurvisie vastgesteld op 8 november 2011. De aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied' is van toepassing op het buitengebied van Nederweert. Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) bepaalt welk gebied als buitengebied wordt gekwalificeerd: alle gebieden buiten de rode contouren rondom de kernen Ospel, Ospeldijk, Leveroy en Nederweert en buiten het stedelijk gebied Nederweert-Budschop. Binnen het stedelijk gebied is het kwaliteitsmenu alleen van toepassing voor de uitbreiding van agrarische bedrijven, inclusief glastuinbouw en landgoederen.

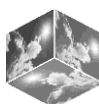


Onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied van Nederweert. Het planvoornemen voorziet echter niet in de realisatie van nieuwe bebouwing. De vakantiewoning en het kattenpension worden namelijk gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. De gemeente Nederweert heeft echter aangegeven dat in het betreffende gebied de kwaliteitsdoelstelling met name is gericht op het behoud en het versterken van de openheid van het landschap en zichtlijnen. Bij planologische wijzigingen zoals in onderhavig geval dient dan compensatie plaats te vinden. In dit kader is een landschappelijk inpassingsplan vervaardigd. In paragraaf 5.3 wordt hier nader op ingegaan. De gemeente Nederweert heeft inmiddels aangegeven dat het landschappelijk inpassingsplan akkoord is. Daarmee wordt derhalve voldaan aan het gemeentelijk beleid. De vakantiewoning en het kattenpension kunnen pas als zodanig in gebruik worden genomen als de landschappelijke inpassing daadwerkelijk is uitgevoerd. In de regels bij dit bestemmingsplan is hiervoor een voorwaardelijke bepaling opgenomen.

Beleid vakantiewoning (recreatief bedrijf)

Nederweert heeft een stevige ontwikkeling van agrarische gemeente naar een plattelandsgemeente doorgemaakt. Landbouwonwikkelingsgebieden (LOG's) bieden nieuwvestigingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen die elders in Nederweert een knelpunt oplossen. Buiten de LOG's is er ruimte voor nevenactiviteiten en nieuwe economische dragers. Daar waar het landschappelijk verantwoord is en dit milieutechnisch kan, hebben ook bestaande bedrijven zich kunnen ontwikkelen. De plattelandseconomie met nieuwe economische dragers floreert. Op het gebied van toerisme en recreatie heeft de gemeente initiatieven op de maat van Nederweert gefaciliteerd en gestimuleerd. Hierbij spelen ook de natuurgebieden een belangrijke rol. Er zijn natuurlijke verbindingszones tussen de verschillende peelerstanten gerealiseerd, die het mogelijk hebben gemaakt om wandel-, fiets- en ruteroutes verder te optimaliseren.

Nederweert wil de ontwikkeling van een agrarische gemeente naar een plattelandsgemeente onder meer bewerkstelligen door in het buitengebied meer gebiedseigen recreatie en toerisme toe te staan. Op deze manier ontstaat er een gevarieerd en aantrekkelijk buitengebied voor de bewoner en recreant. In Nederweert zijn de afgelopen jaren verschillende kleinschalige toeristische initiatieven ontwikkeld in bestaande, veelal voormalige agrarische, bebouwing. Onder gebiedseigen recreatie en toerisme wordt verstaan voorzieningen die gebruik maken van het buitengebied en die bij voorkeur niet in een kern ontwikkeld worden. Het buitengebied is dan een onderdeel van de toeristische en/of recreatieve waarde van de voorziening. Het zijn voorzieningen die niet in een kern of binnen het stedelijk gebied ontwikkeld kunnen worden. Voor recreatiewoningen geldt dat deze onderdeel dienen uit te maken van een voorziening in het buitengebied (agrarisch bedrijf, recreatiepark). Solitair op te richten recreatiewoningen, die ook in de kern kunnen worden gerealiseerd, vallen hier niet onder. Voor deze woningen geldt de regeling van woningbouw onder 5.6. In onderhavig geval is echter geen sprake van het nieuw oprichten van bebouwing voor een recreatiewoning. De recreatiewoning wordt namelijk gerealiseerd binnen be-



staande bebouwing in het buitengebied. Hier wordt dan ook uitgegaan van een gebiedseigen recreatieve voorziening.

Voor de uitbreiding van bestaande en de vestiging van nieuwe Recreatie en Toerismebedrijven geldt een kwaliteitsbeleid. Dit houdt in, dat ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Omdat in de recreatieve en toeristische sector een grote verscheidenheid aan functies en verschijningsvormen voorkomt wordt hier een gedifferentieerd kwaliteitsbeleid gevoerd.

