

Beheersverordening
Ospel 2014



NEDERWEERT
NEDERWEERT-EIND
BUDSCHOP
OSPTEL
OSPELDIIK
LEVEROY



Beheersverordening Ospel 2014
Gemeente Nederweert
NL.IMRO. 0946.BVOspel2014-VA01

Datum vaststelling: 3 juni 2014

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. AANLEIDING EN BESLUITGEBIED	1
1.1. Reden voor beheersverordening	1
1.2. Ligging en grens van het besluitgebied	1
1.3. Achtergronden beheersverordening	2
1.4. Vigerende bestemmingsplannen	4
1.5. Leeswijzer	5
2. BELEIDSKADER	6
2.1. Rijksbeleid	6
2.2. Provinciaal beleid	7
2.3. Regionaal beleid	9
2.4. Gemeentelijk beleid	11
2.4.1. Strategische visie Nederweert 2020	11
2.4.2. Structuurvisie Nederweert	11
2.4.3. Welstandsbeleid	11
2.4.4. Beeldkwaliteitsplan	11
2.4.5. Groenbeleidsplan Nederweert 2009	11
2.4.6. Duurzaamheid/klimaatbeleid	12
3. BESCHRIJVING BESLUITGEBIED	13
3.1. Planbeschrijving	13
3.2. Ruimtelijke structuur	13
3.3. Functionele structuur	13
3.4. Ontsluitingsstructuur	14
3.5. Cultuurhistorische en archeologische waarden	14
3.5.1. Cultuurhistorische waarden	14
3.5.2. Archeologische waarden	14
3.6. Ontwikkelingen	16
4. MILIEUASPECTEN	17
4.1. Bodem	17
4.2. Externe veiligheid	17
4.3. Flora en fauna	19
4.4. Luchtkwaliteit	19
4.5. Water	20
4.6. Wet geluidhinder	21
4.7. Wet milieubeheer	22
5. JURIDISCHE ASPECTEN	23
5.1. Onderdelen beheersverordening	23
5.2. Opzet planregels	23
5.2.1. Inleidende regels	23
5.2.2. Bestemmingsregels	24
5.2.3. Algemene regels	24
5.2.4. Overgangs- en slotregels	24
6. HAALBAARHEID	25
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	25
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
6.3. Procedure	25

1. AANLEIDING EN BESLUITGEBIED

1.1. Reden voor beheersverordening

In het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Op grond van het bepaalde in artikel 3.1, lid 4 van de Wro is de gemeenteraad van Nederweert verplicht om bestemmingsplannen tenminste één maal in de tien jaren te herzien als men leges wil blijven vorderen.

Het bestemmingsplan 'Kern Ospel 2004' is op 31 mei 2005 vastgesteld. Daarnaast zijn voor de kern Ospel de volgende bestemmingsplan van kracht:

- bestemmingsplan 'Waatskampzijweg e.o.';
- bestemmingsplan 'Gebbelsweg 9 en Kreijelmusweg 4 (gedeelte Gebbelsweg 9);
- bestemmingsplan 'Molenpad Ospel';
- wijzigingsplan 'Aerthijsplein 4';
- wijzigingsplan 'Waatskampzijweg e.o.'.

Gedurende de afgelopen planperiode zijn de volgende vrijstellingen/afwijkingen binnen de kern Ospel verleend:

- vrijstelling 'Waatskamp 1c en 1d';
- vrijstelling 'O.L. Vrouwestraat 22: 4 appartementen';
- vrijstelling 'Stad 34';
- bouwonthefing 'Stad 26, 28, 30 en 32'.

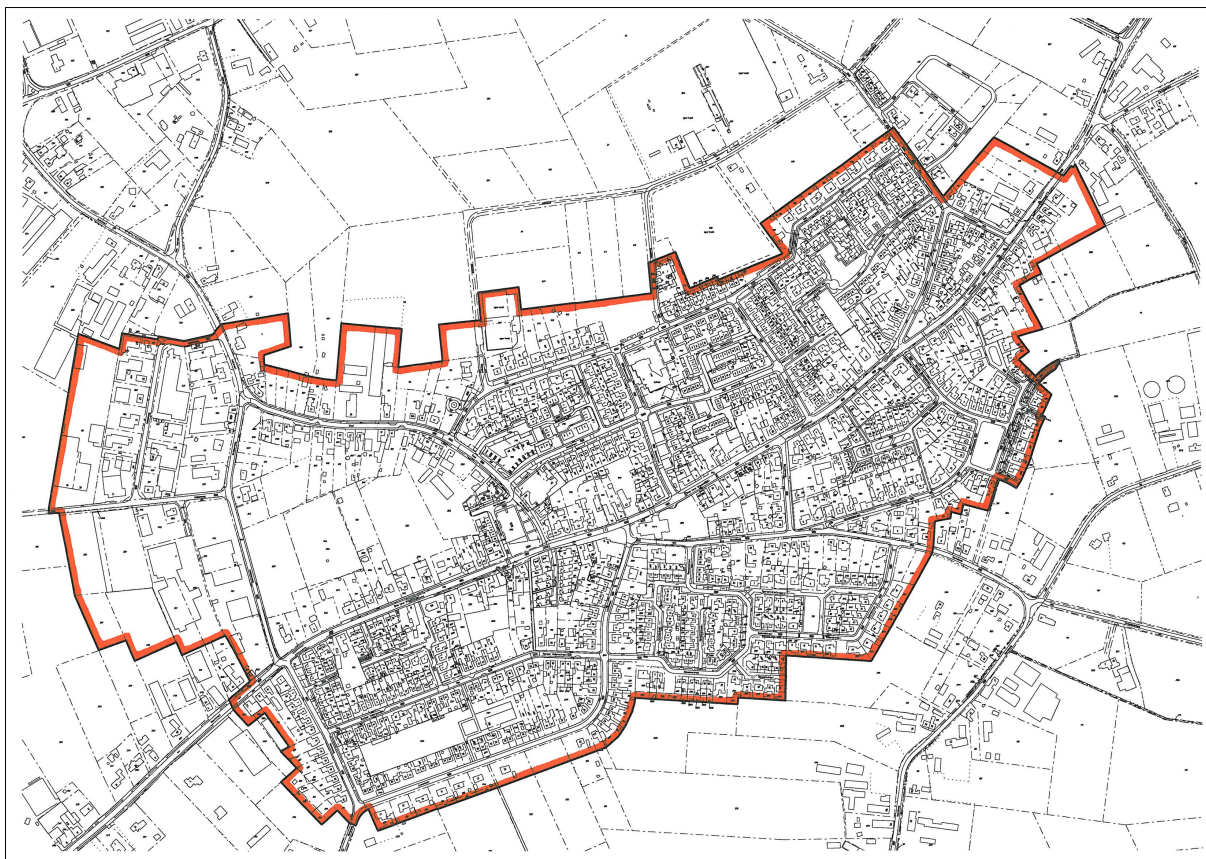
Om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen met betrekking tot actuele bestemmingsplannen is een actualisering van het bestemmingsplan voor de kern Ospel noodzakelijk.

Binnen de kern Ospel doen zich weinig ontwikkelingen voor. Het bestemmingsplan 'Kern Ospel 2004' en de overige bestemmingsplannen' voldoen op dit moment nog goed. Er is dan ook geen aanleiding een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Om deze reden wordt gekozen voor een alternatief voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en wordt gekozen voor een beheersverordening (artikel 3.38 Wro).

Door middel van de beheersverordening wordt het geldende planologisch-juridische regime uit de verschillende bestemmingsplannen overgenomen en opnieuw van kracht.

