

WIJZIGINGSPLAN **SCHINKELSWEG 6 OSPEL** GEMEENTE NEDERWEERT

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

November 2021

INHOUD

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Leeswijzer	9
2.	BESTAANDE SITUATIE	10
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Planologische situatie	12
3.3	Landschappelijke inpassing.....	13
3.4	Sloop overtollige bebouwing.....	13
4.	BELEID	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	15
4.1.2	Nationale Omgevingsvisie	15
4.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	16
4.1.4	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
4.2	Provinciaal beleid.....	17
4.2.1	Omgevingsvisie Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	17
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	23
4.2.3	Regionale structuurvisie Wonen, zorg en woonomgeving	24
4.3	Gemeentelijk beleid	24
4.3.1	Vigerende bestemmingsplannen	24
4.3.2	Structuurvisie.....	25
4.3.3	Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert.....	26
5.	TOETS AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN	27
5.1	Vigerende bestemmingsplannen	27
5.2	Toets aan wijzigingsbevoegdheid.....	27
6.	MILIEUASPECTEN	29
6.1	Bodem	29
6.2	Wegverkeerslawaaï	30
6.3	Archeologie	31
6.3.1	Verdrag van Valletta	31
6.3.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	31
6.3.3	Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert.....	31
6.4	Flora en fauna.....	32
6.4.1	Inleiding	32

VASTGESTELD

6.4.2	Gebiedsbescherming.....	32
6.4.3	Soortenbescherming.....	33
6.5	Water	34
6.6	Externe veiligheid	35
6.6.1	Inleiding	35
6.6.2	Risico's	35
6.6.3	Beleidskader	35
6.6.4	Beoordeling van het plangebied	36
6.6.5	Conclusie	37
6.7	Luchtkwaliteit	37
6.7.1	Inleiding	37
6.7.2	Uitstoot van gevaarlijke stoffen	37
6.7.3	Bescherming tegen verontreiniging	38
6.7.4	Fijnstof door agrarische bedrijven.....	39
6.8	Bedrijven en milieuzonering	41
6.9	Geurhinder en veehouderij	42
6.9.1	Inleiding	42
6.9.2	Veehouderijen in de omgeving	42
6.9.3	Artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij.....	43
6.9.4	Woon- en leefklimaat	44
6.9.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	48
6.10	Gezondheid	49
6.10.1	Geitenhouderijen	49
6.10.2	Gewasbeschermingsmiddelen.....	49
6.11	Milieueffectrapportage	50
7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	51
7.1	Inleiding	51
7.2	Verbeelding.....	51
7.3	Regels.....	51
7.4	Bestemmingen.....	51
7.4.1	Inleiding	51
7.4.2	Bestemming Agrarisch.....	51
7.4.3	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie	51
7.4.4	Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden.....	51
8.	UITVOERBAARHEID	52
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
8.2	Economische uitvoerbaarheid	52
9.	PROCEDURE	53
9.1	Zienswijzen	53
9.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	53
9.3	Omgevingsdialoog	53

Bijlagen:

1. Quicksan Flora en fauna
2. Verkennend bodemonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Schinkelsweg 6, hierna het plangebied genoemd. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (vastgesteld d.d. 24 november 2009), en de daarop volgende herzieningen, bestemd als 'Agrarisch' met onder andere de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De toegestane agrarische bedrijvigheid is reeds lange tijd beëindigd. Initiatiefnemer is dan ook voornemens de huidige agrarische bedrijfsbestemming her te bestemmen ten behoeve van een reguliere woonfunctie. De planologische situatie wordt daarmee in overeenstemming gebracht met het feitelijk gebruik.

Artikel 3.7.1 sub I van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening opgenomen voor het wijzigen van de aanduiding agrarisch bedrijf (in casu: 'intensieve veehouderij') in de aanduiding 'wonen'. biedt de mogelijkheid tot omzetting van agrarische bedrijfsbestemming naar een woonfunctie. In onderhavig wijzigingsplan wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden en het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Schinkelsweg 6 te Ospel. Navolgende figuur betreft een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving, waarbij het plangebied is omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 1: Luchtfoto met ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente: Nederweert, sectie N , nummer 1149. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer, waarbij het plangebied is omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied, geprojecteerd op luchtfoto

Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.039 m².

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De vigerende bestemmingsplannen ter plaatse zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Nederweert', vastgesteld d.d. 24 november 2009, alsmede de 1^e herziening (vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert op 24 april 2012) , 2^e herziening (vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2013), 5^e herziening (vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juli 2019) en de 6^e herziening (vastgesteld door de gemeenteraad op 8 oktober 2019).

Het plangebied is bestemd als:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden';
- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij';
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straalpad';
- 'wro zone – bebouwingsconcentratie'.

VASTGESTELD

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een omschrijving van de toekomstige situatie na herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. Hoofdstuk 5 bevat een toets aan de wijzigingsvoorwaarden. In hoofdstuk 6 worden de relevante milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 7 komt de juridische planbeschrijving aan de orde en worden de planvorm, bestemmingen, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 8 komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 9 wordt de procedure behandeld.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied betreft de locatie Schinkelsweg 6 te Ospel. Ter plaatse is een halfvrijstaande bedrijfswoning met aangebouwd bijgebouw aanwezig met daarbij een vrijstaand bijgebouw met overkapping, een carport en een voormalige pluimveestal. Achter het perceel waren in het verleden nog enkele pluimveestallen aanwezig. In 2000 zijn deze stallen gesloopt. De pluimveestal ten oosten van de bedrijfswoning is blijven staan. De huidige eigenaar heeft de locatie enkel in gebruik gehad als reguliere burgerwoning. Ter plaatse hebben door de huidige eigenaar dan ook nooit agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Navolgende figuren geven een weergave van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 3: Bedrijfswoning en inrit



Figuur 4: Bijgebouwen op het achtererf

VASTGESTELD



Figuur 5: Voormalige pluimveestal en erfverharding ten oosten van de huidige bedrijfswoning

Het bijgebouw achter de woning heeft een oppervlakte van 40 m², de voormalige stalruimte beslaat 356 m². Op het perceel zijn navolgende kubieke meters aan bebouwing aanwezig:

- Woonhuis 480 m³;
- Vrijstaand bijgebouw incl. overkapping 200 m³
- Stalruimte 1.158 m³

Totaal: 1.838 m³

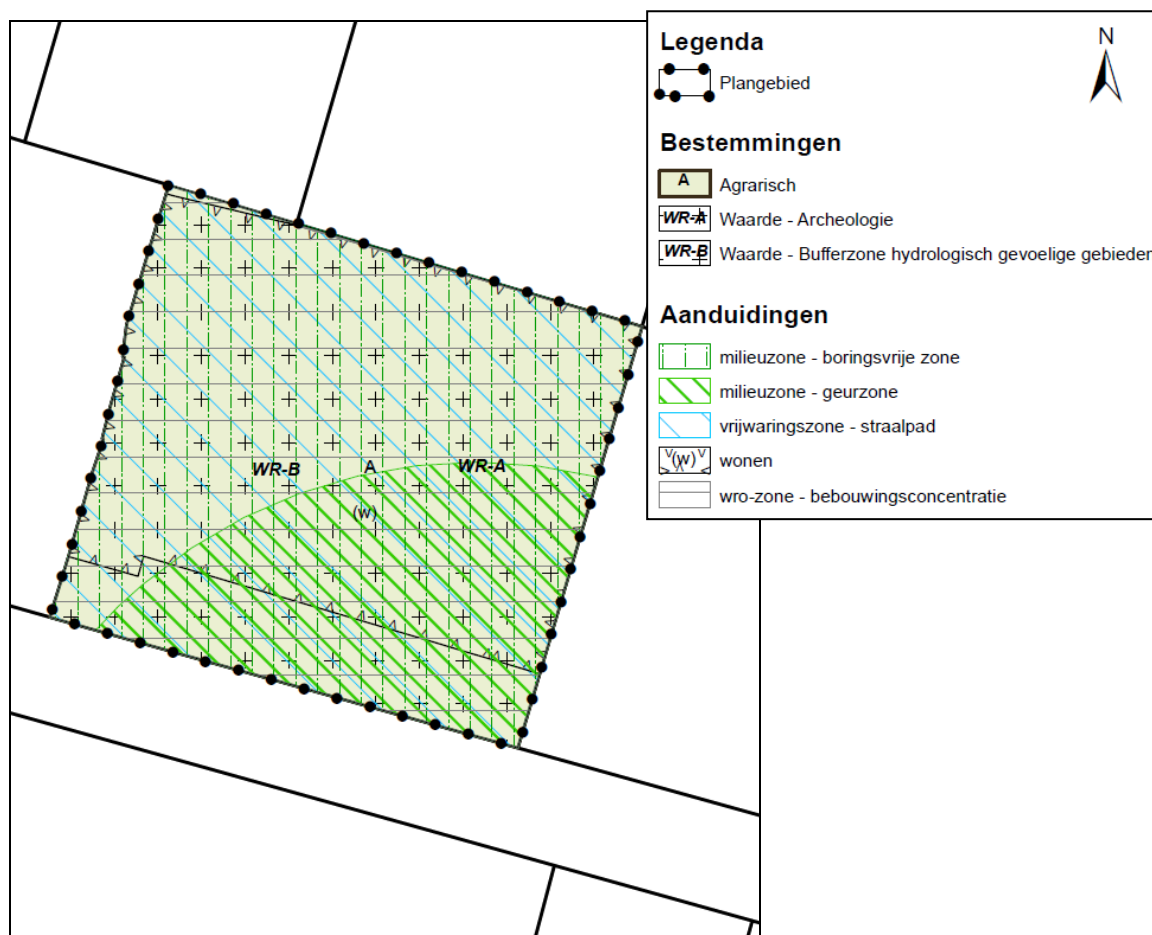
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

Het plangebied wordt reeds geruime tijd niet meer gebruikt ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten. Beoogd wordt dan ook een reguliere woonfunctie aan het plangebied toe te kennen. Het plangebied zal aanvullend landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting. Een gedeelte van de pluimveestal, te weten een gedeelte met een inhoudsmaat van 438 m³ zal worden geamoveerd.

3.2 Planologische situatie

Aan het plangebied zal conform het gemeentelijk beleid de functieaanduiding 'wonen' worden toegekend. De relevante dubbelbestemmingen en aanduidingen worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft de toekomstige planologische situatie ter plaatse weer.