Voor recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitengebied staat de inpassing en de (verbetering van de) kwaliteit op de locatie van de ontwikkeling zelf voorop. Er moet een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing geleverd worden. Nieuwe recreatiebedrijven zijn op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' mogelijk in bestaande bebouwing op voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB) buiten de landbouwonwikkelingsgebieden mits er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en wordt onnodige extra versterking in het buitengebied voorkomen. Binnen het plangebied is weliswaar geen sprake van een VAB-locatie. De realisatie van een recreatiewoning voldoet wel aan de overige voorwaarden:

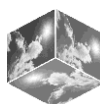
- De recreatiewoning is gebiedseigen aangezien deze gerealiseerd wordt in het buitengebied van Nederweert en bij voorkeur niet in een kern gerealiseerd wordt. De doelgroep voor de recreatiewoning zijn namelijk recreanten die van de natuur in de Groote Peel. De ligging op korte afstand van dit natuurgebied is hiervoor bij uitstek geschikt;
- De recreatiewoning wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing aan de Meijelsedijk 146. Hierdoor vindt er ten behoeve van de ontwikkeling geen extra versterking van het buitengebied plaats;
- Het perceel wordt landschappelijk ingepast. De gemeente heeft reeds aangegeven dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is al een regeling opgenomen voor het omzetten van bestaande bebouwing naar een toeristisch recreatieve functie en uitbreiding van bestaande bebouwing met maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte. De structuurvisie is dan ook alleen van toepassing op:

- nieuwe bedrijven die geen gebruik maken van bestaande bebouwing;
- uitbreiding van bebouwing van bestaande bedrijven binnen het bestemmingsvlak indien deze meer bedraagt dan 25% van de bestaande bebouwing;
- uitbreiding van het bestaande bestemmingsvlak

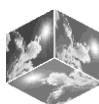
Uit de beleidsuitgangspunten volgt ook dat er in het buitengebied kansen moeten worden geboden aan nieuwe gebiedseigen recreatieve ontwikkelingen die passen binnen een plattelandsgemeente en die de beleving van het platteland in het algemeen en onder andere de Groote Peel versterken. Het planvoornemen sluit hier nadrukkelijk op aan.

Kattenpension (niet-agrarisch bedrijf)



In het buitengebied van Nederweert zijn meerdere niet-agrarische bedrijven gelegen. Niet-agrarische bedrijven horen in beginsel niet thuis in het buitengebied, maar op een bedrijventerrein of in stedelijke kernen. Nieuwvestiging zou leiden tot een ongewenste verstedelijkingsdruk en verdichting van het buitengebied. Nieuwvestiging in de zin van nieuwbouw is dan ook uitgesloten. Het bestemmingsplan biedt in bebouwingsconcentraties wel mogelijkheden voor omzetting van een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie naar een niet-agrarisch bedrijf. De bebouwingsconcentraties zijn gebieden waar reeds veel bebouwing (vaak gemengde functies) aanwezig is. Juist in deze gebieden is het onder voorwaarden landschappelijk aanvaardbaar dat er nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. In onderhavige situatie is er echter geen sprake van nieuwbouw. Het beoogde niet-agrarische bedrijf (kattenpension) zal worden gerealiseerd binnen een bestaand bijgebouw bij de woning aan de Meijelsedijk 144. De hier aanwezige schuur zal enigszins worden verkleind en gerenoveerd ten behoeve van de huisvesting van katten.

Voor nieuwe niet-agrarische bedrijven in vrijkomende (agrarische) bebouwing geldt dat zolang er geen toename is van bebouwing, er geen module van toepassing is. Aangezien in onderhavige situatie sprake is van vrijkomende bebouwing en deze niet zal worden uitgebreid is er geen sprake van een noodzakelijke kwaliteitsbijdrage. In het kader van de realisatie van de vakantiewoning is echter toch een landschappelijk inpassingsplan gemaakt waar de locatie voor het kattenpension ook onderdeel van uitmaakt. Hiermee sluit het planvoornemen aan op de structuurvisie van Nederweert.