1.2. Ligging en grens van het besluitgebied

De kern Ospel bevindt zich te oosten van Nederweert, aan de oude doorgaande weg van Nederweert naar Meijel (Meijelsedijk). Het besluitgebied betreft de volledige bebouwing van de kern Ospel, inclusief het bedrijventerrein 'Ketelaarsweg' en de recente woningbouwlocatie 'Waatskampzijweg'.



De kern Ospel wordt omsloten door het buitengebied van de gemeente Nederweert en de grens van het besluitgebied wordt dan ook gevormd door de randen van de (woon)bebouwing van de kern. De bebouwing met bijbehorende gronden liggen hier met de achterzijde naar dit buitengebied toe, waardoor deze randen een overwegend groen karakter hebben.

1.3. Achtergronden beheersverordening

Volgens artikel 3.38 Wro is het mogelijk om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien. In een beheersplan wordt het beheer overeenkomstig het bestaande gebruik geregeld. Indien de beheersverordening wordt vastgesteld vervalt het bestemmingsplan. De beheersverordening geldt voor 10 jaar. In de beheersverordening kunnen afwijkingsbevoegdheden worden opgenomen, geen wijzigingsbevoegdheden. Ten aanzien van de beheersverordening kunnen geen zienswijzen worden ingebracht en is geen beroep mogelijk. De mogelijkheid om leges te heffen blijft gelden.

Bij de beheersverordening zijn twee begrippen van belang. Het eerste is het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling'. Wat precies onder 'ruimtelijke ontwikkeling' wordt verstaan wordt in de Wro niet duidelijk gemaakt. Bij beantwoording van Kamervragen door de minister van VROM is bij de invoering van de Wro aangegeven dat een bepaalde mate van ruimtelijke ontwikkeling mogelijk moet worden geacht. De minister van VROM heeft aangegeven dat het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van

gronden, opstallen alsmede bouwkundige wijzigen van bouwwerken die betrekking hebben op de periode na het vaststellen van de beheersverordening. Dat er toch wel iets mag blijkt ook uit het feit dat de beheerverordening een toetsingsgrond vormt voor aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Het tweede begrip is 'bestaand gebruik'. Ook ten aanzien van dit begrip heeft de minister een en ander toegelicht. Het begrip 'bestaand gebruik' kan op twee manieren worden gedefinieerd: bestaand gebruik in enge zin en in ruime zin.

Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt voor zowel het gebruik van gronden en opstallen als van de aanwezige bouwwerken. Het feitelijk bestaand gebruik van gronden en opstallen en de aanwezige gebouwen moeten worden geïnventariseerd en vastgelegd worden. Bij het gebruik gaat het dan niet alleen om specifieke vormen van gebruik, maar meer om algemene functies. Zo gaat het bijvoorbeeld niet om een kledingzaak, maar om detailhandel.

Bij gebruik in ruime zin gaat het niet om de feitelijk bestaande situatie, maar om het vigerende bestemmingsplan. Als het in het vigerende bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegelaten bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd. Het gaat hier dus om wat op basis van het vigerende bestemmingsplan juridisch planologisch is toegestaan. Dus ook de ontwikkelingen die wel zijn toegestaan, zoals bijvoorbeeld directe bouwtitels, maar nog niet gerealiseerd.

Een gemeente is vrij om te kiezen wat zij onder 'bestaand' verstaat. Dit kan per gebied verschillen, in die zin dat voor het ene gebied gekozen wordt voor de feitelijk bestaande situatie en in een ander gebied voor het gebruik in ruime zin overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Ook binnen een gebied kan worden gedifferentieerd.

Voor de beheersverordening voor de kern Ospel is over het algemeen het bestaande planologische regime uitgangspunt. Het is daarbij wel wenselijk om een beperkte aanpassing van de regeling omtrent aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis, consumentverzorgende dienstverlening, internetwinkel en mantelzorg, om zo tot een beperkte mate van actualisering te komen.

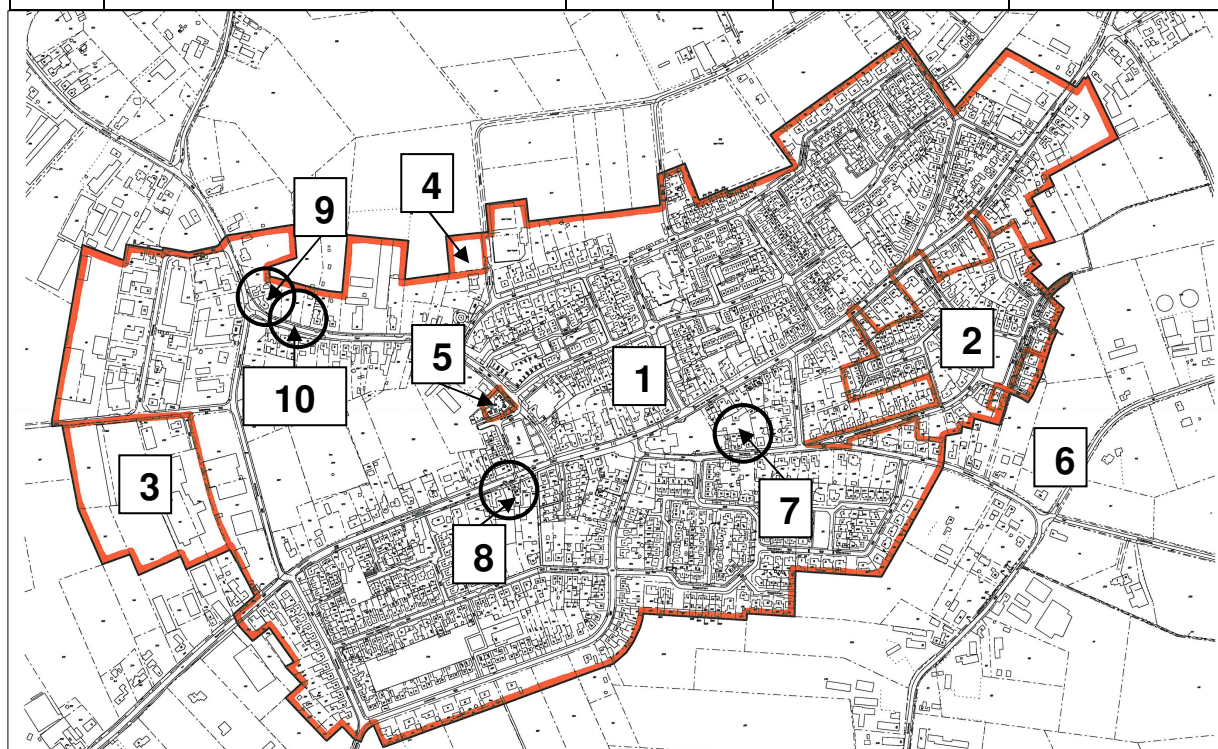
Voor die gebieden waar woningen in het verleden met toepassing van een vrijstelling ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening of projectbesluit zijn gerealiseerd wordt de feitelijk bestaande toestand als uitgangspunt genomen.

Om inzicht te krijgen in de afwijkingen tussen de feitelijke en de geldende planologische situatie, blijft een goede inventarisatie noodzakelijk.

1.4. Vigerende bestemmingsplannen

In de onderstaande tabel zijn voor de in besluitgebied de van toepassing zijnde plannen opgenomen. De nummering verwijst naar de nummers op de onderstaande kaart.

