


OMGEVING BV



ONDERBOUWING AFWIJKEN BESTEMMINGSPAN

**Realisatie 4 vakantie-appartementen
aan de Kruisvennendijk 24a te Ospel**

Realisatie 4 vakantie-appartementen aan de Kruisvennendijk 24a in Ospel

Ruimtelijke onderbouwing

Datum 2 september 2022

IMRO-nummer NL.IMRO.1706.....-ON01

1. Inleiding	1
1.1 <i>Aanleiding</i>	1
1.2 <i>Ligging</i>	2
1.3 <i>Vigerende regeling</i>	2
1.4 <i>Planbeschrijving</i>	3
1.5 <i>Toetsing randvoorwaarden</i>	4
2. Planologische aspecten	5
2.1 <i>Inleiding</i>	5
2.2 <i>Geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)</i>	5
2.3 <i>Luchtkwaliteit</i>	5
2.4 <i>Bodem</i>	6
2.5 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	7
2.6 <i>Geurhinder</i>	8
2.7 <i>Verkeer en parkeren</i>	9
2.8 <i>Natuur en landschap</i>	9
2.9 <i>Cultuurhistorie en archeologie</i>	10
2.10 <i>Hemelwaterafvoer</i>	10
2.11 <i>Conclusie</i>	11

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kruisvennendijk 24a in Ospel bestaat het plan om in een loods 4 nieuwe vakantie-appartementen te realiseren. Het betreft een locatie van een boomkwekerij.

Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied zijn recreatiewoningen niet zondermeer toegestaan. Volgens de gemeente Nederweert kan medewerking worden verleend aan afwijking van het bestemmingsplan, mits hiervoor een ruimtelijke motivatie wordt opgesteld. Aangetoond dient te worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 7.6 'Ontheffing van de gebruiksregels' van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert.

De afwijkingmogelijkheid op grond van artikelen 7.5 en 7.6 van het bestemmingsplan luiden samengevat als volgt:

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel [7.1](#), meer in het bijzonder:

- d. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten, anders dan:
 1. toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels, of
 2. tot een oppervlakte van 200 m² per agrarisch bedrijf, mits geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en er geen detailhandel plaatsvindt anders verkoop van lokaal geproduceerde streekelijke producten;

7.6 Ontheffing van de gebruiksregels

7.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel [7.5](#) onder d en de uitoefening van nevenactiviteiten toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. de nevenactiviteit onderschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;
 2. de nevenactiviteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving;
 3. de nevenactiviteit dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
 4. de nevenactiviteit geen (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
 5. het een gebiedseigen functie betreft;
 6. maximaal 1 nevenactiviteit per adres is toegestaan;
- b. artikel [7.5](#) onder d en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen, onder de voorwaarden dat:
 1. sprake is van een landschappelijke inpassing. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
 2. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 3. uit een natuurwaardenonderzoek dient te blijken dat de activiteit niet strijdig is met de Flora- en faunawet;
 4. er mag geen (extra) hinder of belemmering worden veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;

- op grond van het bepaalde in artikel [32.4](#) inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;

1.2 Ligging

Het plangebied aan de Kruisvennendijk 24a (gemeente Nederweert, sectie O, nummer 1065) ligt in het buitengebied ten noordoosten van de bebouwde kom van Ospel. De vakantie-appartementen worden in het achterste gedeelte van de meest zuidelijke loods gerealiseerd. Op onderstaande figuur is de locatie aangegeven.



Figuur: globale ligging projectlocatie (Bron: PDOK)

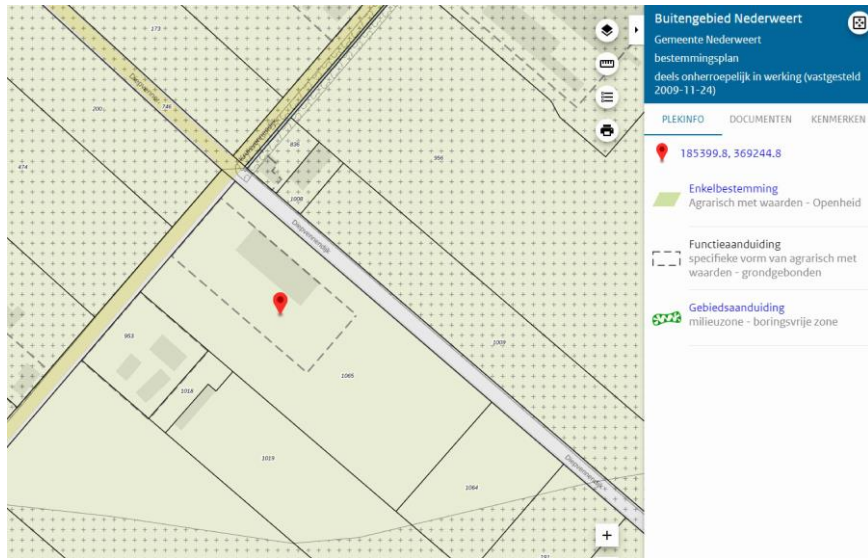
In het plangebied aan de Kruisvennendijk 24a is in de huidige situatie een boomkwekerij aanwezig. In de directe omgeving zijn enkel woningen en agrarische bedrijven aanwezig. De Kruisvennendijk is tevens de hoofdontsluiting van het gebied. Op het perceel is voldoende ruimte voor parkeren.