4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

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

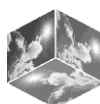
4.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

De gemeente Nederweert heeft aangegeven dat het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van de beperkte functiewijziging voor een vakantiewoning en een kattenpension niet noodzakelijk is. De bestemming ter plaatse wordt niet gewijzigd. Alleen de beoogde functies worden toegevoegd aan de bestaande bestemming. Gelet op de beperkte functiewijziging van het woongedeelte (nr. 146) naar een vakantiewoning en gelet op het feit dat het kattenpension niet is bedoeld voor het verblijf van mensen, heeft de gemeente Nederweert (bevoegd gezag) geoordeeld dat geen bodemonderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

4.3 Geluid

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de vakantiewoning geldt hier dat een woning (geluidgevoelig) wordt omgezet naar een vakantiewoning. Het kattenpension is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wgh. De nieuwe functies betreffen ook geen nieuwe geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op geluidgevoelige objecten in de omgeving. Ten behoeve van de realisatie van de vakantiewoning en het kattenpension is het dan ook niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te voeren.



4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

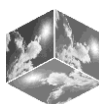
Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

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

De verkeersaantrekkende werking van de vakantiewoning en het kattenpension zal ten opzichte van de huidige woonfunctie slechts beperkt toenemen. Het aantal verkeersbewegingen zal per saldo niet of slechts in beperkte mate toenemen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde alsmede dat de beoogde ontwikkeling niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse leidt. Bovendien kan gesteld worden dat, in vergelijking met een woningbouwproject waarbij 1500 woningen bij 1 ontsluitingsweg worden gerealiseerd, het planvoornemen 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Het is dan ook niet noodzakelijk om een onderzoek te doen naar de luchtkwaliteit of maatregelen te treffen.



4.5 Geurhinder

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector). Industriële geurhinder komt in de nabijheid van het plangebied niet voor.

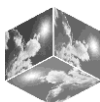
Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv - 5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij. In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Katten hebben geen emissiefactor waardoor dus rekening moet worden gehouden met een minimaal aan te houden afstand tot een geurgevoelig object. In paragraaf 4.6 wordt hier nader op ingegaan.

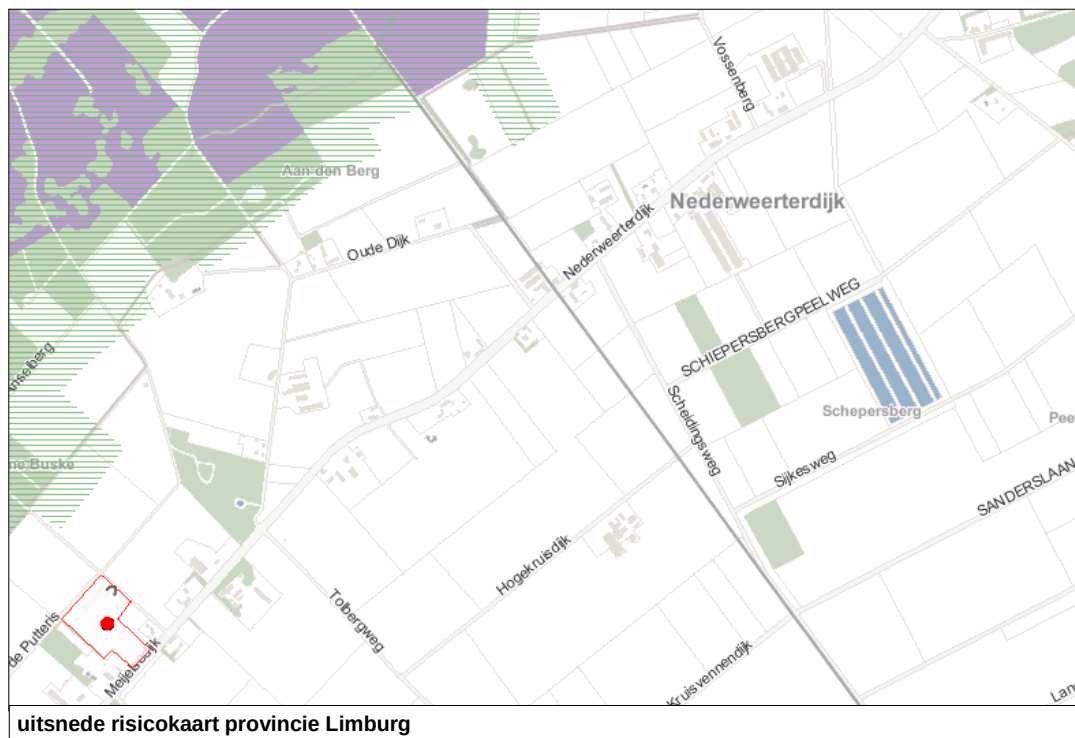
Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geurgevoelig object. De bestaande woning (nr. 146) wordt omgezet naar een vakantiewoning. Binnen de bestaande woning is sprake van een goed woon- en leefklimaat. In de nieuwe situatie, waarbij de woning in gebruik zal worden genomen als vakantiewoning, zal dit niet wijzigen. Het kattenpension is geen geurgevoelig object. Het is dan ook niet noodzakelijk om een geuronderzoek uit te voeren.