Nr.	Naam	Verleend	Vastgesteld	goedgekeurd
1.	Bestemmingsplan Kern Ospel 2004		31-05-2005	
2.	Bestemmingsplan Waatskampzijweg e.o.			
3.	Bestemmingsplan Gebbelsweg 9 en Kreijelweg 4 (gedeelte Gebbelsweg)		09-10-2012	n.v.t.
4.	Bestemmingsplan Molenpad Ospel		28-09-2004	
5.	Wijzigingsplan Aerthijsplein 4		26-02-2008	29-04-2008
6.	Wijzigingsplan Waatskampzijweg e.o.		25-11-2008	13-02-2009
7.	Vrijstelling artikel 19, lid 2 WRO Waatskamp 1c en 1d	12-10-2005		
8.	Vrijstelling artikel 19, lid 2 WRO O.L. Vrouwestraat 22 (4 app)	28-07-2008		
9.	Vrijstelling artikel 19, lid 2 WRO Stad 34	28-08-2007		
10	Bouwontheffing Stad 26, 28, 30 en 32			



1.5. Leeswijzer

De toelichting van deze beheersverordening is als volgt opgebouwd:

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de relevante beleidstukken in een korte samenvatting behandeld worden. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de planopzet beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de het besluitgebied. De hoofdstukken 6 en 7 bevatten respectievelijk een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling en een toelichting op de gevolgde procedures.

2. BELEIDSKADER

2.1. Rijksbeleid

Op 13 maart 2013 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: slim investeren, innoveren en instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en Faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het besluitgebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn.

2.2. Provinciaal beleid

Op 22 september 2006 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het POL 2006 dient tevens te worden aangemerkt als een structuurvisie zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het POL 2006 is op onderdelen in januari 2011 geactualiseerd. Net als het eerste POL is het POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de Provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio.

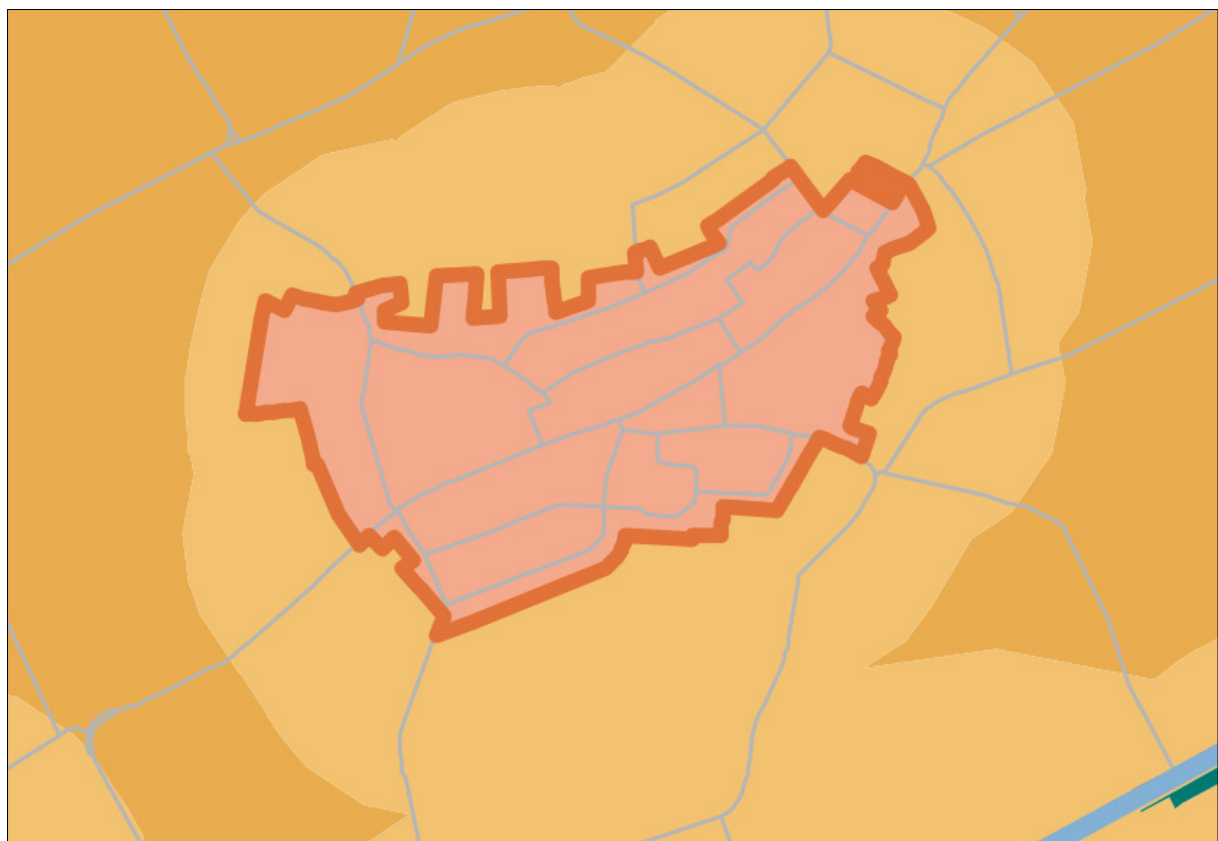
De kwaliteitsregio Limburg wordt gedefinieerd als een regio waar het goed en gezond leven, wonen, leren, werken en recreëren is. Een regio die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ook een regio die stevig is ingebed in internationaal verband. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien.

Het Provinciaal Omgevingsplan onderscheidt tien perspectieven. Deze perspectieven zijn te beschouwen als streefbeelden, waarbij sturing plaatsvindt op hoofdlijnen. Het onderhavige besluitgebied voor de Kern Ospel is volgens de POL-kaart 'Perspectieven' aangeduid als perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden Limburg' en als perspectief 5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme'. Het grootste deel van de kern valt onder perspectief 6a. Om de vitaliteit van de plattelandskernen te behouden dient er ruimte te komen voor nieuwe ontwikkelingen en mogelijkheden. Hierbij gaat het om ruimte voor de

opvang van de lokale woningbehoefte, ruimte voor lokaal en deels regionaal georiënteerde bedrijvigheid, het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen en het goed bereikbaar houden van kernen ten aanzien van het openbaar vervoer.

Een klein gedeelte van het besluitgebied valt onder perspectief 5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme'. Het betreft het gedeelte voor de uitbreiding van het bedrijf Global Food Group aan de Gebbelsweg 9. Hiervoor is een apart bestemmingsplan opgesteld waarin het de uitbreiding is verantwoordt in relatie tot het provinciale beleid. Hiervoor zijn ook de noodzakelijke compenserende maatregelen getroffen om hieraan te kunnen voldoen. In dat kader wordt de uitbreiding als planologische bestaande situatie gezien en maakt onderdeel uit van het besluitgebied.

Gezien de ligging binnen perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden Limburg, waarbij in de feitelijke situaties sprake is een kern met woonbebouwing, voorzieningen en een bedrijventerrein, zijn er geen provinciale belangen in het geding.



- P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg
- Contour plattelandskern
- P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme

Uitsnede POL-kaart Perspectieven van de kern Ospel en omgeving (Bron: Provincie Limburg, 2006)

2.3. Regionaal beleid

Regionale woonvisie Weerterkwartier 2010-2014

Vanaf 2002 wordt het beleid op het gebied van wonen in regioverband gestalte gegeven. De regio bestaat in dit kader uit de gemeenten Weert, Leudal (voor het westelijk deel hiervan) en Nederweert.