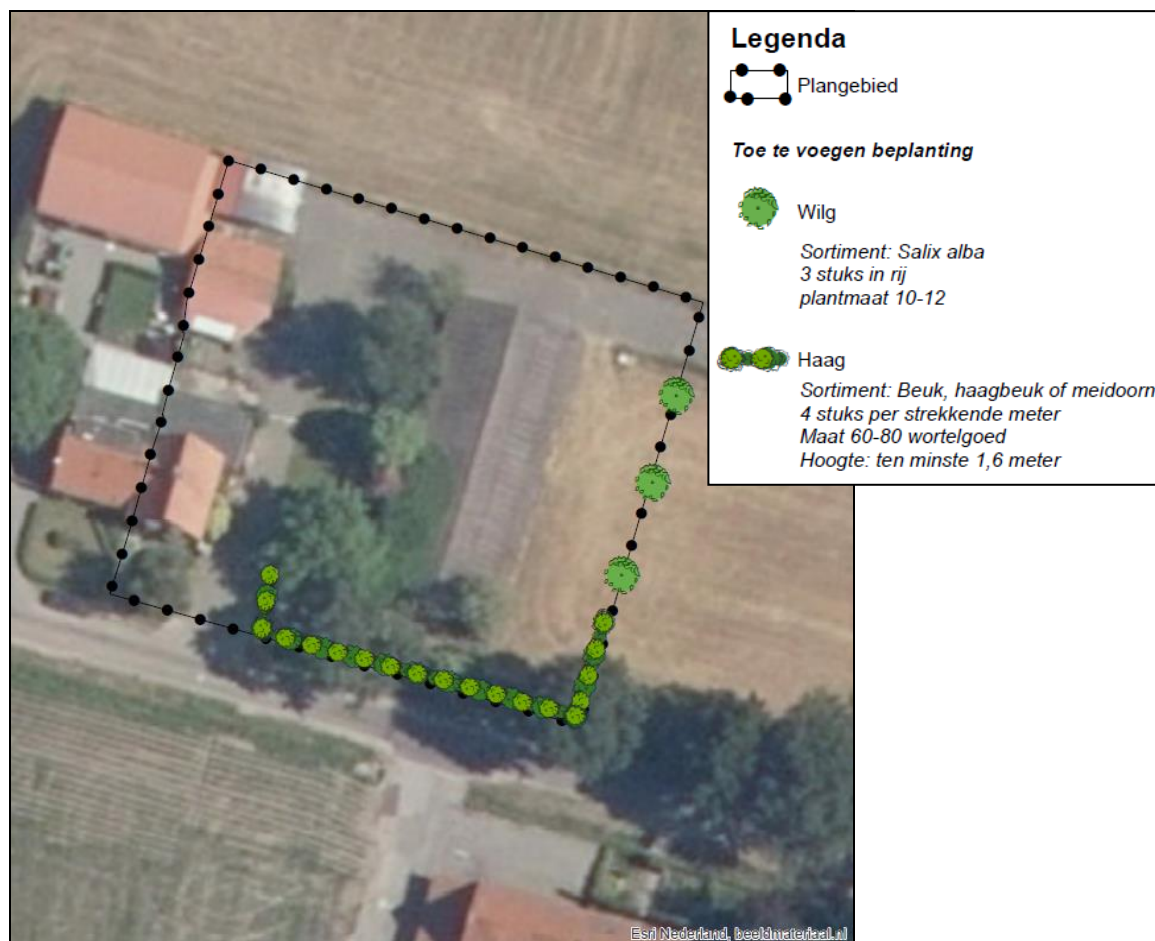


Figuur 6: Toekomstige planologische situatie

3.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is in de huidige situatie reeds in beperkte mate landschappelijk ingepast. Deze beplanting bestaat uit enkele inheemse loofbomen tussen het woonhuis en de stal en een gemengde houtstructuur met eiken evenwijdig aan de Schinkelsweg.

De landschappelijke inpassing wordt versterkt door een haag aan de voorzijde van het perceel. Ten oosten van de voormalige stal worden drie wilgen geplaatst. Navolgende figuur geeft een overzicht van de landschappelijke inpassing na herontwikkeling.



Figuur 7: Uitsnede beplantingsplan

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is juridisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van onderhavig wijzigingsplan.

3.4 Sloop overtollige bebouwing

Van de bestaande woning en bijgebouwen (thans totaal 1.838 m³) blijft totaal 1.400 m³, behouden. Hiertoe wordt een gedeelte van de pluimveestal (438 m³) geamoveerd. Dit betekent dat aan de noordzijde de stal een gedeelte (over een lengte van 10,7 meter) gesloopt wordt. De sloop is juridisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van onderhavig wijzigingsplan. Op navolgende figuur is het te slopen gedeelte inzichtelijk gemaakt.



Figuur 8: Te slopen bebouwing

4. BELEID

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid, zoals uiteengezet in de SVIR, van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- 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 cultuur-historische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is de beoogde ontwikkeling te kleinschalig van aard.

4.1.2 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn

VASTGESTELD

vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is de beoogde ontwikkeling te kleinschalig van aard.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde Ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

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

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in nieuw ruimtebeslag. Enkel een bestaande bedrijfswoning herbestemd in een burgerwoning. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), die gestoeld is op de SVIR. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen (denk hierbij aan onderwerpen als Mainportontwikkeling Rotterdam, de grote rivieren, het kustfundament en de Waddenzee en het Waddengebied). Het Barro is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is in 2012 uitgebreid met de onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijkswaagen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Daarmee is de juridische verankering van de (SVIR)

nagenoeg compleet. In het Barro staat aan welke regels (Rijksbelangen) de gemeenten en provincies zich moeten houden, bijvoorbeeld bij het opstellen van een bestemmingsplan.

In het verlengde van het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) van kracht. Deze regeling bevat onder andere een uitwerking van het al eerder in het Barro gepubliceerde ruimtelijke regime rond radars voor militaire luchtvaart en een aanwijzing van reserveringsstroken ten behoeve van uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet.

Onderhavige locatie aan de Schinkelsweg 6 te Ospel is niet gelegen in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

4.2.1.1 Inleiding

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld. POL2014 is een plan op hoofdlijnen. In samenhang met POL2014 zijn er programmatische beleidsdocumenten, een omgevingsverordening met bijbehorende beleidsregels, en inpassingsplannen. Voor een aantal van de thema's, waarvoor in POL2014 op hoofdlijnen de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak zijn vastgelegd, zijn nadere regionale afspraken voor de verdere operationalisatie. In het POL2014 zijn de ambities en uitdagingen voor Limburg geformuleerd. De ambitie is een voortreffelijk, grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat te realiseren, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om in de provincie Limburg te blijven. In de Limburgagenda wordt aangegeven waar het om draait om die ambitie te realiseren. De belangrijkste uitdagingen hierbij zijn:

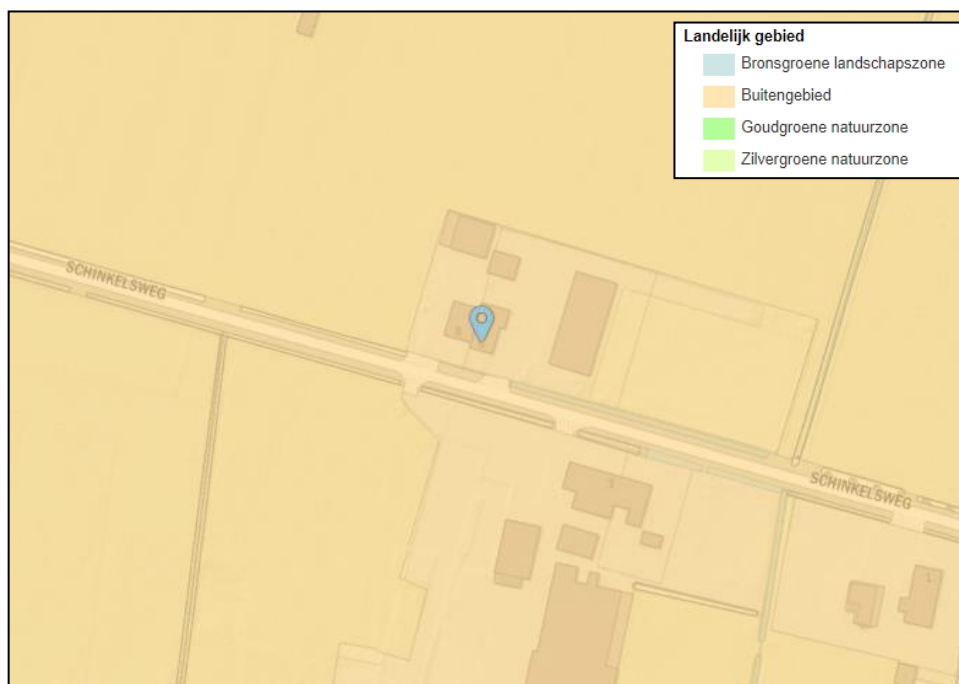
- Faciliteren van innovatie;
- Een aantrekkelijke regio die jongeren en arbeidskrachten bindt;
- Fundamenteel andere opgaven op het terrein van wonen en voorzieningen;
- Kwaliteit van de leefomgeving in steden en dorpen;
- Limburg voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering.

4.2.1.2 Themakaarten

Het beleid van het POL2014 is opgenomen op 12 afzonderlijke themakaarten. Navolgend wordt de ligging van het plangebied, voor zover aangeduid op een themakaart, per themakaart weergegeven.

Themakaart 1: Zonering Limburg

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in de POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op basis van deze zonering weer.

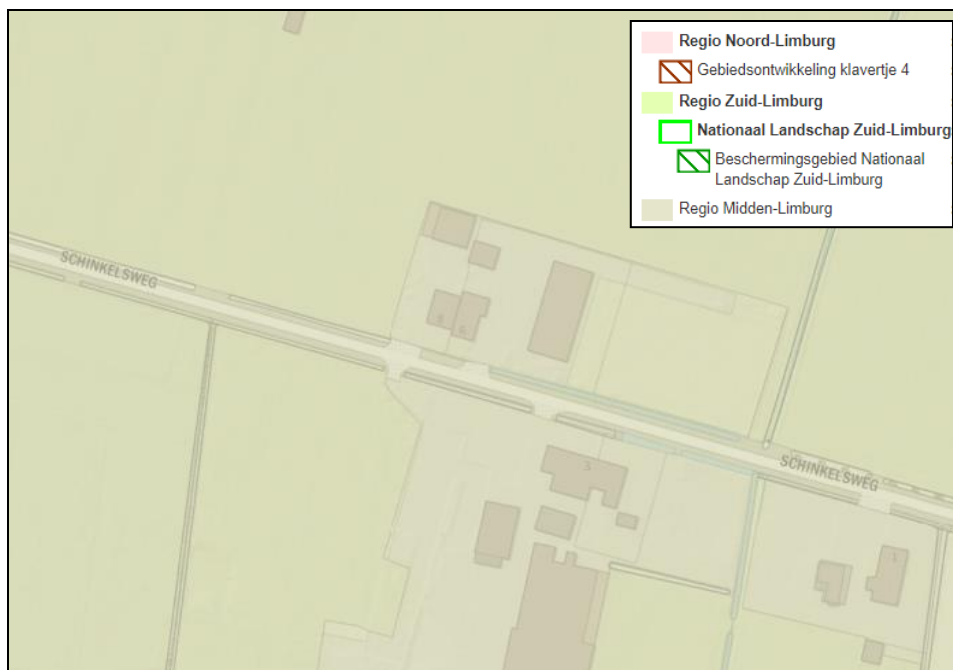


Figuur 9: Aanwijzing plangebied in POL2014 kaart 1, Zonering Limburg

Het plangebied is op basis van de POL2014 kaart 1, Zonering Limburg, aangewezen als gelegen in het 'Buitengebied'. Het 'Buitengebied' is volgens het POL2014 het gebied binnen de provincie Limburg dat is gelegen buiten de bestaande bebouwde gebieden en buiten de goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone en de bronsgroene landschapszone. Het 'Buitengebied' omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

Themakaart 2: Limburg regionaal

Op basis van POL2014 kaart 2, Limburg regionaal, is de provincie Limburg opgedeeld in regio's. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op basis van deze regionale verdeling weer.