4.6 Bedrijven- en Milieuzonering

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn enkele intensieve veehouderijbedrijven aanwezig. Het kattenpension en de vakantiewoning zijn beide gelegen binnen een bestaand bouwvlak met de functieaanduiding wonen. De vakantiewoning is in gebruik geweest als burgerwoning, er is daarom geen sprake van het vestigen van een gevoeliger functie door het planvoornemen. Er is daarom ook geen sprake van een belemmering voor omliggende bedrijven door het planvoornemen.

Een kattenpension is een functie welke qua aard en invloed op de direct omgeving past in het landelijk gebied. In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn richtafstanden opgenomen voor de afstand tussen bedrijven en gevoelige functies (waaronder woningen). Het houden van katten is niet specifiek omschreven in de richtlijnen. Voor dierenasiels en -pensions geldt een richtafstand van 100 meter voor het aspect geluid. Deze afstand is met name gebaseerd op het geluid dat door de opvang van honden wordt veroorzaakt (het blaffen). Bij opvang van katten is de relevante geluidsbron eerder het geluid van komende en gaande motorvoertuigen.





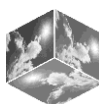
De benodigde afstand voor een kattenpension komt dan ook meer overeen met de richtafstand voor het houden en fokken van dieren waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt ten aanzien van het aspect geluid.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. Onder gemengd gebied wordt onder andere ook het buitengebied geschaard. De richtafstand ten aanzien van de beoogde opvang kan dan ook worden verlaagd, met één afstandsstep, van 50 meter naar 30 meter voor het aspect geluid en van 30 naar 10 meter voor het aspect geur.

De afstand tussen de perceelsgrens van de kattenpension en de meest nabijgelegen woning van derden bedraagt 90 meter. Daarmee wordt voldaan aan de minimaal aan te houden afstanden voor de aspecten geluid en geur. Het plan wordt daarom functioneel inpasbaar geacht.

4.7 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten



aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg kan geconcludeerd worden dat er zich in of nabij het plangebied geen risicobronnen bevinden. Er vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over de Meijelsedijk en er zijn geen leidingen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het planvoornemen wordt dan ook niet beïnvloed door externe veiligheidsaspecten. De vakantiewoning en het kattenpension zijn ook geen risicobronnen die van invloed zouden kunnen zijn op milieugevoelige objecten in de omgeving.

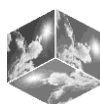
Inmiddels heeft de brandweer advies uitgebracht met betrekking tot de nieuwe functies. Te zijner tijd dient een tekening met brandwerende voorzieningen en vierkante meters gebruiksoppervlak is nodig voor zowel de recreatiewoning als het kattenpension, om te waarborgen dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012. Daarnaast dient te worden aangegeven aan hoeveel personen tegelijkertijd nachtverblijf kan worden verleend. Vanaf tien personen is een omgevingsvergunning, onderdeel brandveilig, noodzakelijk. Maatregelen die in ieder geval noodzakelijk zijn, omvatten een brand- en rookwerende wand tussen het woon- en logiesgedeelte, 230 volt gekoppelde rookmelders conform NEN 2555, voorzieningen voor nooddeuren, brandblusmiddelen en vluchtrouteaanduidingen. Dit alles conform het Bouwbesluit 2012. De gegevens hiervoor dienen voorafgaand aan de ingebruikname van de recreatiewoning en het kattenpension ingediend te zijn bij de gemeente Nelderweert, vergezeld van een omgevingsvergunning onderdeel bouw als de aanpassingen dit noodzakelijk maken.