De Regionale woonvisie Weerterkwartier is door de gemeente Nederweert op 15 maart 2011 vastgesteld. De visie tracht een passend antwoord te geven op de steeds veranderende vraag op het gebied van wonen. Wijzigingen in bevolkingssamenstelling qua leeftijd en huishoudensgrootte vormen hierbij een belangrijk gegeven, waarmee rekening dient te worden gehouden. Kwalitatieve en duurzaamheidsaspecten van wonen, welzijn, zorg en woonomgeving worden ook tegen de hiervoor genoemde achtergrond steeds belangrijker. En met name ook door de steeds hogere eisen die hieraan worden gesteld. Bovendien kan deze marktvraag door diverse factoren op relatief korte tijd snel wijzigen. Om hier snel op te kunnen inspelen wordt de ontwikkeling van deze marktvraag continu gevolgd. De van de woonvisie deel uitmakende woningbouwprogrammering voor deze periode wordt halfjaarlijks door de betrokken gemeenten geactualiseerd om op deze ontwikkelingen te kunnen reageren.

Inhoudelijk gaat de nieuwe woonvisie uit van de nieuwbouw van zo veel mogelijk levensloopbestendige woningen op inbreidings- en uitbreidingslocaties. Vraaggestuurd bouwen is het algemene uitgangspunt. Dit betekent onder andere ook dat, indien en voor zover op inbreidingslocaties niet (voldoende) kan worden voorzien in de behoefte aan grondgebonden woningen, deze gerealiseerd worden in uitbreidingsgebieden. Hierbij wordt ingezet op globale en flexibele bestemmingsplannen, waarbij plannen gefaseerd kunnen worden gerealiseerd of eventueel worden afgebouwd en meerdere woningtypen binnen een bestemming kunnen worden gerealiseerd. Dit uitgangspunt is meegenomen bij het opstellen van de voorliggende beheersverordening. Voor diverse kernen in de gemeente Nederweert zijn dorpsontwikkelingsplannen ontwikkeld die als basis fungeren voor het per kern te leveren maatwerk om waar nodig maatregelen te treffen op het brede vlak van de leefbaarheid. Uiteraard speelt hierbij het wonen en de te realiseren (vervangende) woningbouw een rol.

Nieuwbouw wordt slechts toegevoegd indien de, eventueel aan te passen, bestaande voorraad niet in de behoefte kan voorzien. Gestreefd wordt een hoger ambitieniveau dan alleen de eigen behoefte in deze regio waar te maken door het bieden en benutten van economische ontwikkelingsmogelijkheden en het Weerterkwartier als ideale plaats voor wonen, werken en recreëren in Zuidoost-Brabant te vermarkten.

In de vigerende bestemmingsplannen zijn nog diverse woningbouwmogelijkheden opgenomen op basis van directe bouwtitels, afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden. De directe bouwtitels zijn overgenomen in onderhavige beheersverordening aangezien hier sprake is van een planologisch bestaande situatie. In het besluitgebied is nog de realisatie van 10 woningen mogelijk verdeeld over de volgende locaties:

▪ Molenpad ongenummerd:	3 woningen;
▪ Waatskamp 42:	1 woning;
▪ Waatskamp 44:	1 woning;
▪ Waatskamp 48:	1 woning;
▪ Waatskamp 50:	1 woning;
▪ Waatskampzijweg 6:	1 woning;
▪ Waatskampzijweg 12:	1 woning;
▪ <u>Herman Maashof 3:</u>	1 woning;
▪ Totaal:	10 woningen.

Deze woningen zijn reeds opgenomen in het woningbouwprogramma. Daarmee wordt voldaan aan het regionale beleid.

De woningbouwmogelijkheden welke door middel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden mogelijk zijn, op basis van het vigerende bestemmingsplan worden niet aangemerkt als planologische bestaande situatie. Voor deze locaties moet namelijk nog een ruimtelijke procedure doorlopen worden alvorens ter plaatse van deze locaties woningen gebouwd mogen worden. Dit betekent dat deze mogelijkheden niet meegenomen worden in onderhavige beheersverordening aangezien geen sprake is van een bestaande situatie in enge en ruime zin. Dit houdt ook in dat de regelingen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Ospel 2004' onder artikel 5 lid 5 (bestemming centrumdoeleinden), artikel 10, lid 10 (bestemming recreatieve doeleinden) artikel 12, lid 8 (bestemming groenvoorzieningen) en artikel 13, lid 8 (bestemming verkeersdoeleinden)) niet overgenomen worden in onderhavige beheersverordening aangezien deze bepalingen ontwikkelingen in de vorm van woningbouw mogelijk maken.

Het gaat hierbij om de volgende situaties:

▪ Stad tussen 7 en 9 (vrijstellingsbevoegdheid)	1 woning;
▪ Stad tussen 16a en 18 (vrijstellingsbevoegdheid)	1 woning;
▪ Stad tussen 18 en 20 (vrijstellingsbevoegdheid)	1 woning;
▪ Stad tussen 20 en 22 (vrijstellingsbevoegdheid)	1 woning;
▪ Stad tussen 24 en 34 (vrijstellingsbevoegdheid)	4 woningen;
▪ O.L. Vrouwestraat naast 5 (vrijstellingsbevoegdheid)	1 woning;
▪ O.L. Vrouwestraat tussen 5 en 13 (vrijstellingsbevoegdheid)	2 woningen;
▪ O.L. Vrouwestraat tussen 8c en 10 (vrijstellingsbevoegdheid)	1 woning;
▪ O.L. Vrouwestraat tussen 21 en 25 (vrijstellingsbevoegdheid)	1 woning;
▪ O.L. Vrouwestraat/Pastoor Vullerstraat (vrijstellingsbevoegdheid)	5 woningen;
▪ Pastoor Vullerstraat langs 55 (vrijstellingsbevoegdheid)	1 woning;
▪ Pastoor Vullerstraat achter tuinen Lemmerhoek 14/16 (vrijst. bev.)	1 woning;
▪ Lemmerhoek tussen 1 en 1e (vrijstellingsbevoegdheid)	1 woning;
▪ Lemmerhoek tussen 11 en 13 (vrijstellingsbevoegdheid)	1 woning;
▪ Lemmerhoek tussen 29 en 35 (vrijstellingsbevoegdheid)	3 woningen;

▪ Waatskamp tussen 2a en 4 (vrijstellingsbevoegdheid)	1 woning;
▪ Waatskamp tussen 6 en 22 (vrijstellingsbevoegdheid)	1 woning;
▪ Waatskamp tussen 32 en 38 (vrijstellingsbevoegdheid)	1 woning;
▪ <u>O.L. Vrouwestraat 18 (wijzigingsbevoegdheid)</u>	18 woningen;
▪ Totaal	46 woningen.

Indien een van bovenstaande locaties als nog ontwikkeld wordt dan dient hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen te worden in de vorm van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan gericht op de beoogde ontwikkeling voor de betreffende ontwikkeling.

2.4. Gemeentelijk beleid

2.4.1. Strategische visie Nederweert 2020

Door de gemeente Nederweert is in 2007 de strategische visie Nederweert 2020 opgesteld. In deze visie wordt het toekomstbeeld van de gemeente geschetst, als zijnde gerealiseerde waarheid. Relevante passages voor voorliggend bestemmingsplan zijn hierna weergegeven. *Woningbouw in de kerkdorpen is sterk gericht op het bedienen van doelgroepen. Extra accenten zijn gegeven aan senioren, zorgbehoevende ouderen en met het oog op de leefbaarheid, ook aan de jongeren. In het belang van de rol van forensengemeente, is er een krachtig, aantrekkelijk verblijfsgebied in het centrum van Nederweert gerealiseerd.*

2.4.2. Structuurvisie Nederweert

Door de gemeente Nederweert is een Structuurvisie voor de periode tot 2020 opgesteld voor het gehele grondgebied. De Structuurvisie Nederweert is op 9 november 2010 vastgesteld door de raad. De structuurvisie geeft inzicht in het toekomstige ruimtelijke beleid van de gemeente. Voor de kern Ospel zijn geen nadere randvoorwaarden van belang omdat het een bestaande situatie betreft. Aan de noordzijde van de kern is woningbouwontwikkeling voorzien, dat in 3 fasen wordt uitgevoerd. Deze ontwikkeling wordt middels afzonderlijke bestemmingsplannen planologisch mogelijk gemaakt.