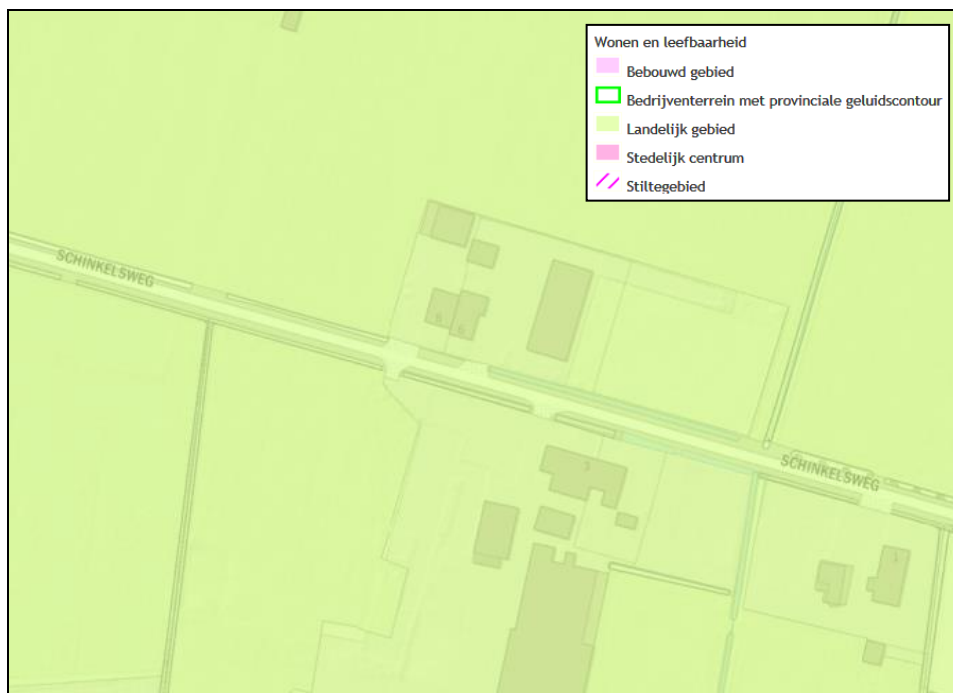


Figuur 10: Aanwijzing plangebied in POL2014 kaart 2, Limburg regionaal

Het plangebied is op basis van de POL2014 kaart 2, Limburg regionaal, aangewezen als gelegen in 'Regio Midden-Limburg'. In het kader van de belangrijkste uitdagingen en opgaven voor de regio Midden-Limburg is met betrekking tot de transformatie van de woningvoorraad aangegeven dat de regio Midden-Limburg zich kenmerkt door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er is sprake van een gedifferentieerd woongebied waarin de komende 10-15 jaar een demografische transitie zal plaats vinden. De woningmarkt heeft als opgave mee te bewegen in deze transitie. In de regionale 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' is gezamenlijk invulling gegeven aan het dynamisch voorraadbeheer. Dat omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad door kwaliteitsverbetering, herstructurering (transformatieopgave zorgvastgoed en huursector) en waar nodig sloop en nieuwkomers (waaronder arbeidsmigranten). Maar ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing.

Themakaart 6: Wonen en leefbaarheid

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op basis van themakaart 'Wonen en leefbaarheid' weer.



Figuur 11: Aanwijzing plangebied in POL2014 kaart 6, Wonen en leefbaarheid

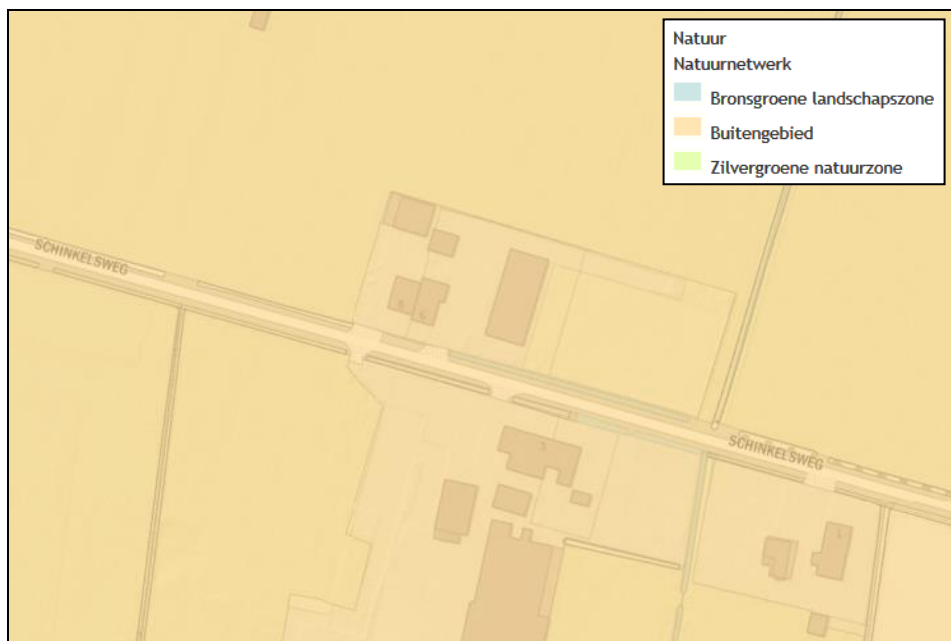
Het plangebied is op basis van de POL2014 kaart 6, Wonen en leefbaarheid, aangewezen als gelegen in het 'Landelijk gebied'.

De ambitie van de provincie Limburg is een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De kwalitatieve opgave vraagt om een omslag in denken. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Dat omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad, door onder andere kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de omzetting van een agrarisch bedrijfslocatie met bedrijfswoning in een burgerwoonlocatie. Middels deze omzetting wordt leegstand van de bedrijfswoning voorkomen en een woning uit de bestaande woningvoorraad toekomstbestendig gemaakt.

Themakaart 7: Natuur

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op basis van themakaart 'Natuur' weer.



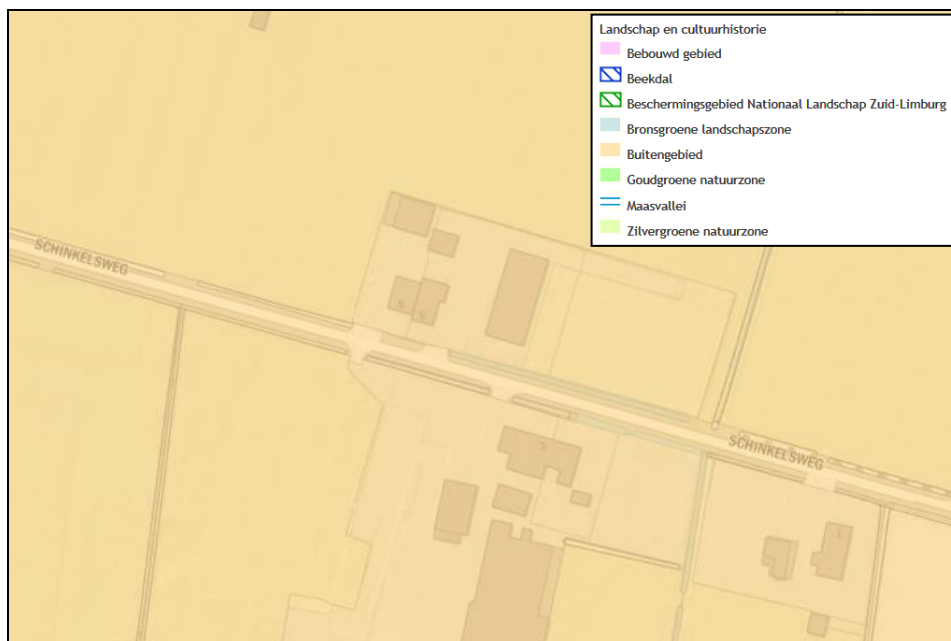
Figuur 12: Aanwijzing plangebied in POL2014 kaart 7, Natuur

Het plangebied is op basis van de POL2014 kaart 7, Natuur, aangewezen als gelegen in het 'Buitengebied'.

De ambitie van de provincie Limburg ten aanzien van natuur is het in stand houden van de biodiversiteit. Dat vraagt om een robuust grensoverschrijdend natuur- en waternetwerk van goede kwaliteit, dat ook de effecten van de klimaatverandering voor flora en fauna kan opvangen. Dat netwerk fungeert bovendien als belangrijke recreatiezone, als drager van de landschappelijke structuur en als een belangrijke pijler onder een goed vestigingsklimaat in Limburg. Daarnaast wordt een sterke verankering van natuur en natuurbeleid in de samenleving nagestreefd. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op het thema natuur.

Themakaart 10: Landschap en cultuurhistorie

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op basis van themakaart 'Landschap en cultuurhistorie' weer.



Figuur 13: Aanwijzing plangebied in POL2014 kaart 10, Landschap en cultuurhistorie

Het plangebied is op basis van de POL2014 kaart 10, Landschap en cultuurhistorie, aangewezen als gelegen in het 'Buitengebied'.

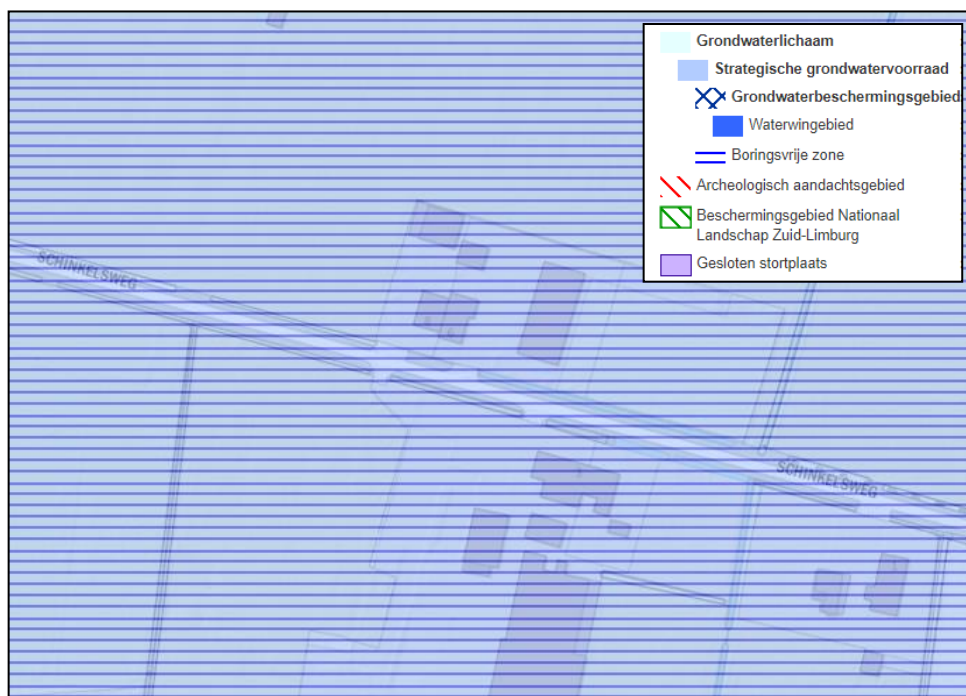
De provincie Limburg zet wat betreft landschap en cultuurhistorie in op het behoud en versterken van de kenmerkende kwaliteiten en afwisseling van het landschap, in combinatie met het ruimte bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van dat landschap. De geschiedenis van Limburg dient samenhangend in de ruimte zichtbaar gehouden te worden en kan daarmee een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat bieden. Gestreefd wordt naar duurzaam gebruik van erfgoed in onderlinge samenhang met de ruimte.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling vindt geen wijziging ten aanzien van het landschap en de cultuurhistorie ter plaatse plaats. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

Themakaart 12: Ondergrond

Het thema 'ondergrond' omvat onderwerpen zoals archeologie, ontgroningen, grondwater, bodembescherming en –sanering en bodemenergie, maar ook mogelijke nieuwe ontwikkelingen zoals schaliegaswinning en opslag van CO₂ of radioactief afval. Er dient gekomen te worden tot een goede afstemming tussen de verschillende gebruiksvormen van de ondergrond en ook tussen ondergronds en bovengronds ruimtegebruik. Het is belangrijk om een goede balans te vinden tussen benutten en beschermen van die ondergrond, daarbij rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen. Zo wordt een duurzaam gebruik van de ondergrond bevorderd: efficiënt, veilig en gezond.

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op basis van themakaart 'Ondergrond' weer.