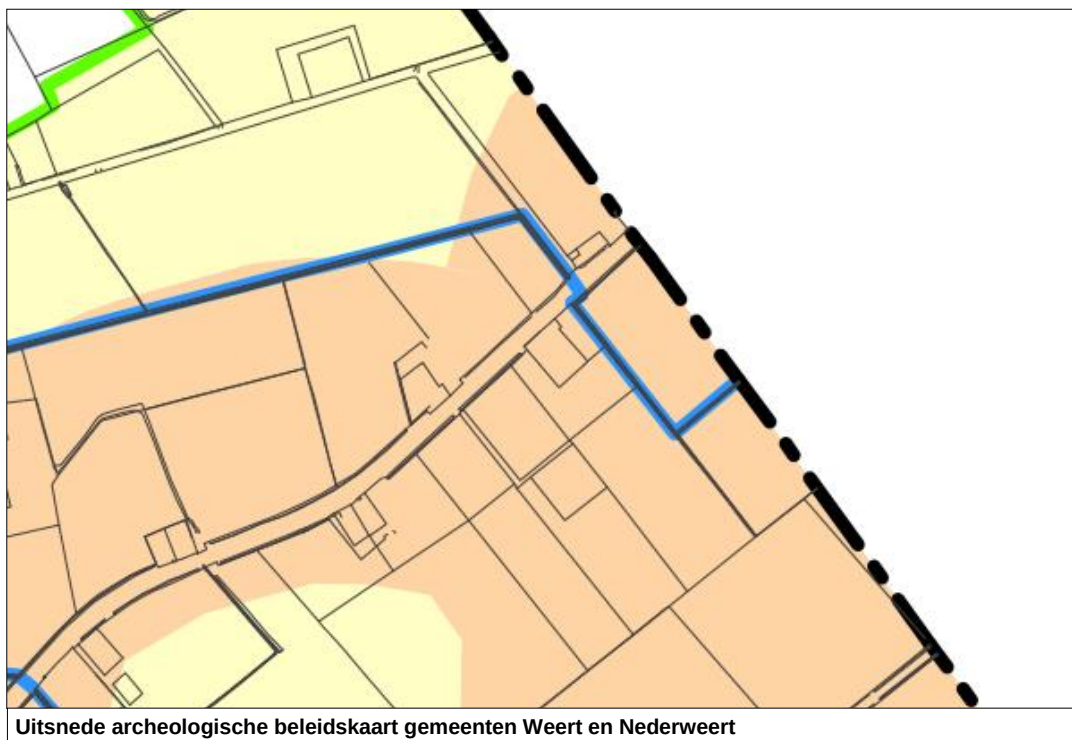
4.8 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig zijn die planologische bescherming behoeven.

4.9 Zonerings

Het plangebied is gelegen binnen de 'Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden' en binnen de 'milieuzone – boringsvrije zone'. Het planvoornemen is niet in strijd met de regels behorende bij deze zones aangezien de functies binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden. De planologische bescherming van de zones wordt in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.





4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Het Verdrag van Valletta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg doorvertaald in met name de Monumentenwet 1988, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Het beleid van de provincie Limburg, zoals deze is geventileerd in het POL, sluit hier nauw bij aan. Het POL benadrukt dat archeologische waarden planologisch behouden en beschermd moeten worden, maar streeft ook naar het creëren van condities voor inspectie en beheer. Bovendien legt het niet zozeer de nadruk op geïsoleerde archeologische waarden, maar op waarden als onderdeel van een groter geheel.



Conform de archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert is het gehele plangebied gelegen in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De vrijstellingsdrempel is bij de categorie middelhoge verwachting een bodemin-greep met een oppervlakte van 2.500 m² en een diepte groter dan 0,4 m.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een vakantiewoning en een kattenpension binnen de bestaande bebouwing. Ten behoeve van dit planvoornemen wordt dus geen nieuwe bebouwing gerealiseerd en worden geen andere voorzieningen aangelegd. Een uitzondering daarop wordt gevormd door de riolering ten behoeve van het kattenpension. Bij de aanleg daarvan wordt de grond echter niet dusdanig geroerd dat de vrijstellings-grens wordt overschreden. Derhalve is er geen sprake van (significante) roering van de grond en wordt dus ruim onder de vrijstellingsdrempel gebleven. Het is dan ook niet nood-zakelijk om een archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

4.10.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De pro-vincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het be-houden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL is weergegeven, is gestoeld op de nota Belvedere, met als uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'.

Het POL schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, be-treffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor gelden-de wettelijke bepalingen.

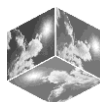
Het plangebied is gelegen in een gebied dat benoemd is als 'Nieuw cultuurlandschap'. De Meijelsedijk is een doorgangsdijk. Het planvoornemen heeft echter geen invloed op de hierboven genoemde cultuurhistorische elementen.

Binnen het plangebied zijn ook geen monumenten aanwezig.

4.11 Flora en fauna

4.11.1 Inleiding

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevol-gen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in ver-dragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In paragraaf 3.1.4 is reeds ingegaan op de ligging van het plangebied op een afstand van circa 500 meter van het Natura 2000-gebied "Groote Peel". Daarin is reeds aangegeven dat het planvoornemen niet van invloed is op de instandhou-



ding van dit Natura 2000-gebied. In het vervolg van deze paragraaf wordt derhalve alleen nog maar ingegaan op soortenbescherming.