2.4.3. Welstandsbeleid

Gemeentelijke welstandsbeleid richt zich alleen nog op bestaande, karakteristieke dorpslinten en centrum. Nieuwe woongebieden worden welstandsvrij. Voor de kern Ospel is welstand alleen aan de orde voor de bebouwing aan de O.L. Vrouwestraat en Stad.

2.4.4. Beeldkwaliteitsplan

Ter bescherming kwetsbare gebieden in nieuwe woonwijken kan worden gestuurd met een beeldkwaliteitsplan. Dit is in het besluitgebied voor de kern Ospel alleen aan de orde voor de recente woningbouwlocatie Waatskampzijweg. Voor de woningbouwlocatie is een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit is aan de regels van het vigerende bestemmingsplan gekoppeld via de nadere eisen. Deze nadere eisen komen nu in

onderhavige beheersverordening te vervallen aangezien het woongebied reeds gerealiseerd is op basis van het beeldkwaliteitsplan

2.4.5. Groenbeleidsplan Nederweert 2009

Dit beleidsstuk is door de gemeente Nederweert in 2009 opgesteld. Het Groenbeleidsplan geeft op hoofdlijnen aan op welke manier de gemeente Nederweert met haar openbaar groen om wil gaan. Dit beleid is gericht op het onderhouden van bestaand groen, het renoveren van groen en de nieuwe aanleg van openbaar groen.

De gemeente zal hier veel aandacht voor het behoud en waar nodig de verbetering van openbaar groen blijven houden. Het structurele groen in de kern Ospel wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan positief bestemd.

2.4.6. Duurzaamheid/klimaatbeleid

De gemeente Nederweert kent ook een gemeentelijk klimaatbeleid. De doelstelling van dit beleid is structurele aandacht voor en serieuze afweging van klimaataspecten in ruimtelijke planprocessen. De belangrijkste klimaataspecten die van belang zijn voor de ruimtelijke planvorming zijn het Nationale Pakket Duurzame Stedenbouw en ruimte voor Duurzame Energie (wind, biomassa, energie-infrastructuur etcetera).

De gemeente Nederweert hecht daarbij een groot belang aan duurzaam bouwen. Duurzame stedenbouw is meer dan bouwen om een lage energierekening te bereiken of letten op de gebruikte materialen. Gezondheid, afval en afvalpreventie, alsmede kwaliteit zijn wezenlijke dingen die bij duurzame stedenbouw horen. De gemeente Nederweert heeft daarom de 'Gemeentelijke Praktijk Richtlijn gebouwmethode' aangeschaft. De GPR gebouwmethode is een methode waarbij een rapportcijfer wordt gehangen aan een woning. De woning krijgt voor de thema's: energie, water, afval, kwaliteit, materiaal en gezondheid een afzonderlijk cijfer. De gemeenteraad van Nederweert heeft afgesproken dat projectbouw minimaal een 7,5 scoort op alle thema's. Kortom: elk thema zal tenminste moeten voldoen aan deze ambitie. De 'nieuwe' recent gerealiseerde woningen (omgeving Waatskampzijweg) in de kern Ospel voldoen aan deze score.

3. BESCHRIJVING BESLUITGEBIED

3.1. Planbeschrijving

De kern Ospel is na Nederweert/Budschop de grootste kern binnen de gemeente Nederweert. De kern Ospel is van oudsher gegroeid langs oude linten, waarvan de verbindingsweg van Nederweert naar Meijel de belangrijkste is. De historische structuur is in Ospel grotendeels behouden. In de loop van de jaren zijn rondom Ospel een aantal woongebieden gerealiseerd. Het meest recent gerealiseerde woongebied betreft Waatskampzijweg.

De voorzieningen in Ospel liggen vooral rondom het Aerthijdsplein en aan de Onze Lieve Vrouwestraat. Aan de noordzijde van Ospel bevinden zich sportvoorzieningen. Aan Stad bevindt zich de historische windgraanmolen 'De Korenbloem'. Aan de noordwestzijde van Ospel bevindt zich een kleinschalig bedrijventerrein Ketelaarsweg. Er zijn hier geen uitbreidingen of revitalisering gepland. Afronding van het bedrijventerrein Ketelaarsweg door uitbreiding van aanwezige bedrijven wordt wel mogelijk geacht, mits voldaan wordt aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. Dit is gebeurd bij de uitbreiding van het bedrijf aan de Gebbelsweg 9 (Global Food Group).

3.2. Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van de kern Ospel wordt bepaald door de verbindingsweg van Nederweert naar Meijel. Het betreft de route Klarstraat-O.L. Vrouwestraat-Lochstraat. Aan deze verbindingsweg c.q. route is de R.K.-kerk gebouwd, zijnde een rijksmonument, en zijn de centrumvoorziening gesitueerd. Langs Stad is de historische windgraanmolen 'De Korenbloem' gebouwd, die een bijzonder beeldbepalend element vormt in de kern. Goed zichtbaar vanuit de verschillende straten markeert deze molen enerzijds de overgang naar het buitengebied en anderzijds vormt deze molen de noordelijke entree van de kern.

Uitbreiding van woongebieden heeft zowel aan de noord- als aan de zijzijde van de verbindingsweg c.q. route plaatsgevonden door middel van complexgewijze uitbreidingen. De omgeving van de Waatskampzijweg is de meest recente woningbouwuitbreiding. Ospel heeft verder een overwegend agrarisch karakter. De agrarische bedrijven zijn tot aan de rand van het dorp gelegen. Verder komt bedrijvigheid tussen de woonbebouwing van Ospel nagenoeg niet voor. De bedrijvigheid heeft zich met name geconcentreerd op het bedrijventerrein aan de Ketelaarsweg. Op dit bedrijventerrein zijn met name lokale kleinschalige bedrijven gevestigd.

3.3. Functionele structuur

Het merendeel van de centrumvoorzieningen zijn gelegen aan de O.L. Vrouwestraat nabij de kerk, tussen het Aerthijdsplein en de Reijndersweg. Een echt winkelgebied is niet aan te wijzen, maar ten opzichte van de woonbuurten zijn de voorzieningen centraal in de kern gelegen. In de foodsector zijn in Ospel maar een beperkt aantal winkels gevestigd. Het betreft slechts een

bakkerij, een slagerij en een kleine supermarkt. Hierdoor zijn de inwoners van de kern Ospel voor hun dagelijkse goederen aangewezen op de kern Nederweert.

Verder zijn een aantal winkels in de non-foodsector, enkele horecagelegenheden en maatschappelijke voorzieningen in Ospel gevestigd. De bedrijvigheid in de kern beperkt zich tot een aantal consumentverzorgende en ambachtelijke bedrijven alsmede aan huis gebonden beroepen. Het grootste deel van de bedrijven zijn op het bedrijventerrein aan de Ketelaarsweg aan de westzijde van het dorp gevestigd.

Tot slot is er de historische molen 'De Korenbloem'. Deze molen heeft nog steeds zijn functie als molen en wordt beheert door vrijwilligers.

3.4. Ontsluitingsstructuur

De kern Ospel wordt in hoofdzaak ontsloten door de verbinding c.q. route Klaarstraat-O.L. Vrouwestraat-Lochstraat, de doorgaande verbinding tussen Nederweert en Meijel. Aan deze doorgaande verbinding zijn diverse zijwegen gelegen, welke de aangrenzend woongebieden ontsluiten dan wel de doorsteek zijn naar het aangrenzende buitengebied.