1.3 Vigerende regeling

Het plangebied valt in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Dat plan is door de gemeenteraad deels onherroepelijk vastgesteld op 24 november 2009. Verder zijn de bestemmingsplannen Buitengebied Nederweert 1^e herziening (vastgesteld 24-4-2012), Buitengebied Nederweert 2^e herziening (vastgesteld 13-5-2015), Buitengebied Nederweert 5^e herziening-geitenhouderijen (vastgesteld 9-7-2019) en Buitengebied Nederweert 6^e herziening-fijnstofknelpunten (vastgesteld 8-10-2019).

Voor het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden-openheid'. Verder is de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-grondgebonden' opgenomen voor de boomkwekerij. Verder is de gebiedsaanduiding 'milieuzone-boringsvrije zone' van toepassing.

Op de locatie is één woning toegestaan, waarvoor inmiddels de omgevingsvergunning onderdeel bouwen is verleend. Vakantie-appartementen zijn in het buitengebied niet zondermeer toegestaan.

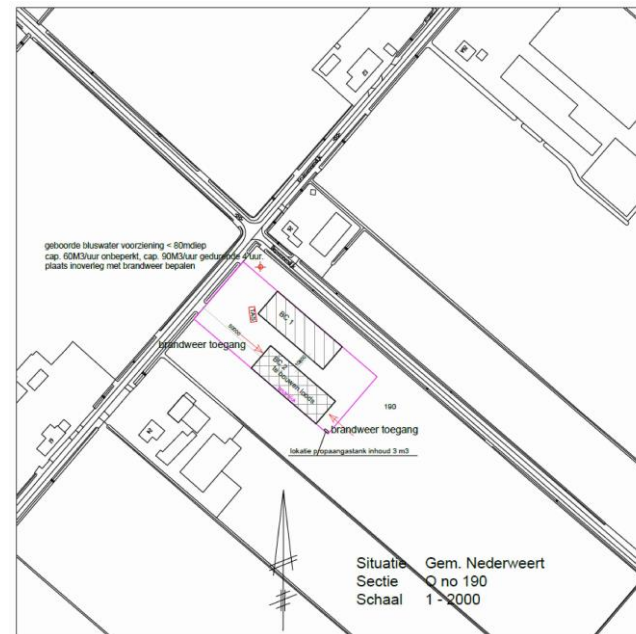


Figuur: vigerend bestemmingsplan met plangebied Kruisvennendijk 24a

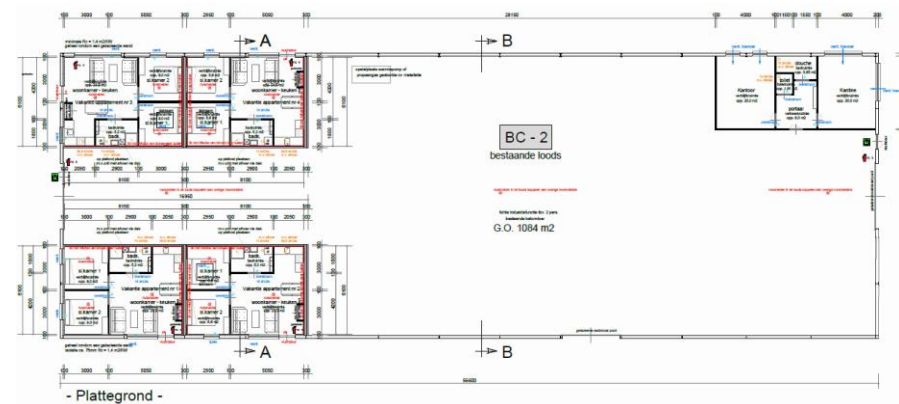
1.4 Planbeschrijving

In de nieuwe situatie worden in de bestaande loods op het perceel Kruisvennendijk 24a vier vakantie-appartementen gerealiseerd.

In verband met de economische situatie van de boomkwekerij op het perceel, is het noodzakelijk om een nevenactiviteit te ontwikkelen. Hierdoor kunnen tegenvallers in de tuinbouwactiviteiten worden opgevangen.