4.11.2 Soortenbescherming

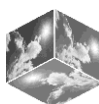
Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

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

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

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

In onderhavige situatie, waarbij een vakantiewoning en een kattenpension binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd, worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed kunnen zijn op de flora en fauna binnen het plangebied. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd en de inrichting van het plangebied blijft nagenoeg hetzelfde. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing zullen enkele bomen en struiken worden gekapt. Het kappen zal echter geschieden buiten het broedseizoen. Bovendien worden middels het landschappelijk inpassingsplan nieuwe natuurwaarden in het plangebied toegevoegd. Hiermee worden geschikte habitats gecreëerd. Er worden een vleermuiskast en



een steenuilenkast opgehangen en er worden fruitbomen aangeplant. Het planvoornemen heeft daarmee vooral een positieve invloed op de flora en fauna in en nabij het plangebied.

4.12 Water

4.12.1 Inleiding

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als zodanig beschouwd worden. In de navolgende paragraaf zal echter aangetoond worden dat het planvoornemen geen invloed heeft op de belangen van het waterschap en de waterhuishouding ter plaatse. Het heeft dan ook geen toegevoegde waarde om hier dieper in te gaan op het geldende beleid.

4.12.2 Planvoornemen

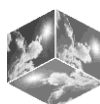
Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een vakantiewoning en een kattenpension binnen de bestaande bebouwing. De vakantiewoning wordt gerealiseerd binnen de voormalige woning op nummer 146. Het kattenpension wordt gerealiseerd binnen de bestaande schuur. Er wordt dus geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Ten behoeve van de opritten en terrassen wordt gebruik gemaakt van de bestaande (semi)verharding. Derhalve heeft het planvoornemen geen invloed op de waterhuishouding ter plaatse.

In de huidige situatie is de bebouwing aangesloten op het bestaande gemengde riool aan de Meijelsedijk. Na de functiewijziging naar vakantiewoning en kattenpension blijft deze situatie ongewijzigd met uitzondering van een nieuw (gescheiden)riool dat zal worden ten behoeve van het kattenpension.

4.12.3 Beschermingszones

Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een watergang. Deze watergang is voorzien van een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden. De beschermingszone is bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang. Op de gronden zijn tevens de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het betreffende waterschap van toepassing. Binnen het gebied is het niet toegestaan om te bouwen.

Het planvoornemen is niet in strijd met de regels binnen de beschermingszone. De beschermingszone is gedeeltelijk wel gelegen binnen het plangebied naar blijft onbebouwd en zal derhalve ook in dit bestemmingsplan worden verwerkt.



Zoals reeds in paragraaf 4.9 aangegeven zal tevens de zone van de 'Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden' in onderhavig bestemmingsplan worden overgenomen en planologisch vastgelegd.





impressie bestaande bebouwing ten behoeve van de vakantiewoning

5 Planuitgangspunten

5.1 Vakantiewoning

Ter plaatse van de Meijelsedijk 144 en 146 is momenteel een woning aanwezig. De woning en bijbehorende gronden en opstallen zijn recent van eigenaar veranderd. De nieuwe eigenaars zijn nu voornemens om het pand met huisnummer 146 te gaan gebruiken als vakantiewoning. Hiervoor wordt het betreffende pand intern gerenoveerd en vervolgens verhuurd als vakantiewoning. De doelgroep voor de vakantiewoning zijn met namen wandelaars en fietsers die in het natuurgebied “Groote Peel” van de natuur willen genieten. Aan de buitenkant van de woning zullen geen wijzigingen worden doorgevoerd. Het planvoornemen heeft dan ook geen gevolgen voor de bouwkundige- en ruimtelijke uitstraling van het pand.

De bestaande oprit aan de linkerzijde van het pand met nummer 146 zal ook in de nieuwe situatie als zodanig gebruikt worden. De oprit biedt tevens ruimte voor het parkeren van 2 auto's. Gezien het formaat van de vakantiewoning zullen hier nooit meer dan 2 auto's worden geparkeerd.

De interne renovatie zal voornamelijk bestaan uit:

- Het aanbrengen van dubbele beglazing;
- Het aanbrengen van isolatie aan de binnenzijde van het dak;
- Het plaatsen van een nieuwe keuken;
- Het aanbrengen van een nieuwe pleisterlaag, daar waar nodig;
- Het installeren van een nieuwe CV-ketel.