De hoofdontsluiting is een 50 km weg. De overige wegen binnen de kern Ospel zijn aangewezen als 30 km-gebied.

Het openbaar vervoer binnen de kern Ospel beperkt zich tot een busverbinding van Weert naar Venlo en visa versa.

3.5. Cultuurhistorische en archeologische waarden.

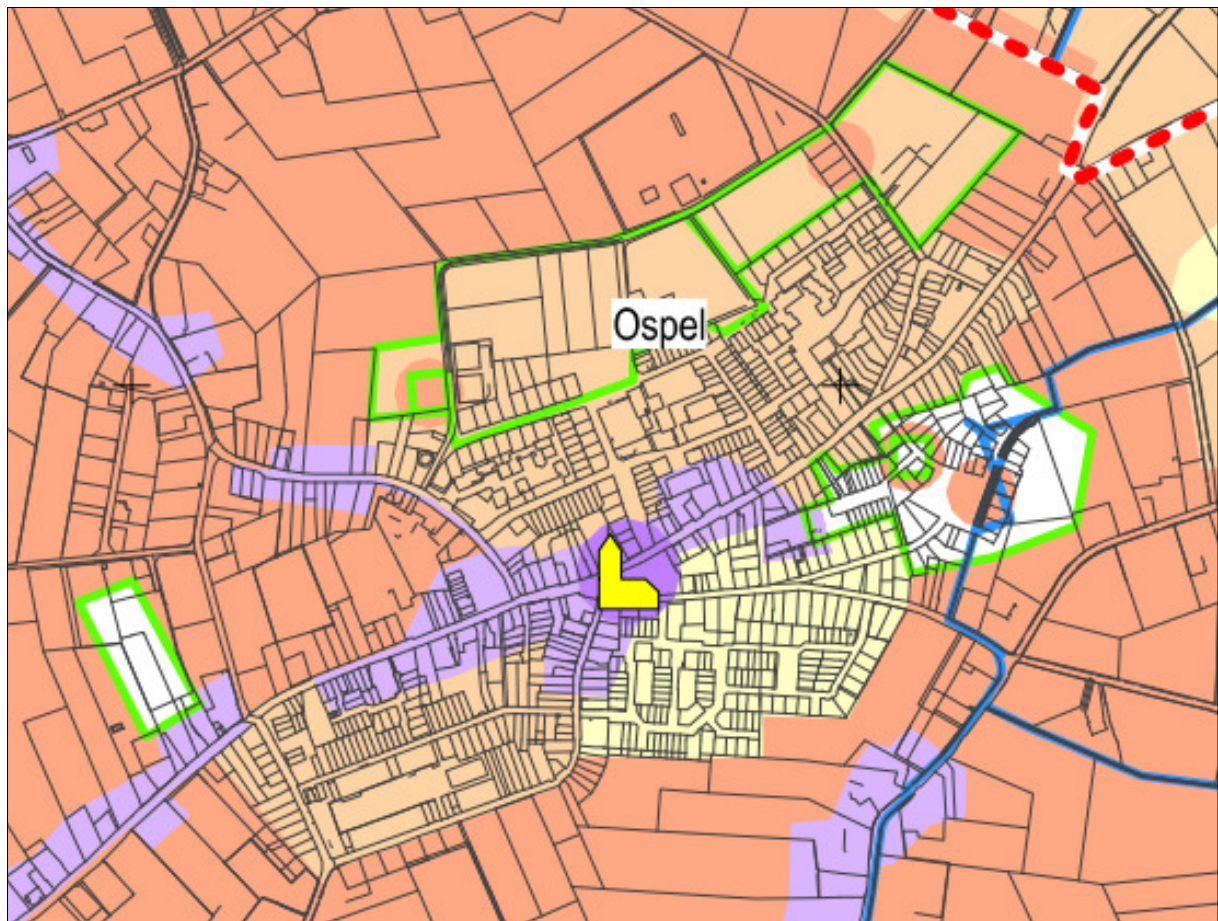
3.5.1. Cultuurhistorische waarden

In de kern Ospel zijn monumentale gebouwen of bouwwerken gelegen. Het betreffen een tweetal rijksmonumenten (molen, kerk) en een gemeentelijk monument (woonhuis aan de O.L. Vrouwestraat 53). Daarnaast bevinden zich in de kern een aantal karakteristieke, cultuurhistorische elementen.

Van belang is de karakteristieke landschappelijke structuur, c.q. de oude lijnen in het landschap aan de randen van de kern. Ook de van oudsher aanwezige linten, O.L. Vrouwestraat-Lochstraat en Stad, vormen belangrijke, cultuurhistorisch waardevolle elementen. Aan deze linten bevindt zich karakteristieke bebouwing, welke veelal gekenmerkt wordt door een grote diversiteit. Dit uit zich in de verschijningsvorm, architectuur gevelindeling, goot-/nokhoogte en kapvorm.

3.5.2. Archeologische waarden

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke planvorming rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.



De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn.

De gemeente Nederweert heeft samen met de gemeente Weert de 'Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert' met bijbehorende archeologische verwachtingskaart laten opstellen. Dit beleid is op 28 september 2010 vastgesteld bij raadsbesluit. Op basis van dit beleid en de archeologische verwachtingskaart zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1 t/m 3 (zeer hoog, hoog en middelhoog) toegekend.

In het kader van de ontwikkeling van het gebied Waatskampzijweg is het gebied archeologisch onderzocht. De tijdens het archeologische onderzoek aangetroffen resten hebben interessante gegevens op geleverd voor het onderzoek van de mircoregio. Deze

resten zijn echte niet zodanig hoog te waarderen dat het terrein in aanmerking komt voor bescherming als archeologisch of uitgebreider archeologisch onderzoek. Dit gebied is derhalve archeologisch vrijgegeven. Op basis hiervan is aan dit gedeelte van de kern geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend.

3.6. Ontwikkelingen

In de beheersverordening worden geen grootschalige ontwikkelingen meegenomen die planologisch niet al op basis van het vigerende bestemmingsplan, vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen en/of projectbesluiten zijn mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan 'Kern Ospel 2004' zijn nog een onbenutte bouwtitels van kracht welke de realisatie van in totaal 8 woningen in de kern mogelijk maakt (zie paragraaf 2.3).

Binnen de bestemming 'Wonen' resteren nog 18 locaties waar in totaal 25 woningen door middel van een vrijstellingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden. Hiervoor zou vrijstelling verleent moeten worden om per plaatse het bouwen van een woning mogelijk te maken. Aan de O.L. Vrouwestraat 18 is binnen de bestemming 'Bedrijf' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor 18 woningen. Alvorens deze 18 woningen gerealiseerd zouden kunnen worden zou de bedrijfsbestemming gewijzigd moeten worden in een woonbestemming. Hiervoor zou eerst ter plaatse gevestigde bedrijf zijn activiteiten moeten beëindigen.

Aangezien er in een beheersverordening geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt mogen worden en niet gewerkt kan worden met wijzigingsbevoegdheden zal voor de onbebouwde locaties en het bedrijf aan de O.L. Vrouwestraat uitgegaan worden van het bestaande gebruik. Wettelijk mag er hierbij uitgegaan worden van het feitelijke bestaande gebruik (enge uitleg) dan wel feitelijke bestaand gebruik plus onbenutte directe bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan (ruime uitleg). Voor deze laatste uitleg wordt gekozen voor wat betreft de 8 directe bouwtitels. Voor de overige situaties wordt uitgegaan van het feitelijke bestaande gebruik om te voorkomen dat sprake is van het creëren van ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van de bouw van woningen welke momenteel op basis van het vigerende bestemmingsplan niet direct mogelijk zijn maar uitsluiten via vrijstelling of wijziging.