Figuur 14: Aanwijzing plangebied in POL2014 kaart 12, Ondergrond

Het plangebied is op basis van de POL2014 kaart 12, Ondergrond, aangewezen als gelegen in een 'Boringsvrije zone' en Strategische grondwatervoorraad.

De strategische grondwatervoorraad wordt gevormd door gebieden die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorziening in Limburg en daarom worden beschermd. Alleen grondwater-onttrekkingen voor menselijke consumptie zijn toegestaan uit de strategische grondwatervoorraden. De strategische grondwatervoorraad bestaat uit de twee boringsvrije zones en de grondwaterbeschermingsgebieden in Zuid-Limburg. In de boringsvrije zones gelden verboden voor het doorboren van de kleilagen voor specifieke toepassingen ter bescherming van de grondwatervoorraden.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bebouwing, maar betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing. De ontwikkeling heeft dan ook geen werkzaamheden in de bodem of grondwateronttrekking tot gevolg.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 heeft de provincie Limburg regels vastgelegd op het gebied van milieu, wegen, water, grond, agrarische bedrijven, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt regelmatig geactualiseerd.

De omgevingsverordening geldt ten aanzien van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken.

De aanduidingen van het plangebied in de Omgevingsverordening komen overeen met de aanduidingen in het POL2014. De Omgevingsverordening stelt geen aanvullende regels ten aanzien van de beoogde herontwikkeling.

4.2.3 Regionale structuurvisie Wonen, zorg en woonomgeving

Op 26 november 2014 is de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' vastgesteld. In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2014 tot en met 2017) en met een doorkijk naar de lange termijn (2018 tot en met 2023) vastgelegd.

Om de regio Midden-Limburg aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei.

De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave en de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de behoefte. Dit betekent dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen wordt afgebouwd.

In de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' is aangegeven dat actief gezocht moet worden naar transformatiemogelijkheden. Alvorens in te steken op aanvullende nieuwbouw, dient eerst nagegaan te worden welke oplossingen er liggen in de transformatie van bestaand vastgoed. Wonen als herbestemmingsfunctie is geen doel op zich, maar kan soms wel een middel zijn. Het ruimhartig blijven bestaan van uitbreiding met aanvullende nieuwbouw verhoogt de kwetsbaarheid van bestaand vastgoed in toenemende mate.

Onderhavig plan voorziet in de omzetting van een agrarische bedrijfslocatie met bedrijfswoning in een reguliere burgerwoonlocatie. Hierbij wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Het plan leidt dan ook niet tot nieuwbouw. Enkel wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik. De ontwikkeling is dan ook passend in de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021'.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Vigerende bestemmingsplannen

De vigerende bestemmingsplannen ter plaatse zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Nederweert', vastgesteld d.d. 24 november 2009, alsmede de 1e herziening (vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert op 24 april 2012), 2e herziening (vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2013), 5e herziening (vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juli 2019) en de 6e herziening (vastgesteld door de gemeenteraad op 8 oktober 2019).

Het plangebied is bestemd als:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden';
- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij';
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straalpad';

- 'wro zone – bebouwingsconcentratie'.

Initiatiefnemer beoogt de huidige agrarische bedrijfsbestemming om te zetten in een woonfunctie. De huidige bedrijfswoning zal in gebruik worden genomen als burgerwoning. Artikel 3.7.1 sub I van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening opgenomen voor het wijzigen van de aanduiding agrarisch bedrijf (in casu: 'intensieve veehouderij') in de aanduiding 'wonen'. In navolgend hoofdstuk wordt de ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden.

Binnen het plangebied is thans 1.838 m³ aan bebouwing aanwezig voor hoofd- en bijgebouwen. Ingevolge art. 3.2.3 sub e van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' mag de inhoud van de woning incl. bijgebouwen max. 1.100 m³ bedragen. Ingevolge art. 3.4.1 sub j van de regels van het vigerende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden hiervan afwijken en een inhoud tot 1.400 m³ toestaan. Zodoende kan in casu 1.400 m³ van de woning inclusief bijgebouwen behouden blijven. De overtollige bebouwing, te weten 438 m³ van de pluimveestal, dient zodoende te worden gesloopt. De sloop is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van onderhavig wijzigingsplan.

4.3.2 Structuurvisie

De gemeente heeft op 9 november 2010 de structuurvisie Nederweert vastgesteld. Deze structuurvisie gaat in op de volgende onderdelen:

- 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 onderdelen 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. De agrarische sector vormt een groot aandeel in de bedrijvigheid binnen de gemeente Nederweert. Er zijn circa 400 agrarische bedrijven aanwezig in Nederweert. Het aantal bedrijven is de afgelopen jaren gedaald als gevolg van de schaalvergroting. Middels onderhavig initiatief wordt een agrarisch bouwvlak herbestemd naar een woonfunctie. Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan een bestendige woningvoorraad en is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4.3.3 Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert

De Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert geeft richting aan mogelijke en meer complexe ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel is om permanent en vooral ook samen zorg te dragen voor een gezonde, veilige en mooie leefomgeving. In de Omgevingsvisie wordt beschreven hoe het staat met het buitengebied van Nederweert en vooral ook hoe voorzien wordt deze ruimte in de toekomst te gebruiken.

De Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert bevat zaken die niet alleen op het moment van schrijven van belang zijn maar ook op middellange en lange termijn. Hierin staan twee dimensies beschreven; een laag voor de lange termijn die is gebaseerd op identiteit en waarden van het buitengebied. En een laag voor de korte en middellange termijn die richting geeft aan de maatschappelijke opgaven en ruimte biedt aan passende initiatieven. De Omgevingswet treedt op 1 januari 2022 in werking. Dat betekent dat formeel pas daarna deze ontwerp Omgevingsvisie kan worden vastgesteld.

Op basis van de aardkundige ondergrond, de occupatiegeschiedenis en het huidig grondgebruik en landschapsbeeld zijn in het buitengebied van Nederweert de volgende landschappelijke eenheden onderscheiden:

1. Het eiland van Weert
2. Jong ontginningslandschap
3. Beekdal en es van Leveroy
4. Bosgebieden en mozaïeklandschap
5. Grootschalige natuurgebieden

Het plangebied is gesitueerd in een Jong ontginningslandschap.

Een van de belangrijkste trends is de tendens en de verwachting dat veel (agrarische) bedrijven (zullen) stoppen. Ter plaatse van het plangebied is de agrarische bedrijvigheid reeds gestaakt. Middels dit wijzigingsplan wordt het plangebied bestemd voor een reguliere woonfunctie en wordt overtollige bebouwing gesloopt. De ontwikkeling is in lijn met de ontwerp omgevingsvisie.

5. TOETS AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN

5.1 Vigerende bestemmingsplannen

De vigerende bestemmingsplannen ter plaatse zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Nederweert', vastgesteld d.d. 24 november 2009, alsmede de 1e herziening (vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert op 24 april 2012), 2e herziening (vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2013), 5e herziening (vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juli 2019) en de 6e herziening (vastgesteld door de gemeenteraad op 8 oktober 2019).

Artikel 3.7.1 sub I van het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de aanduiding agrarisch bedrijf te wijzigen in de aanduiding wonen'.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding agrarisch bedrijf wijzigen in de aanduiding wonen, onder de voorwaarden dat:

- 1. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;*
- 2. geen sprake is van een Ruimte-voor-Ruimte woning;*
- 3. de regels in artikel 3.2.3 in acht genomen worden;*
- 4. het aantal woningen niet mag toenemen;*
- 5. geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;*
- 6. de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd, met name wat betreft de aspecten geur en geluid;*
- 7. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;*
- 8. sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing;*
- 9. op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;*
- 10. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan.*

5.2 Toets aan wijzigingsbevoegdheid

Navolgend wordt de beoogde herontwikkeling van het plangebied getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 3.7.1 onder I:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding agrarisch bedrijf wijzigen in de aanduiding wonen, onder de voorwaarden dat:

- 1. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;*
De bedrijfsactiviteiten zijn reeds geruime tijd beëindigd. Binnen het plangebied is geen sprake van een agrarische inrichting.
- 2. geen sprake is van een Ruimte-voor-Ruimte woning;*
Er wordt niet voorzien in nieuwe wooneenheden. Enkel de bedrijfswoning wordt herbestemd in een reguliere burgerwoning.
- 3. de regels in artikel 3.2.3 in acht genomen worden;*
Van de bestaande woning en bijgebouwen (thans totaal 1.838 m³) blijft totaal 1.400 m³, behouden. Hiertoe wordt een gedeelte van de pluimveestall (438 m³) geamoveerd.

4. *het aantal woningen niet mag toenemen;*
Het aantal woningen neemt niet toe.
5. *geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;*
Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven. In navolgend hoofdstuk is dit verder toegelicht.
6. *de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd, met name wat betreft de aspecten geur en geluid;*
Onderhavige ontwikkeling is geen bezwaar in het kader van milieu hygiënische aspecten. In navolgend hoofdstuk zijn deze aspecten nader toegelicht.
7. *uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;*
De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik. Een bodemonderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.
8. *sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing;*
De landschappelijke inpassing binnen het plangebied wordt versterkt met inheemse planten. In paragraaf 3.3 is dit nader uitgewerkt.
9. *op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;*
Het plangebied wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Daarnaast vindt ontstening plaats doordat overtollige bebouwing wordt verwijderd.
10. *een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan.*
Initiatiefnemer zal met de gemeente een planschade verhaalovereenkomst sluiten.

6. MILIEUASPECTEN

6.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied door Bodeminzicht een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd. De genoemde onderzoeksrapportage is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend wordt de conclusie weergegeven.

"Resultaten NEN5740"

De boringen 03, 05 en 06 zijn verricht ter plaatse van een asfaltverhard erf. Hiervoor zijn eerst met een betonboor kernen uit het asfalt geboord met een diameter van 122 mm. Direct onder het asfalt ter plaatse van 03 en 05 is een halfverharding aanwezig van baksteen, stenen en beton. De laag is omschreven met de verzamelnaam puin. In het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Uiteindelijk bleek de halfverharding met de beschikbare middelen (riversideboor, stootijzer en breekhamer) niet doorboorbaar. De samenstelling van het opgeboorde materiaal wordt visueel als niet asbestverdacht beoordeeld. Formeel is geen sprake van bodem en valt derhalve buiten de scope van dit onderzoek. Een onderzoek conform NEN5897 van de halfverharding heeft niet plaatsgevonden.

In het mengmonster BG1 van visueel schone bovengrond is een gehalte aan cadmium gemeten boven de achtergrondwaarden. Het marginaal verhoogde gehalte vormt geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. In het mengmonster BG2 van visueel schone bovengrond zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het mengmonster van de zintuiglijk schone ondergrond (OG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 is een gehalte aan nikkel gedetecteerd boven de streefwaarde. De verhoging aan nikkel is in voorgaande onderzoeken vaker vastgesteld in het grondwater en wordt als regionaal verhoogde concentratie beschouwd. De overschrijding vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.

Resultaten NEN5707

Maaiveldinspectie is niet verricht door de hoge vegetatie.

Tijdens inspectie van grond uit de proefgaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 van de toplaag is een concentratie aan niet-hechtgebonden chrysotiel aangetroffen. De gewogen asbestconcentratie bedraagt 360 mg/kgds. Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Dit gehalte vormt formeel aanleiding voor nader asbestonderzoek.