Figuur: situering nieuwe vakantie-appartementen (achterste gedeelte van zuidelijke loods)



Figuur: indeling vakantie-appartementen in de loods



Figuur : Gevelaanzichten

1.5 Toetsing randvoorwaarden

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op een aantal planologische aspecten die een relatie hebben met de hiervoor genoemde voorwaarden voor de afwijking van het bestemmingsplan.

Aan de voorwaarden van artikelen 7.5 en 7.6 van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert, worden door het plan als volgt voldaan:

1. De oppervlakte van de 4 vakantie-appartementen bedraagt maximaal 200 m²;
2. De hoofdactiviteit van het perceel blijft de boomkwekerij. De vakantie-appartementen gelden als nevenactiviteit. Het betreft tevens de enige nevenactiviteit voor het perceel;
3. de nevenactiviteit is gesitueerd in het buitengebied en past qua aard en omvang bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving. Recreatieve activiteiten worden ook in het beleid van de provincie gezien als welkome invulling van het wijzigende platteland;
4. de nevenactiviteit vindt plaats in de bestaande loods;
5. de nevenactiviteit zal geen (extra) hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen. Dit wordt in hoofdstuk 2 onderbouwd;

6. in het kader van de realisatie van de bedrijfswoning op het perceel is een landschappelijk inpassingsplan. Hierbij is tevens rekening gehouden met inpassing van de loods en daarmee ook de vakantie-appartementen.

2. Planologische aspecten

2.1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat een initiatief haalbaar is. In dit hoofdstuk worden ingegaan op de relevante omgevingsaspecten.

2.2 Geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)

Toetsingskader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object.

De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen
- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Onderzoek

De vakantie-appartementen zijn geluidgevoelige objecten. De kruisvennendijk is een gezonde weg in het buitengebied. De verkeersintensiteit op deze weg kan als laag beschouwd worden. Voor de vakantie-appartementen wordt met zekerheid voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Op de locatie is geen sprake van railverkeerslawaai of industrielawaai. Ten gevolge van eigen bedrijf zijn slechts enkele

rijbewegingen met voertuigen van toepassing. Deze vinden aan de voorzijde van het bedrijf plaats, zodat de vakantie-appartementen hiervan geen hinder zullen ondervinden.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

2.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De lucht-kwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³).

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) dient te worden onderzocht of er ten gevolge van stikstofproductie door de nieuwe activiteiten een stikstofdepositie geldt op een Natura 2000 gebied. Door de rijksoverheid is hiervoor het verplichte rekenprogramma Aerius Calculator ter beschikking gesteld.

Onderzoek

De locatie is op voldoende afstand van drukke wegen gesitueerd en in de directe omgeving zijn geen inrichtingen aanwezig die voor een grote verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse zorgen. Voor de omgeving zijn volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM-) geen overschrijdingen van de normering van toepassing. Ook bij de gemeente Nederweert zijn op dit gebied geen knelpunten bekend, zodat gesteld mag worden dat de luchtkwaliteit op de locatie geen belemmering vormt voor het in gebruik nemen van drie appartementen.

De stikstofbijdrage op Natura 2000 gebieden is voor de 4 appartementen met behulp van de Aerius Calculator berekend (M&A Omgeving, nr. 222-OKr24a-sd-v1, d.d. 2-9-2022). De stikstofdepositie op de Natura 2000 bedraagt voor de locatie 0,00 mol/ha/jaar, zodat geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Daarnaast zal als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling de verkeersaantrekkende werking slechts in geringe mate toenemen. Hierdoor zal als gevolg van de bouw van de nieuwe bedrijfswoning ook geen sprake zijn van een feitelijke of

dreigende overschrijding van een grenswaarde. De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

De realisatie van de 4 vakantie-appartementen valt onder het begrip niet in betekenende mate (NIBM) toenemen volgens de Wet luchtkwaliteit.

2.4 Bodem

Toetsingskader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties"))

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Onderzoek

Er zijn geen aanwijzingen van bodemverontreiniging op het perceel. Er vinden geen bodembedreigende activiteiten plaats op het perceel.

Voor het perceel is een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd door M&A Bodem & Asbest (220-OKr24a-vo-v1, 14 januari 2021). Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" volgens NEN 5740 worden gesteld. Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden 8 boringen tot 0,5 m-mv geplaatst. Twee van de boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen bijmengingen met bodemvreemde materialen, zoals bv. puin, kolenassen of zinkslakken, aangetroffen. Ook werden geen afwijkingen in geur en / of kleur geconstateerd. In totaal zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Er is op de locatie een peilbuis geplaatst, waarbij de grondwaterspiegel werd aangetroffen op ongeveer 3,41 m-mv.