4. MILIEUASPECTEN

Bij het opstellen van de beheersverordening dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed kunnen uitoefenen op het besluitgebied. Daarnaast kan ook het besluitgebied invloed uitoefenen op de in de omgeving aanwezige waarden.

4.1. Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de aanwezige functies.

In het kader van het bestemmingsplan 'Waatskampzijweg' hebben er bodemonderzoeken plaatsgevonden. Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de ontwikkeling van dit gebied.

De beheersverordening is conserverend van aard. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten. Derhalve verandert de functie van de grond niet en zijn er geen bodemonderzoeken noodzakelijk.

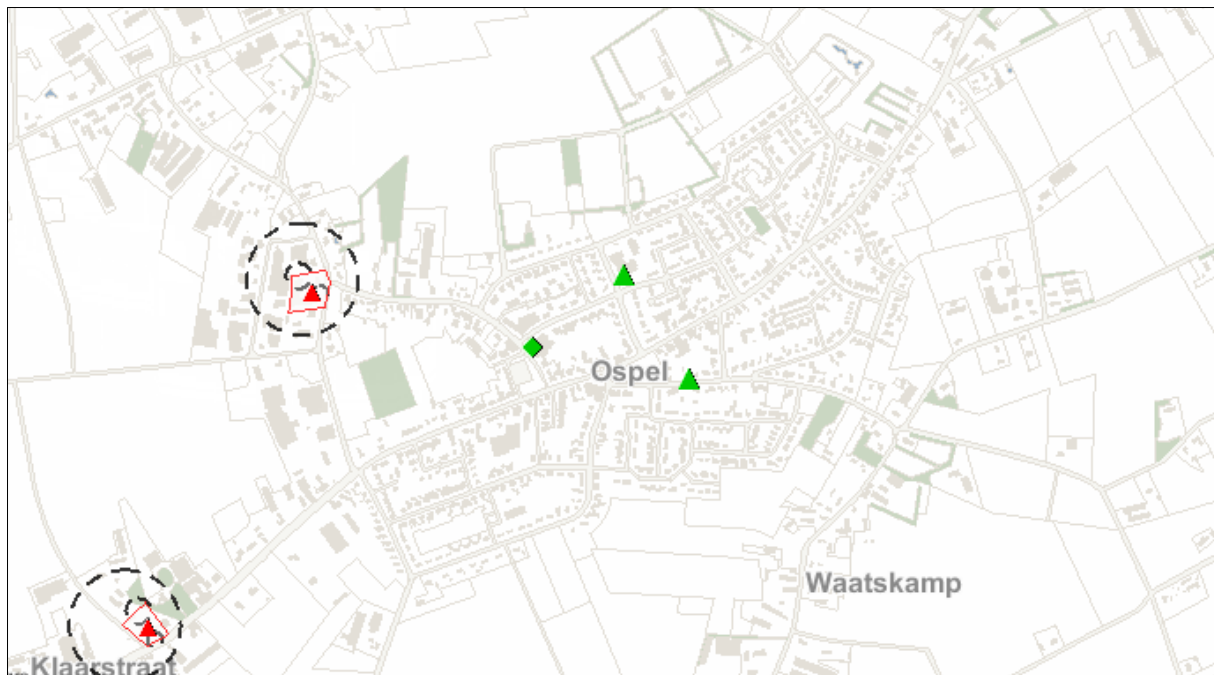
4.2. Externe veiligheid

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

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

4.2.1. Quickscan externe veiligheid

Aan de hand van de professionele risicokaart van de Provincie Limburg is geïnventariseerd welke risicobronnen in of in de directe omgeving van de kern Ospel aanwezig zijn. Een uitsnede van de risicokaart is hierna opgenomen.



Transport

In de omgeving van het besluitgebied liggen geen wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Inrichtingen

Op het bedrijventerrein aan de Ketelaarsweg is een tankstation met LPG gelegen. Dit tankstation heeft een veiligheidszone, die op de verbeelding is aangeduid als 'veiligheidszone – lpg'. Deze zone is alleen over de bedrijfsbestemming gelegen en verder niet van invloed op de aangrenzende woonbebouwing. Verder neemt in de directe omgeving het aantal personen wat er zich bevindt niet toe aangezien hiervoor geen mogelijkheden zijn.

Verder zijn er in de directe omgeving van de kern geen risicovolle inrichtingen gelegen dan wel liggen deze op grote afstand zodat deze niet van invloed zijn op het besluitgebied.

Buisleidingen

In de omgeving van het besluitgebied liggen geen buisleidingen.

4.2.2. Verantwoording groepsrisico

Gezien de resultaten van paragraaf 5.4.1. is vanuit externe veiligheid geen aanleiding voor het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen in dit ruimtelijk plan

4.2.3. Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen.

4.3. Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland is vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effect hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht te worden.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora en Faunawet en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied.

De kern Ospel is niet gelegen in een gebied waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Wel ligt in de directe omgeving van Ospel het Natura-2000-gebied Grote Peel. Dit gebied is op ongeveer 2,5 kilometer afstand gelegen van de kern. Gezien de afstand is de kern niet van invloed op dit Natura-2000-gebied.

In het kader van het bestemmingsplan 'Waatskampzijweg' heeft een toetsing aan de Flora- en Faunawet plaatsgevonden. De benodigde ontheffingen welke nodig waren voor de realisatie van de woningen zijn verleend.

De beheersverordening is conserverend van aard. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten. Derhalve verandert de functie van de grond niet en zijn er geen natuurwaarden in het geding aangezien het hier het bestaand bebouwd gebied van de kern Ospel betreft.

4.4. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen

van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden; de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. De kern Ospel is een woonkern met een aantal voorzieningen en een bedrijventerrein. In de kern zijn een aantal open plekken waar in totaal nog circa 8 woningen, op basis van een directe bouwtitel, mogelijk zijn en opnieuw meegenomen worden in onderhavige beheersverordening. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat deze woningen, 'niet in betekende mate' bijdraagt. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor het voorliggend initiatief.

4.5. Water

In de kern Ospel wordt het vuilwater verzameld en ondergronds getransporteerd naar een gemaal. Vanuit het gemaal wordt het vuilwater verpompt richting de afvalwaterzuivingsinrichting. Daarnaast wordt het hemelwater afkomstig van daken, woonstraten, voetpaden en parkeerplaatsen ondergronds, via molgoten, verzameld en afgevoerd richting een ondergronds rioolsysteem. De Zuster Armandastraat watert direct af op de aan deze weg gelegen wadi's.. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt in verschillende 'kwaliteiten' hemelwater. Het stelsel voor de afvoer van water in het gebied Waatskampzijweg is er op gericht alle hemelwater binnen het gebied te infiltreren. De percelen die in het gebied Waatskampzijweg nog bebouwd worden, kunnen aansluiten op het systeem in dit gebied.

In het kader van het bestemmingsplan 'Waatskampzijweg' heeft er reeds een watertoets plaatsgevonden. Verder betreft het hier het bestaande gebied van de kern Ospel.

In het onderhavige plan zijn verder geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Derhalve hoeft er geen nieuwe watertoets uitgevoerd te worden.

4.6. Wet geluidhinder

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, spoorwegen en industrielawaai.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft. Dit geldt niet voor woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, moet een onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen en terreinen.