5.2 Kattenpension

5.2.1 Inrichting

De nieuwe eigenaars zijn tevens voornemens om de bestaande schuur op het perceel met huisnummer 144 in gebruik te nemen als kattenpension. Ten behoeve van het kattenpension zal de schuur moeten worden gemoderniseerd en vernieuwd. In het kader van de landschappelijke inpassing zal aan de achterzijde van de schuur een gedeelte worden gesloopt (zie paragraaf 5.3).

Binnen het kattenpension zal plaats zijn voor maximaal 50 katten. De katten zullen gedurende het verblijf in het pension uitsluitend binnen verblijven. Er zal dan ook geen buitenverblijf worden gerealiseerd. Binnen de gerenoveerde schuur zal een kamer worden ingericht als speelkamer voor de katten. Daarnaast zal in het gebouw nog een keuken worden geplaatst alsmede een kantoor, een opslagruimte en de nodige sanitaire voorzieningen.

De katten logeren in een eigen verblijf met maximaal 10 kattenverblijven op een kamer. Elke kamer is afzonderlijk af te sluiten.

5.2.2 Verkeer en parkeren

Het kattenpension zal geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben. De verwachting is dat de gemiddelde bezetting van het kattenpension 20 katten zal zijn. Met name in het hoogseizoen (gedurende de vakantieperioden in de maanden juni, juli en augustus) zal het voorkomen dat de maximale capaciteit van 50 katten moet worden benut. Op basis hiervan is de verwachting dat er per dag gemiddeld drie klanten langskomen om hun kat te brengen of te halen. Met de klanten worden voor de spreiding verschillende ophaal/brengtijden afgesproken tussen 09:00 en 10:00 uur en tussen 16:30 en 18:00.





De ontsluiting van het kattenpension vindt via de Meijelsedijk. Via de bestaande oprit aan de westzijde van de woning met nummer 144 zijn de parkeerplaatsen bereikbaar. Ten behoeve van het kattenpension zullen 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de voorzijde van de gerenoveerde schuur. Dit aantal parkeerplaatsen is voldoende voor de klanten die katten komen ophalen of wegbrengen.

Benadrukt wordt dat er niet aan de openbare weg geparkeerd zal worden maar uitsluitend op eigen terrein binnen het plangebied.

5.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen in een gebied waar de kwaliteitsdoelstelling met name is gericht op het behoud en het versterken van de openheid van het landschap en de zichtlijnen. Ten behoeve van de realisatie van de vakantiewoning en het kattenpension dient in dat kader compensatie plaats te vinden. De compensatie zal plaatsvinden door de landschappelijke inpassing van het bestaande perceel en de daarop gesitueerde bebouwing. In bijlage 1 is het Landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

Het plan voorziet onder andere in:

- De aanplant van een tuin met nectar- en fruitrijke struiken en bomen ter bevordering van het leefgebied van bijen en vlinders;
- Het aanplanten van een Beukenhaag aan zowel de noordwest- als de oostzijde;
- Het uitdunnen en opwaarderen van de bestaande houtsingel;



- d. De aanplant van fruitbomen ten behoeve van een landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteitsverbetering alsmede de optimalisatie van het foerageergebied voor vleermuizen;
- e. Het plaatsen van een steenuilenkast;
- f. De aanplant van 3 leifruitbomen;
- g. Het amoveren van een gedeelte van de schuur;
- h. Het aanvullen van de houtsingel met luchtzuiverende beplanting zoals de Berk, de Iep en de tamme Kastanje;
- i. Het plaatsen van een vleermuiskast;
- j. Het aanplanten van 2 hoogstamfruitbomen.



6 Planbeschrijving

6.1 Algemeen

Een viertal zaken bepalen de opzet en inrichting van de bijbehorende bestemmingsplanregels:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012);
- het handboek 'Ruimtelijke plannen' van de gemeente Nederweert;
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden.

Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullende, inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

De vakantiewoning en het kattenpension zullen in onderhavig bestemmingsplan 'Meijelseweg 144-146' mogelijk worden gemaakt door de gronden te bestemmen als 'Agrarisch met waarde – Openheid' met de nadere aanduidingen 'wonen' (vigerend), 'specifieke vorm van agrarisch – vakantiewoning' en 'specifieke vorm van agrarisch – kattenpension'. Hiermee wordt zoveel mogelijk aangesloten op de overige regels van de gemeente Nederweert.

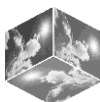
6.2 De verbeelding

In de verbeelding van het plan zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid' die ter plaatse van het plangebied aan het plangebied wordt toegekend;
- de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden';
- de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone';
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen:
 - 'wonen';
 - 'specifieke vorm van agrarisch – vakantiewoning';
 - 'specifieke vorm van agrarisch – kattenpension'.