In het geval van een asbestverontreiniging in de druppelzone van een asbesthoudend dak zonder dakgoot op de toplaag (0,0- 0,1 m-mv) wordt nader onderzoek niet zinvol geacht. De toplaag tot maximaal 1 meter uit de muren raakt verontreinigd door de hemelwaterafspoeling met asbestvezels door verwerking van golfplaten. Als gevolg van de wijze waar op de toplaag verontreinigd raakt met asbest, wordt verondersteld dat in de bovenste 10 cm direct onder de druiplijn de maximale concentraties aan asbest worden gemeten. Zowel in de bodem onder de bewuste toplaag, als ook de bodem op meer dan 50 cm van de druiplijn zal geringe concentraties aan asbest bevatten.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

De bodem ter plaatse van de druppelzone vormt een belemmering voor de beoogde woonfunctie.

Geadviseerd wordt om de asbesthoudende toplaag naast de schuur te saneren middels een BUS-melding. Na beschikking door het bevoegd gezag kan een erkend bodemsaneerder de verontreinigde bodem ontgraven en afvoeren naar een verwerker van verontreinigde grond. Mogelijk kan een erkende asbestsaneringsbedrijf de toplaag meenemen in de saneringswerkzaamheden bij sanering van asbesthoudende dakplaten.

Voor bodem geldt dat het totale perceel geschikt moet zijn voor de functie wonen. Dit betekent dat de aangetroffen verontreiniging gesaneerd moet worden.

Van de functie wonen ter plaatse mag niet eerder gebruik worden gemaakt dan nadat de bodem ter plaatse is gesaneerd en voorafgaand aan het nemen van de sanerende maatregelen het bevoegd gezag Wet bodembescherming de BUS melding heeft goedgekeurd. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

6.2 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder (Wgh) voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

De Wet Geluidhinder geeft aan dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst hoeven te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie is slechts sprake van een

bestaande geluidsgevoelige bestemming. Dit wijzigingsplan voorziet niet in de oprichting van nieuwe bebouwing. Derhalve is geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd.

6.3 Archeologie

6.3.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta 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 bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

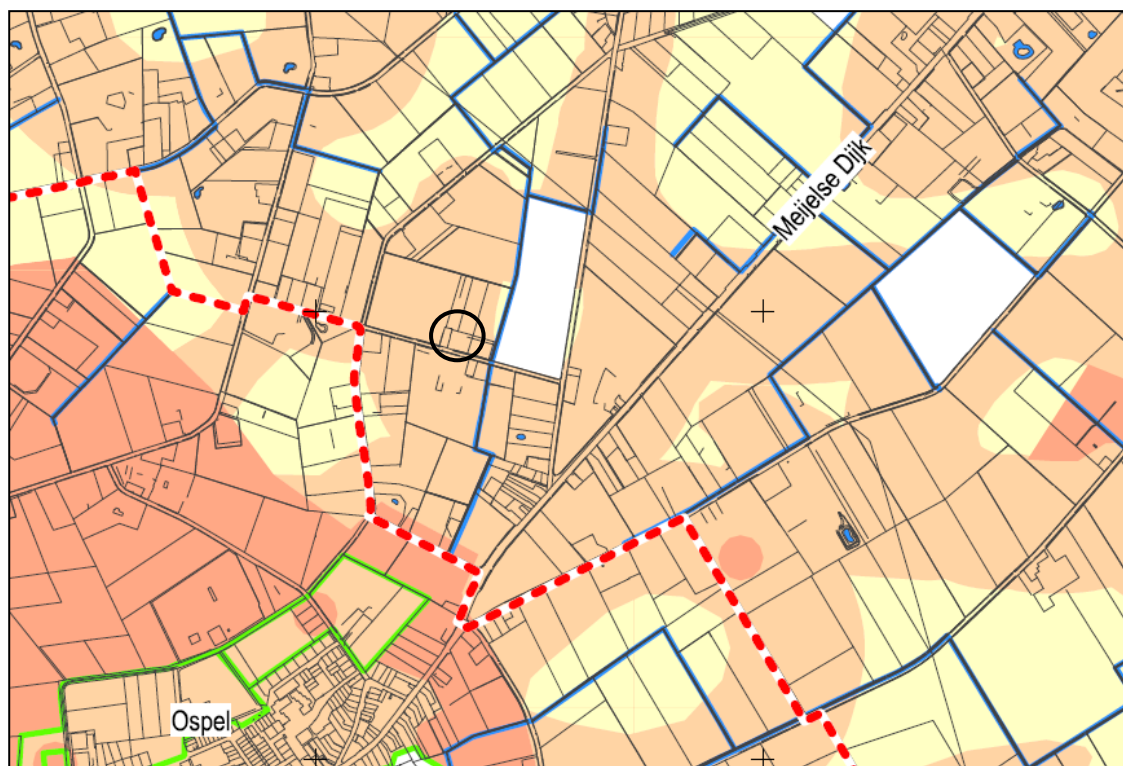
6.3.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

6.3.3 Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert

De gemeenten Weert en Nederweert beschikken sinds 2009 over een archeologische waarden en verwachtingenkaart. Mede op basis van deze informatie hebben beide gemeenten in 2010 een archeologische beleidskaart en een gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Uit deze nota is de gemeentelijke archeologische beleidskaart voortgekomen.

De gemeenteraad van de gemeente Nederweert heeft op 18 april 2017 de Nota update beleidskaart archeologie gemeenten Nederweert-Weert 2017 vastgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze archeologische beleidskaart waarop het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 15: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

Het plangebied is op de gemeentelijke archeologische beleidskaart gedeeltelijk aangeduid als 'gebied met verwachtingswaarde middelhoog'. Voor dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm over een verstoringsoppervlak van meer dan 2.500 m². Onderhavig bestemmingsplan heeft geen nieuwbouw tot gevolg en er wordt geen onverstoorde grond geroerd. Derhalve is er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

6.4 Flora en fauna

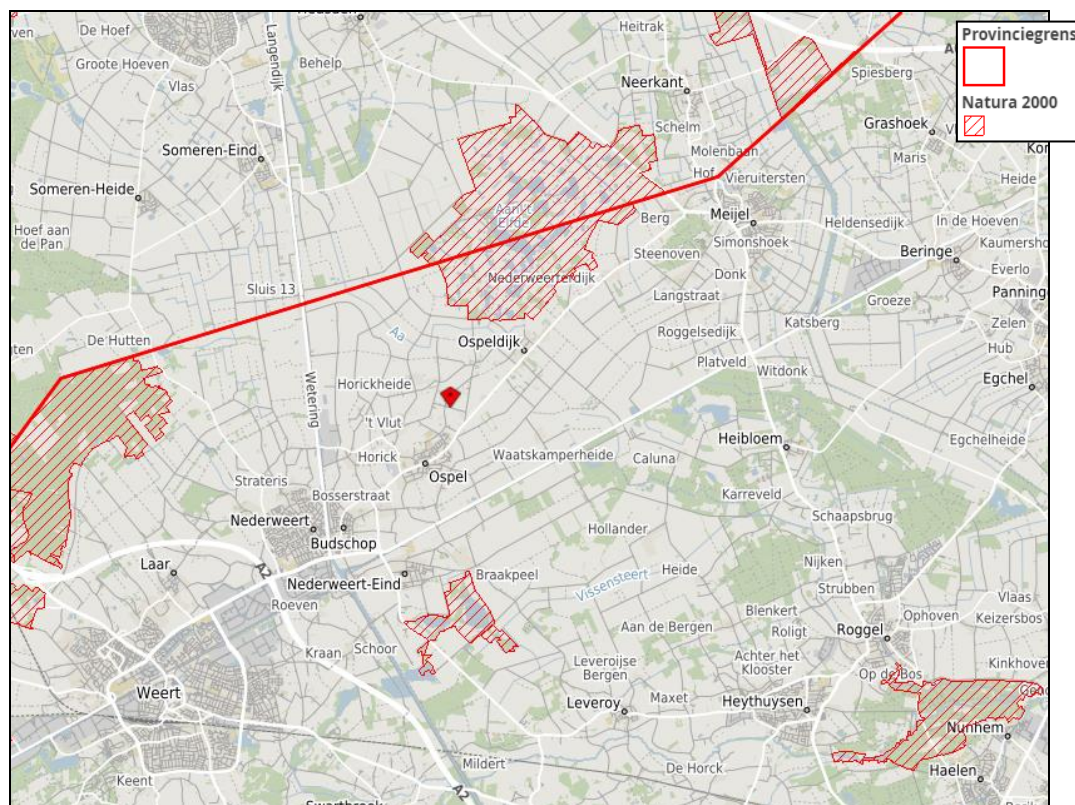
6.4.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden.

6.4.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Met betrekking tot Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden op relevantie en effect van een 20-tal storingsfactoren, te weten stikstofdepositie en 19 overige effecten (geluid, licht, etc.).

Het meest dicht bij het plangebied gelegen vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft 'De Grootte Peel' en is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer ten noorden van het plangebied. Op circa 3,5 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt 'Sarsven en De Banen' en op circa 6 kilometer ten westen 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven'. Hierdoor zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten door de 19 overige effecten op voorhand uit te sluiten. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 16: Ligging Natura 2000 gebieden ten opzichte van het plangebied (aangeduid met rode marker)

Ook een negatief effect door stikstofdepositie is op voorhand uit te sluiten. In de huidige situatie is ter plaatse een agrarisch bedrijf toegestaan. Een dergelijke functie met een verkeersaantrekkende werking heeft een grotere stikstofuitstoot dan een burgerwoning. De stikstofemissie zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling dan ook afnemen ten opzichte van de huidige situatie zoals deze bestemmingsplanmatig is toegestaan. Binnen het plangebied vindt een beperkte sloop plaats (maximaal 438 m³). Het gaat om een dermate kleine activiteit dat per saldo een negatief effect door stikstofdepositie op voorhand is uit te sluiten.

Er wordt een melding Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan dat er geen agrarische bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden en er geen dieren meer worden gehouden.

6.4.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tevens tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de

Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. Door Lomans Ecoworks is een Quicksan Flora en fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Navolgend wordt de conclusie weergegeven.

“Eindconclusie :

De herbestemming met de sloop van het gedeelte kippenstal zal niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming mits:

- de functie van de jaarrond beschermde verblijfplaats van de steenuil gewaarborgd zal blijven,*
- de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels (15 maart- 15 juli) of wanneer géén broedgeval aanwezig is. ”*

De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect heeft op de flora- en faunawaarden ter plaatse van het plangebied.

6.5 Water

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Limburg.