Voor de wegen in en vlak langs het besluitgebied geldt een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur, uitgezonderd de doorgaande verbinding c.q. route Klaarstraat-O.L. Vrouwestraat-Lochstraat. Dit betekent dat de bepalingen uit de Wet geluidhinder van toepassing zijn bij het oprichten van geluidsgevoelige objecten, waaronder woningen. De 48 dB contour van de weg ligt op ongeveer 30-40 meter uit de as van deze verbinding c.q. route. De 7 woningbouwmogelijkheden in het gebied Waatskampzijweg en de woningbouwmogelijkheid aan het Molenpad liggen op grotere afstand. Daarnaast is sprake van afschermende tussenliggende bebouwing.

In het aangrenzende buitengebied liggen eveneens een aantal ontsluitingswegen. Voor deze wegen geldt een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur en zouden wellicht invloed kunnen hebben op de woningbouwmogelijkheden in het gebied aan de Waatskampzijweg en aan het Molenpad. Hiervoor geldt echter dat gezien de afstand tot deze wegen, de verkeersintensiteit op deze wegen en de tussenliggende bebouwing voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Spoorweglawaaï

De kern Ospel is niet in de nabijheid van een spoorweg gelegen. Het aspect spoorweglawaaï is derhalve niet aan de orde.

Industrielawaai

Het bedrijventerrein aan de Ketelaarsweg is niet gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Het aspect industrielawaai is derhalve eveneens niet aan de orde.

4.7. Wet milieubeheer

Op dit moment worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven binnen en buiten de kern met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst uit de VNG brochure “Bedrijven en Milieuzonering”(2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij zijn enkel de bedrijven van 2 en hoger meegenomen. Bedrijven met milieucategorie 1 passen binnen de bebouwde omgeving en zijn daardoor direct toegestaan.

Bedrijfssoort	Adres	Milieucategorie (VNG)
Bedrijventerrein Ketelaarsweg	Ketelaarsweg	2 t/m 3.1
Landbouwmechanisatiebedrijf	O.L. Vrouwstraat 18	3.1
Groothandel in diepvriesproducten	O.L. Vrouwstraat 22	2
Aannemersbedrijf	Verreusellaan 5	2
Garagebedrijf	Luchtstraat 41	2

Het betreft hier een historisch gegroeide situatie waarbij de aanwezige bedrijven in de kern positief bestemd zijn. Verplaatsing van de bedrijven uit de kern naar een bedrijventerrein is wenselijk. Echter hiervoor ontbreken de financiële middelen bij de gemeente om hieraan actief invulling te kunnen geven. De bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan zijn derhalve gerespecteerd zonder dat dit ten kosten gaat van het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1. Onderdelen beheersverordening

De beheersverordening ‘Kern Ospel 2014’ is vervat in planregels, een verbeelding en onderhavige toelichting.

In de regels zijn de reeds vigerende voorschriften dan wel planregels uit het vigerende bestemmingsplannen voor het besluitgebied opnieuw overgenomen en omgezet naar de huidige standaarden (SVBP2012, Wabo). In de begrippenlijst zijn ter verduidelijking een aantal begrippen toegevoegd. Voor de centrum-, gemengde- en woonbestemmingen (Centrum, Gemengd, Wonen) is ten aanzien van het toestaan van aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis, consumentverzorgende dienstverlening, internetwinkel en mantelzorg regels toegevoegd. De vrijstellingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden die woningbouw mogelijk maken zijn komen te vervallen omdat hierbij sprake is van ontwikkeling.

De vigerende voorschriften en regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor het weergeven waar welk bestemming in combinatie met aanduidingen van toepassing is. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van de beheersverordening.

De toelichting heeft geen bindende werking. Het maakt juridisch geen onderdeel uit van de beheersverordening. Het heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en de onderbouwing van het plan.

5.2. Opzet planregels

In de planregels van de beheersverordening zijn de vigerende voorschriften of planregels van het vigerend bestemmingsplan opnieuw overgenomen en omgezet naar de huidige standaarden (SVBP2012, Wabo). Alle bestemmingen zijn daarom nog steeds vigerend. Aan een aantal artikelen (Centrum, Gemengd, Wonen) zijn regels toegevoegd met betrekking tot het toestaan van aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis, consumentverlenende dienstverlening, internetwinkel en mantelzorg.

De beheersverordening voldoet aan de eisen op grond van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en de Wabo. De vigerende bestemmingen blijven behouden.

5.2.1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Dit artikel is aangepast door het toevoegen van een aantal begrippen.

Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

5.2.2. Bestemmingsregels

De vigerende bestemmingen in combinatie met de verleende vrijstellingen zijn overgenomen en doorvertaald in het besluitgebied. De bestemming 'Maatschappelijk' ter plaatse van de Windestraat/Annastraat is omgezet in een woonbestemming aangezien de hoofdfunctie wonen is. Voor het complex op de hoek Start/Annastraat en aan het Aerthijsplein is een nadere aanduiding opgenomen om voorzieningen ten behoeve van zorg mogelijk te maken. Verder zijn alleen de artikelen met betrekking tot de bestemmingen 'Centrum', 'Gemengd' en 'Wonen' enigszins aangepast voor wat betreft het gebruik.

5.2.3. Algemene regels

De algemene regels van de beheersverordening vormen de vigerende algemene bepalingen of algemene regels van het vigerend bestemmingsplan.

5.2.4. Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

6. HAALBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, ter verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexxwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met tenminste 1.000 m²;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor ander doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m²

Bestaande bouw- en uitbreidingsmogelijkheden uit vigerende bestemmingsplannen vallen niet onder de verplichting tot kostenverhaal. De beheersverordening legt alleen de bestaande (feitelijke en/of juridische) situatie vast. Er is dus geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet ook al mogelijk waren volgens het vigerende bestemmingsplan, waaronder de directe bouwtitels. Dit betekent dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een exploitatieplan.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een beheersverordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld zonder mogelijkheden tot inspraak of zienswijzen van te voren. De gemeenteraad komt beleidsvrijheid toe bij de keus voor een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan. De huidige planologische situatie is in dit geval vastgelegd.

6.3. Procedure

De Wro ken geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Het vaststellen van een beheersverordening is een besluit tot vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. Op een degelijk besluit is hoofdstuk 3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit met dien verstande dat afdeling 3.2 Awb ingevolge artikel 3:1, lid 1 Awb

alleen van toepassing is voor zover de aard van de algemeen verbindende voorschriften zich niet tegen toepassing van de in die afdeling opgenomen voorschriften betreffende zorgvuldigheid en belangenafweging verzetten.

Aangezien in onderhavige beheersverordening de vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden naar wonen zijn komen te vervallen heeft de gemeente toch besloten om vooraf inspraak te houden. De beheersverordening is dan ook op 13 februari 2014 gepubliceerd en heeft vanaf 14 februari 2014 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er 6 inspraakreacties ontvangen. Deze reacties hebben tot een beperkte aanpassing van de beheersverordening ten opzichte van het ontwerp geleid. Tevens zijn een beperkt aantal ambtelijke wijzigingen voorgesteld en verwerkt bij de vaststelling. Deze aanpassingen en ambtelijke wijzigingen zijn verwoordt in de inspraaknota (eindverslag).

Onderhavige beheersverordening is vastgesteld door de raad van de gemeente Nederweert in de raadsvergadering van 3 juni 2014

7. HANDHAVING

Een beheersverordening is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van de beheersverordening. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in deze beheersverordening.

Regels

Vaststellingsbesluit

Verbeelding



Raadhuisplein 1
Nederweert
Postbus 2728
6030 AA Nederweert

T 0495 677 111
F 0495 633 245

www.nederweert.nl