De kleur in de verbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Logisch dus dat de kleur meteen duidelijk maakt welk artikel uit de regels geraadpleegd moet worden.

De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.



6.3 De regels

6.3.1 Algemeen

De regels zijn als volgt opgebouwd:

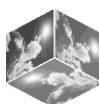
- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: de begripsbepalingen en de regels omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de betreffende bestemming. Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal regels van een algemeen en administratief karakter, welke onontbeerlijk zijn voor een bestemmingsplan. Het betreft hier de anti-dubbelregel, algemene regels met betrekking tot bouwen, gebruik, (gebieds)aanduidingen, ontheffing, wijziging, procedure en overige regels. Tot slot de regels met betrekking tot overgangsrecht en de slotregel.

6.3.2 Opbouw bestemmingsregels

Bij de aanwijzing van de afzonderlijke bestemmingen is steeds dezelfde structuur gekozen, en wel de volgende:

- bestemmingsomschrijving, om het toegelaten gebruik te verduidelijken;
- regels voor het bouwen;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels, voor zover aan de orde;
- specifieke gebruiksregels, onderscheiden naar gebruik van de grond en gebruik van de opstallen;
- afwijking van de gebruiksregels, voor zover aan de orde;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden, voor zover aan de orde;
- wijzigingsbevoegdheden, voor zover aan de orde;
- specifieke procedureregels, onderscheiden naar procedureregeling nadere eisen.



7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Aan het planvoornemen om de vakantiewoning en het kattenpension planologisch en juridisch te regelen zijn uitsluitend legeskosten verbonden. De functiewijziging betreft een initiatief van de nieuwe eigenaars. De kosten voor de renovatie van het pand met huisnummer 146 alsmede de kosten voor de vernieuwing en modernisering van de schuur komen voor kosten van de initiatiefnemer. De aanleg van het landschappelijk inpassingsplan komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. De met de daadwerkelijke realisatie gepaarde kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen zijn niet aan de orde. Tussen de initiatiefnemers en de gemeente Nederweert zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten waarmee wordt vastgelegd dat de realisatie van de landschappelijke inpassing, eventuele planschade en de kosten voor de realisatie van de nieuwe functies voor rekening van de initiatiefnemers komen.

Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente Nederweert geen kosten aan de realisatie van het plan verbonden.

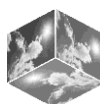
7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

7.2.1 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een vakantiewoning en een kattenpension binnen de bestaande bebouwing aan de Meijlsedijk 144-146. Aangezien het planvoornemen uitsluitend bestaat uit inpandige aanpassingen en in onderhavige toelichting is aangetoond dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, mag worden aangenomen dat het planvoornemen niet leidt tot overwegende planologische bezwaren.

Bovendien voorziet het planvoornemen als tegenprestatie voor de functiewijziging in de landschappelijke inpassing van het perceel en de aanwezige bebouwing met het oog op de openheid in het gebied. Geconcludeerd wordt dan ook dat de realisatie van de vakantiewoning en het kattenpension geen nadelige (ruimtelijke) gevolgen heeft maar voornamelijk een kwaliteitsverbetering van het landschap betekent.

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



7.2.2 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

a) Ontwerp:

- Publicatie en terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en de Wro;
- Gedurende deze terinzagelegging kan een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad;

b) Vaststelling:

- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad;
- De provincie heeft de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven (dat gedeelte waarvoor een reactieve aanwijzing is gegeven treedt niet in werking);
- Publicatie en terinzagelegging van het vaststellingsbesluit en vastgestelde bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn;

c) Beroep (indien aan de orde):

- Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

d) Inwerkingtreding:

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

In het kader van deze procedure is het voor een ieder mogelijk om gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (fase a) zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

7.2.3 Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met een aantal instanties. Gezien de relatief beperkte impact van de bestemmingsplanherziening heeft er geen afzonderlijk vooroverleg plaatsgevonden, maar zijn de provincie Limburg en het Waterschap Peel- en Maasvallei via de algemene bekendmaking en terinzagelegging op de hoogte gesteld. Dit heeft niet geleid tot inhoudelijke reacties ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan.

7.2.4 Ontwerp

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Meijelsedijk 144-146' van 28 februari 2014 tot en met 4 april 2014 terinzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie heeft geen reactie gegeven op het ontwerp bestemmingsplan.

7.2.5 Vastgesteld

Het bestemmingsplan is d.d. 3 juni 2014 door de raad der gemeente Nederweert ongewijzigd vastgesteld.