Onderhavig wijzigingsplan heeft geen nieuwbouw tot gevolg. Bovendien vindt er geen toename van oppervlakteverharding plaats. Verder is binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig. Wel vindt er ontstening plaats binnen het plangebied. Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

6.6 Externe veiligheid

6.6.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

6.6.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

6.6.3 Beleidskader

6.6.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

6.6.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

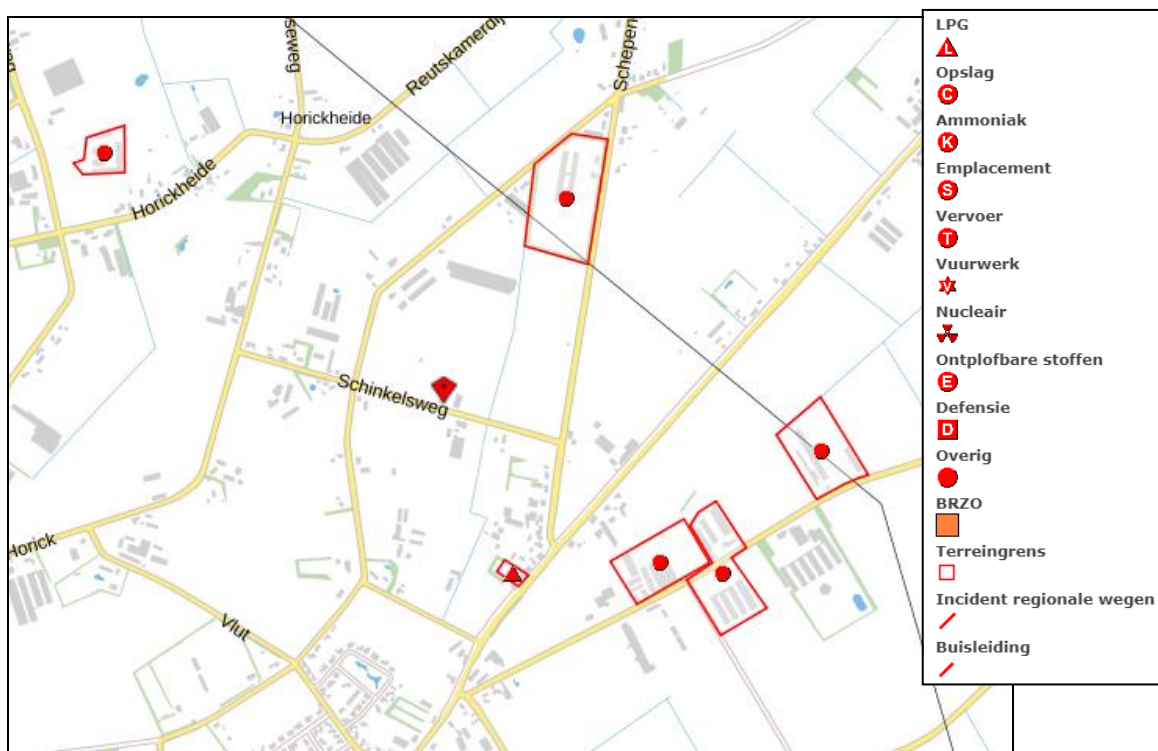
6.6.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

6.6.4 Beoordeling van het plangebied

6.6.4.1 Risicovolle inrichting

Het plangebied is op basis van de risicokaart niet gelegen in een risicocontour van een bedrijf. Bovendien wordt als gevolg van de ontwikkeling geen nieuw gevoelig object opgericht dan wel een gevoelige bestemming toegevoegd. Navolgende figuur betreft een weergave van risicokaart met daarop het plangebied aangeduid middels een rode marker.



Figuur 17: Uitsnede risicokaart

6.6.4.2 Transport gevaarlijke stoffen

Spoor

Het meest dichtbij gelegen spoortracé bevindt zich op een afstand van meer dan 7 kilometer.

Weg

De Rijksweg A2 bevindt zich op een afstand van meer dan 5 kilometer. Provincialeweg N275 bevindt zich circa 2 kilometer ten zuiden/zuidoosten van het plangebied. Interactie zal normaliter niet plaatsvinden.

Water

Op een afstand van circa 2,9 kilometer ten westen van het plangebied is de Zuid-Willemsvaart gelegen. De Noordervaart ligt op een afstand van circa 2 kilometer ten zuiden van het plangebied.

VASTGESTELD

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemsvaart of de Noordervaart plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn.

Als gevolg van de ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht dan wel een gevoelige bestemming toegevoegd binnen de plaatsgebonden risicocontour. Er vindt ook geen toename van het groepsrisico plaats.

6.6.4.3 Buisleidingen

Op circa 2,9 kilometer ten westen van het plangebied is een buisleidingen gelegen. Als gevolg van de ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht dan wel een gevoelige bestemming toegevoegd binnen de plaatsgebonden risicocontour. Er vindt ook geen toename van het groepsrisico plaats.

6.6.5 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen bezwaar voor onderhavige ontwikkeling.

6.7 Luchtkwaliteit

6.7.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

6.7.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

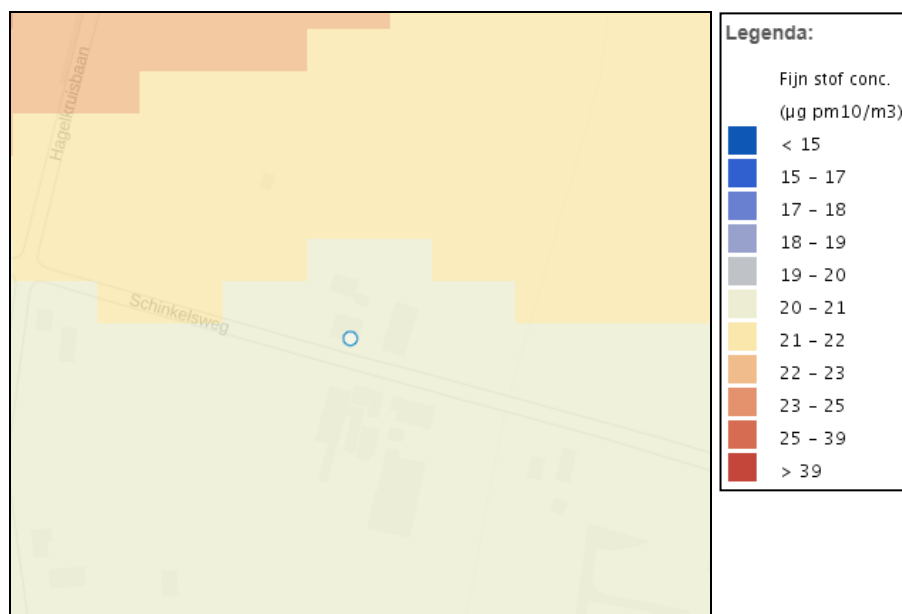
Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe woningen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

6.7.3 Bescherming tegen verontreiniging

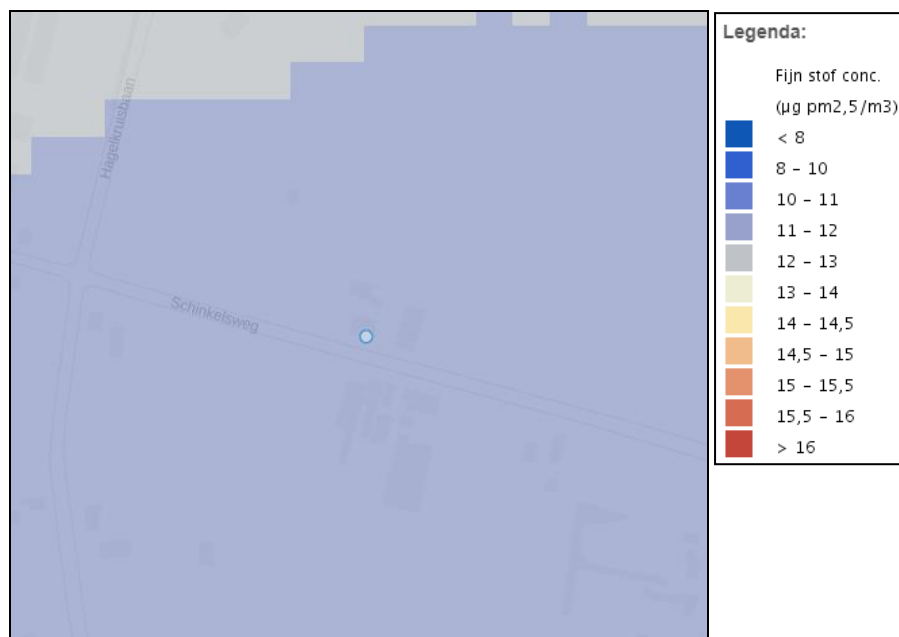
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied is aangeduid met een witte stip.



Figuur 18: Fijnstof 2017 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)

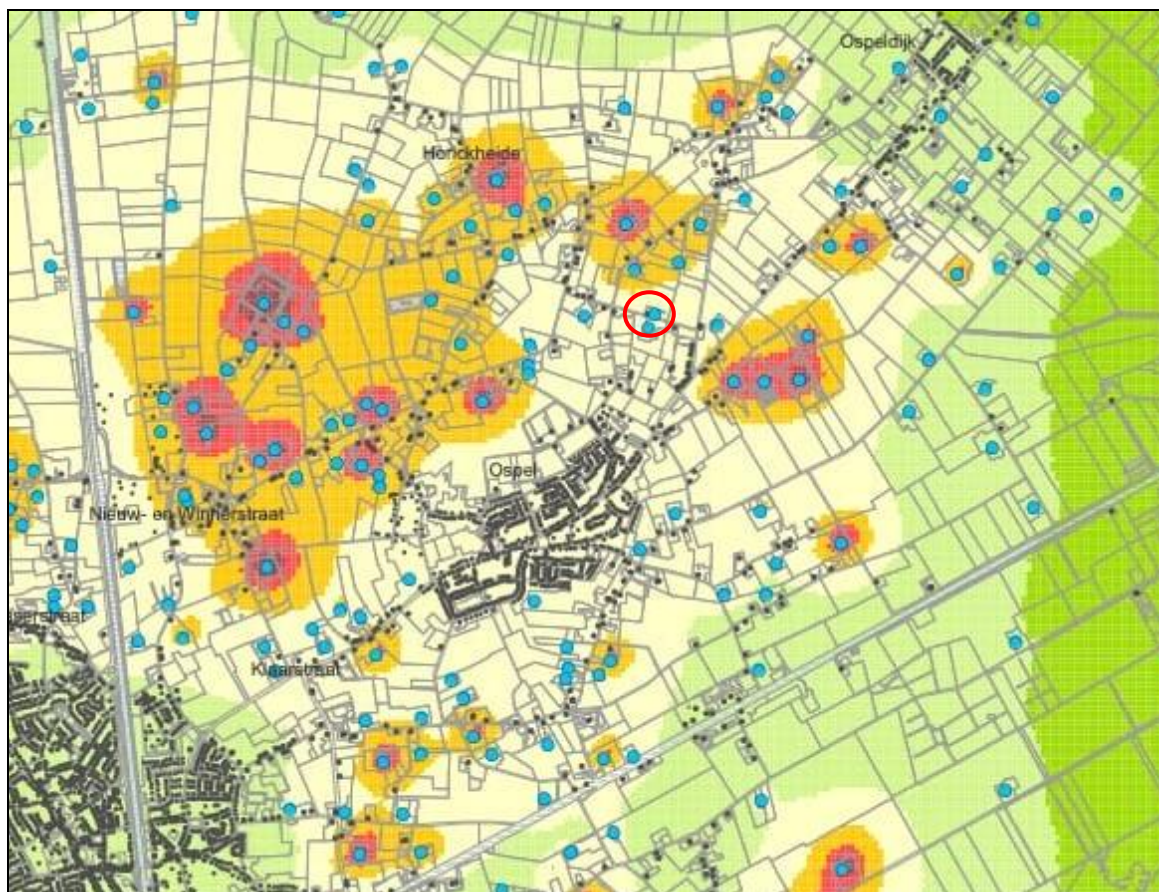


Figuur 19: Fijnstof 2017 PM2,5 (bron: Atlas leefomgeving)

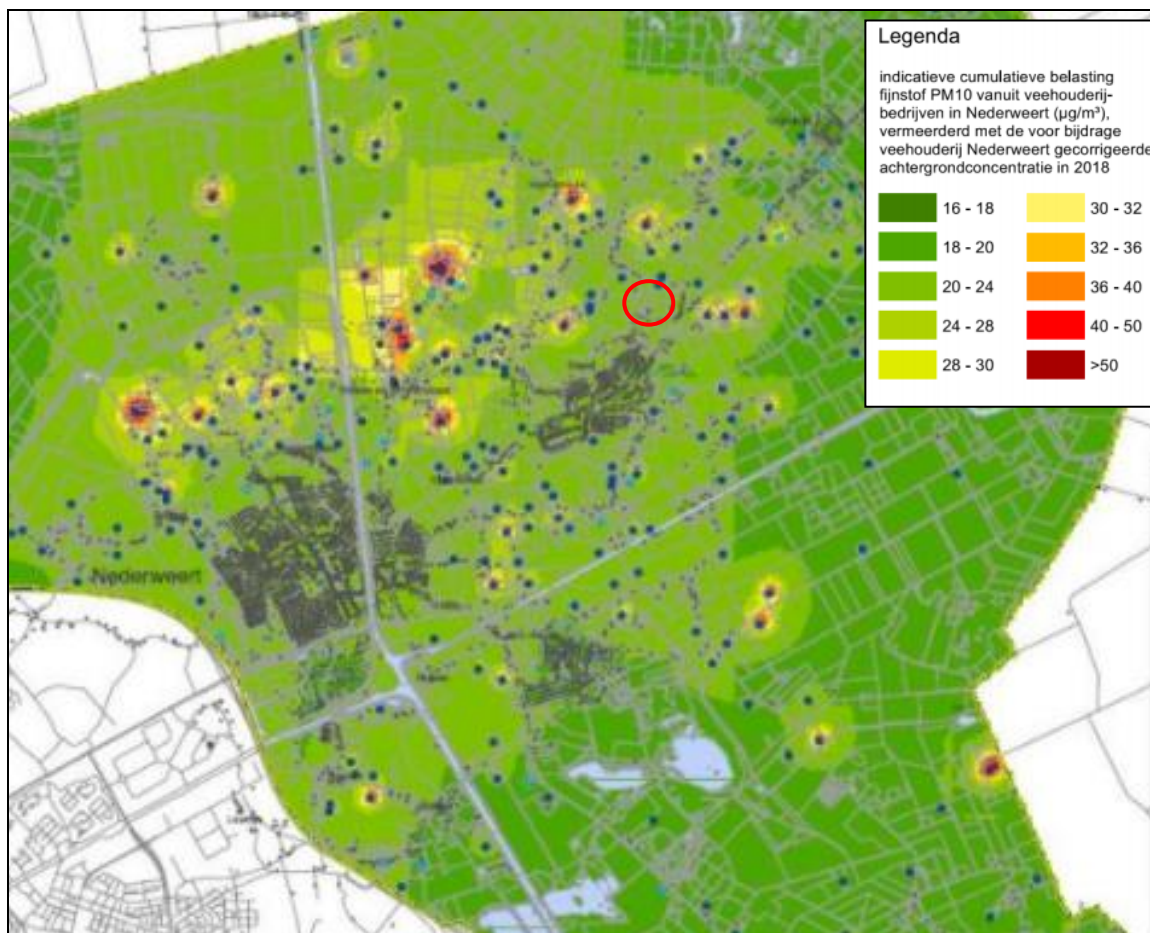
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 20-21 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 11-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

6.7.4 Fijnstof door agrarische bedrijven

De gemeente Nederweert heeft kaarten laten maken van de fijn stof belasting op 11 maart 2019. Deze kaarten laten de belasting door agrarische bedrijven zien. De achtergrondbelasting is hier eveneens in meegenomen. De kaarten kunnen gebruikt worden als indicatie van de fijnstofbelasting op een locatie.



Figuur 20: Indicatieve cumulatieve belasting fijnstof PM₁₀ (plangebied indicatief aangeduid met rode cirkel)



Figuur 21: Uitsnede Fijnstofkaart Nederweert 11 maart 2019

De indicatieve cumulatieve fijnstof belasting aan de Schinkelsweg 6 te Ospel bedraagt op grond van de fijnstofkaart zoals opgesteld door de gemeente Nederweert 20 – 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Op grond van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse acceptabel is.

6.8 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Als gevolg van de ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht dan wel een gevoelige bestemming toegevoegd. Bedrijfswoningen die niet tot de eigen inrichting behoren zijn woningen van derden. Deze bedrijfswoning is voor andere inrichtingen dan de eigen inrichting een gevoelige functie en wordt dus beschermd. Ten opzichte van omliggende bedrijven was de woning aan Schinkelsweg 6 reeds aan te merken als gevoelig object. Hierin vinden geen wijzigingen plaats.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen niet-agrarische bedrijven. Wel bevinden zich in de omgeving enkele agrarische bedrijven. Het meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderijbedrijf betreft Schinkelsweg 3. Het agrarisch bouwvlak ligt op een afstand van 25 meter. De overige bedrijven liggen op meer dan 150 meter. Voor de bedrijven wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-Brochure. Op het bedrijf Schinkelsweg 3 worden schapen en melk- en vleesvee gehouden. Voor dit bedrijf geldt een richtstand van 30 meter voor de factoren 'stof' en 'geluid'. De woning Schinkelsweg 3 ligt op een afstand van 25 meter tot het agrarisch bouwvlak. De daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten vinden echter plaats op tenminste 40 meter tot de woning Schinkelsweg 6. Niet aannemelijk wordt geacht dat de bedrijfsactiviteiten dichter tot de woning Schinkelsweg 6 worden uitgebreid vanwege het feit dat de woning Schinkelsweg 6 voor andere inrichtingen dan de eigen inrichting reeds een gevoelige functie is, en wordt dus beschermd.

Het aspect 'geur' van omliggende veehouderijbedrijven wordt inzichtelijk gemaakt in de navolgende paragraaf. Door de ontwikkeling worden geen bedrijven beperkt in hun bedrijfsvoering.

6.9 Geurhinder en veehouderij

6.9.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wgv wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

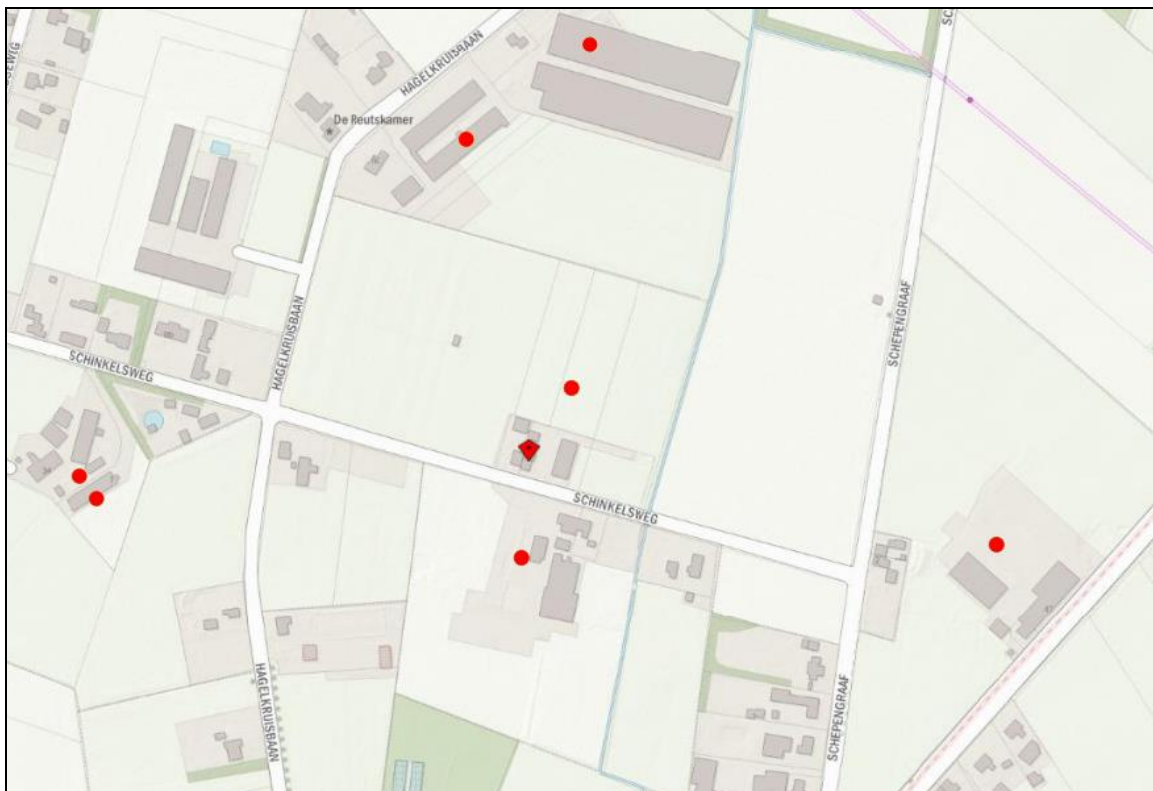
Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe geurgevoelige functies dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

6.9.2 Veehouderijen in de omgeving

In de directe omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gelegen. Op navolgende figuur is de ligging van deze veehouderijen in de omgeving van het plangebied weergegeven met rode stippen. De locatie Schinkelsweg 6 is aangeduid met een rode marker. Ter plaatse staat nog een agrarisch bedrijf aangeduid. Feitelijk is op de locatie al sinds 2000 geen agrarisch bedrijf meer aanwezig. Er wordt een melding Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan dat er geen

agrarische bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden en er geen dieren meer worden gehouden.



Figuur 22: Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied.

6.9.3 Artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij

Bij de omzetting van agrarische bedrijfswoning naar reguliere bedrijfswoning dient op basis van artikel 3 Wgv een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een veehouderijbedrijf. Het meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderijbedrijf betreft Schinkelsweg 3. Het agrarisch bouwvlak ligt op een afstand van 25 meter. De overige bedrijven liggen op meer dan 150 meter.

De naar een burgerwoning om te zetten agrarische bedrijfswoning is gelegen op een agrarisch bouwvlak dat in gebruik was als veehouderij, welke geheel buiten werking is gesteld na 19 maart 2000 en waarvan de overtollige bedrijfsgebouwen gedeeltelijk zijn gesloopt. Op grond van artikel 3, tweede lid Wgv dient derhalve een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een nabijgelegen veehouderij.

De bestaande woning is reeds gesitueerd op een afstand van 25 meter tot het agrarisch bouwvlak van het veehouderijbedrijf Schinkelsweg 3. De bedrijfswoning bestaat uit een woon- en stalgedeelte. Ter plaatse van het stalgedeelte bevindt zich tevens een emissiepunt. Het woonhuis met stalgedeelte bevindt zich op 39 meter tot de woning Schinkelsweg 6.

Het veehouderijbedrijf aan de Schinkelsweg 3 te Ospel moet thans ook al rekening houden met de milieuhindergevoelige functie van wonen aan Schinkelsweg 6 en Schinkelsweg 8 te Ospel. Daarmee is het aannemelijk dat het dichtstbij gelegen emissiepunt ook niet meer naar voren

VASTGESTELD

verplaatst kan worden en dient voor de bepaling van het dichtstbij de woning gelegen emissiepunt uitgegaan te worden van de bestaande bebouwing en niet de rand van het bouwvlak.

Tevens is van belang dat de bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden niet wijzigt door de omzetting van de woning van agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Ten aanzien van andere inrichtingen wordt deze woning beschermd als ware het een bedrijfswoning. Aan deze situatie wijzigt dan ook niets. Herbestemming van de woning brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee.

6.9.4 Woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

Het relevante kader is de 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2017', het 'Rapport gebiedsvisie geurhinder en veehouderij Nederweert 2017' en de 'Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Nederweert houdende regels omtrent omgekeerde werking: woon- en leefklimaat, derde Herziening'. Hieruit volgt dat de voorgrondgeurbelasting ter plaatse maximaal 9 oue/m³ mag bedragen en de achtergrondgeurbelasting 20 oue/m³. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van de beide locaties inzichtelijk gemaakt.

6.9.4.1 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

Navolgende tabel geeft de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

Voorgrondbelasting	Geurghinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	5 - 10	Goed
4 - 6	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	15 - 20	Matig
10 - 13	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	25 - 30	Slecht
19 - 24	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	35 - 40	Extreem slecht

Tabel 1: Relatie voorgrondbelasting en leefklimaat

Om te bepalen welke veehouderij de dominante veehouderij betreft voor het plangebied, is voor de veehouderijen aan Schinkelsweg 3 en Hagelkruisbaan 8 de voorgrondbelasting berekend. De

overige veehouderijen zijn op dusdanig grote afstand gelegen en/of hebben dusdanig weinig geuremissie, dat kan worden gesteld dat deze niet de dominante veehouderij betreffen.

De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde woonfunctie binnen het plangebied.

Schinkelsweg 3

Berekende ruwheid: 0,20 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Schinkelsweg 3 g1	183 336	368 883	6,5	4,8	0,45	0,40	1 068
2	Schinkelsweg 3 g2	183 328	368 866	3,8	2,8	0,45	0,40	156

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	NW	183 306	368 958	9,0	1,4
4	NO	183 351	368 946	9,0	1,8
5	ZO	183 342	368 912	9,0	3,1
6	ZW	183 296	368 923	9,0	2,1

Tabel 2: Voorgrondbelasting Schinkelsweg 3

De maximale voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij bedraagt 3,1 oue/m³.

Hagelkruisbaan 8

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hagelkruisbaan 8 s1	183 451	369 176	8,4	6,0	2,77	5,45	42 380
2	Hagelkruisbaan 8 s2	183 456	369 216	8,4	6,0	2,77	5,45	42 380

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	NW	183 306	368 958	9,0	9,5
4	NO	183 351	368 946	9,0	8,3
5	ZO	183 342	368 912	9,0	6,5
6	ZW	183 296	368 923	9,0	7,5

Tabel 3: Voorgrondbelasting Hagelkruisbaan 8

De maximale voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij bedraagt 9,5 oue/m³.

VASTGESTELD

Voor de voorgrondbelasting is de veehouderij aan Hagelkruisbaan 8 de dominante veehouderij. Sprake van een voorgrondbelasting van maximaal 9,5 oue/m³. De voorgrondbelasting ter plaatse van de woning bedraagt circa 7,5 oue/m³.

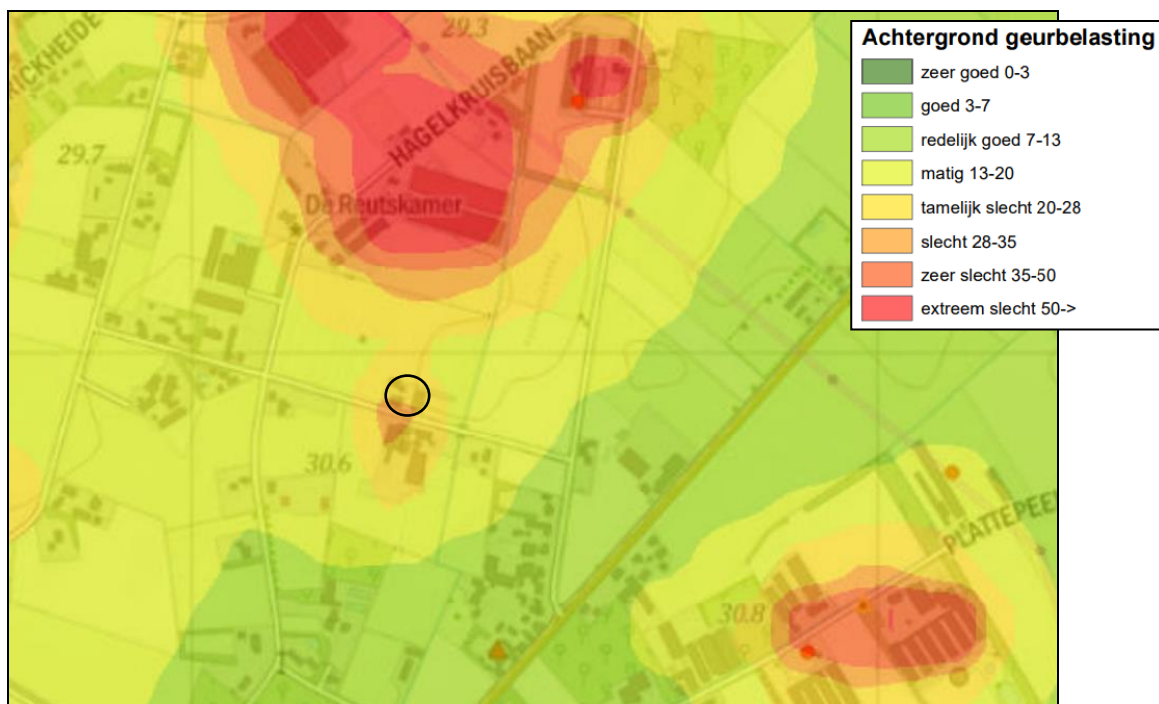
6.9.4.2 Achtergrond

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wvg kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied. Navolgende tabel geeft de relatie tussen de achtergrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
1 - 3	2 - 5	Zeer goed
4 - 7	6 - 10	Goed
8 - 13	10 - 15	Redelijk goed
14 - 20	16 - 20	Matig
21 - 28	21 - 25	Tamelijk slecht
29 - 38	26 - 30	Slecht
39 - 50	31 - 35	Zeer slecht
51 - 65	36 - 40	Extreem slecht

Tabel 4: Relatie achtergrondbelasting en leefklimaat

Onderdeel van de geurverordening van de gemeente Nederweert vormt een beoordeling van het leefklimaat, die voor de gehele gemeente op kaart is vastgelegd.



Figuur 23: Achtergrond geurbelasting 2018 (plangebied aangeduid met zwarte cirkel)

Het plangebied is volgens de kaart gelegen binnen een gebied waarin de achtergrond geurbelasting is geclassificeerd als 'tamelijk slecht' tot 'slecht'.

Om een specifiek beeld te krijgen van de achtergrondbelasting is deze berekend met V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting zijn alle bedrijven binnen de gemeente Nederweert ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven.

Berekende ruwheid: 0,20 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25%

Rasterpunt linksonder x: 182 796

Rasterpunt linksonder y: 368 423

Gebied lengte (x): 1 000, Aantal gridpunten: 50

Gebied lengte (y): 1 000, Aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend					
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]	
1001	183306	368958	20	13,635	
1002	183351	368946	20	12,826	
1003	183342	368912	20	12,642	
1004	183296	368923	20	13,233	

Tabel 5: Tabel achtergrondbelasting

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 12,6 – 13,6 oue/m³. Daarmee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

VASTGESTELD

6.9.4.3 Conclusie woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Voor wat betreft het plangebied is dan ook de voorgrondbelasting bepalend.

Ter plaatse van het plangebied is met een voorgrondbelasting van 6,5 – 9,5 oue/m³ sprake van een 'redelijk goed' tot 'matig' woon- en leefklimaat. Ter plaatse van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning betreft voorgrondbelasting circa 7,5 oue/m³. Daarmee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

6.9.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. De naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning valt zowel in de huidige als in de beoogde situatie onder artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij. De bescherming van deze woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt derhalve niet door de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning. Omliggende veehouderijen worden dan ook als gevolg van deze ontwikkeling niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Hiermee gelden er voor wat betreft de woning dezelfde kaders voor geur dan voorheen het geval was.

6.9.6 Uitsluiten geurgevoelige objecten

De aanduiding 'wonen' wordt niet alleen opgenomen ter plaatse van de bestaande woning aan de Schinkelsweg 6 te Ospel, maar op het volledige voormalige agrarische bouwvlak. Ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van deze aanduiding en om ter voorkoming dat het agrarisch bedrijf gelegen aan de Schinkelsweg 3 te Ospel wordt belemmerd in de bedrijfsvoering, moet worden uitgesloten dat binnen een contour van 50 meter vanaf het dichtstbij gelegen emissiepunt van dit agrarisch bedrijf geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij kunnen worden opgericht (artikel 3, lid 2 Wet geurhinder en veehouderij).

Ter plaatse van de 50 meter afstandscontour is binnen de aanduiding 'wonen' daarom tevens de aanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen. De gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een agrarisch bedrijf (zijnde het agrarisch bedrijf Schinkelsweg 3 te Ospel) waarvan de milieu-invloed zich uitstrekt tot binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan. Ter plaatse mogen geen geurgevoelige objecten worden opgericht. Het gebruik van gronden en/of bouwwerken ter plaatse van deze aanduiding als geurgevoelig object is bovendien als strijdig gebruik aangemerkt.

Verder is het noodzakelijk om te voorkomen dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – geurzone' vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht kunnen worden opgericht. Onder 'erf' wordt ingevolge artikel 1, lid 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht verstaan: 'al dan niet bebouwd perceel, of een

gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden'. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:571, ECLI:NL:RVS:2020:1408) volgt dat het mogelijk is in een concreet geval, wanneer locatie-specifieke omstandigheden hiertoe aanleiding geven en dit strekt tot een goede ruimtelijke ordening, een planregeling kan worden opgenomen die vergunningvrij bouwen aan banden legt. In de planregels is bepaald dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – geurzone' niet dienen te worden beschouwd als 'erf' in de zin van dit artikellid. Daarmee verbiedt voorliggend bestemmingsplan dat de gronden ter plaatse van deze aanduiding feitelijk worden ingericht ten dienste van het gebruik van de woning. De locatie-specifieke omstandigheden zijn gelegen in het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat aan de Schinkelsweg 6 te Ospel en het voorkomen dat het agrarisch bedrijf gelegen aan de Schinkelsweg 3 te Ospel wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

6.10 Gezondheid

6.10.1 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot 2 kilometer is er sprake van een vergroot risico.

In het buitengebied van de gemeente Nederweert bevindt zich een drietal geitenhouderijen. Het gaat om de bedrijven gevestigd op de percelen Houtsberg 11 te Nederweert-Eind, Roeven 21 te Nederweert en Bergenweg 3c te Leveroy. Al voorgenoemde bedrijven bevinden zich op een afstand van ruimschoots meer dan 2 kilometer. Dit aspect vormt derhalve geen bezwaar.

6.10.2 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Middels deze herbestemming wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Dit aspect vormt derhalve geen bezwaar.

6.11 Milieueffectrapportage

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

De omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning is niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt dan ook niet voor op lijst D van het Besluit mer. In het kader van de beoogde ontwikkelingen is een vormvrije mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Inleiding

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een wijzigingsplan. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting.

7.2 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. De enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden' zijn opgenomen, alsmede gebiedsaanduidingen en de functieaanduiding 'wonen'.

7.3 Regels

De regels uit de vigerende bestemmingsplannen (Buitengebied 2009, 1e herziening, 2e herziening, 5e herziening en 6e herziening) zijn van toepassing verklaard. Voor de voorwaardelijke verplichtingen en de maatvoering is maatwerk toegepast.

7.4 Bestemmingen

7.4.1 Inleiding

Navolgend worden de binnen het plangebied gelegen (dubbel)bestemmingen afzonderlijk toegelicht.

7.4.2 Bestemming Agrarisch

Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor een woonfunctie. Ter plaatse is één woning toegestaan met bijgebouwen.

7.4.3 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie

Het gehele plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

7.4.4 Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden

Het gehele plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden'. De voor Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van de natte milieumomstandigheden in de natuurgebieden de Groote Peel, Sarsven/de Banen, De Zoom en de Groote Moost.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan 'Schinkelsweg 6 Ospel' zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit wijzigingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel die ziet op een bouwplan, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan. Onderhavig wijzigingsplan ziet niet op een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro jo. artikel 6.2.1 Bro. Er hoeft zodoende geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Onderhavig wijzigingsplan betreft een particulier initiatief. Initiatiefnemer zal met de gemeente Nederweert een planschadeverhaalsovereenkomst sluiten. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

9. PROCEDURE

9.1 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 1 oktober 2021 tot en met 11 november 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

9.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Limburg en Waterschap Limburg zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

9.3 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer zijn omwonenden ingelicht over de voorgenomen ontwikkeling.