Na analyse van de grond(meng)monsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- in het grondwater lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt en zink en een matige verontreiniging met nikkel worden aangetroffen.

De verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Formeel gezien is een nader onderzoek noodzakelijk naar de verspreiding van nikkel in het grondwater. Vanwege de schaalgrootte van de problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, zal dit geen nieuwe relevante informatie opleveren. Ons inziens is daarom een nader onderzoek niet noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel toepasbaar worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Nederweert.

Conclusie

Uit het uitgevoerd bodemonderzoek is vastgesteld dat er uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid, er geen belemmeringen zijn tegen de voorgenomen realisatie van de vakantie-appartementen op het perceel.

2.5 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2015) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek

Voor de locatie en de omgeving geldt dat er geen bedrijven in de directe nabijheid zijn gesitueerd die met voornoemde richtafstanden over de woonfunctie vallen.

Op een afstand van 240 meter ten noordoosten (Kruisvennendijk 26a) van de nieuwe vakantie-appartementen en op ongeveer 400 meter ten westen (Reebergweg 7) van de vakantie-appartementen zijn intensieve veehouderijen gesitueerd. Zoals reeds eerder gesteld is het pand reeds bestemd voor de woonfunctie en dit wijzigt niet met onderhavig plan. Voor andere bedrijfsfuncties op ruimere afstanden geldt dat er andere gevoelige functies zijn gesitueerd in de omgeving die maatgevend zijn voor de milieuhinder van deze bedrijven. Dit betekent dat de nieuwe woning geen beperking oplevert voor de bedrijvigheid.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de 4 vakantie-appartementen in de loods niet van invloed is op hindergevoelige functies in de directe omgeving. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

2.6 Geurhinder

Toetsingskader

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimum-afstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als de geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden

berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (ou of ou_E/s). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening vastgesteld. De Wgv geeft gemeenten de mogelijkheid om geurnormen vast te stellen voor haar grondgebied. Bedrijven dienen bij een nieuwe milieuaanvraag aan genoemde geurnormering te worden getoetst. Het instrument hiervoor is het rekenprogramma V-stacks Vergunningen.

Andersom geldt dat indien een nieuwe woning wordt gerealiseerd in de nabijheid van een veehouderij, er onderzocht dient te worden of een bedrijf hiervan een nadelige invloed kan ondervinden. Een dergelijk onderzoek houdt namelijk rekening met eventueel mogelijke toekomstige uitbreidingsruimte. Een dergelijk onderzoek wordt uitgevoerd middels de methode van de omgekeerde werking. Hierbij wordt de vergunde geuruitstoot van het bedrijf berekend op de rand van het bouwblok. Hiervoor wordt het rekenprogramma V-stacks gebied gehanteerd.

Verder is van belang of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat qua achtergrondgeurbelasting. Hiervoor wordt met behulp van V-stacks Gebied de gecumuleerde geurbelasting bepaald van alle veehouderijen binnen 4 km afstand van het plangebied.

Onderzoek

In de omgeving van de Kruisvennendijk ong. zijn twee intensieve veehouderijen aanwezig aan de Kruisvennendijk 26a (240 meter ten noordoosten) en Reebergweg 7 (400 meter ten westen). Inrichting waarvoor vaste afstanden aangehouden dienen te zijn niet aanwezig.

De nieuwe vakantie-appartementen zijn geen belemmering voor deze veehouderijen, omdat tussen de veehouderijen en de bedrijfswoning reeds andere geurgevoelige bestemmingen (woningen) zijn gesitueerd.

Volgens de achtergrondgeurkaart behorende bij het Gebiedsgerichte beleid 2017 kan worden vastgesteld dat de achtergrondgeurconcentratie ter plaatse van de vakantie-appartementen tussen 10 en 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Dit kan gekwalificeerd worden als redelijk goed tot matig woon- en leefklimaat op basis van geurhinder.

Conclusie

Voor de 4 vakantie-appartementen in de bestaande loods gelden geen belemmeringen ten gevolge van de geurhinder afkomstig van veehouderijen in de omgeving. Woningen rondom het plangebied zijn maatgevend voor de geurimmissie afkomstig van veehouderijen in de omgeving.

2.7 Verkeer en parkeren

Voor het perceel aan de Kruisvennendijk 24a geldt dat de bestaande ontsluiting op de Kruisvennendijk gehandhaafd blijft. Parkeren zal plaatsvinden aan de voor- of zijkant van de loods en er zijn meer dan 2 parkeerplaatsen per vakantie-appartement op eigen terrein aanwezig. De Kruisvennendijk is voldoende breed om de verkeersstromen vanaf de inrit op een veilige wijze te kunnen verwerken.

Conclusie

Voor de locatie zal op eigen terrein worden voorzien in de parkeerbehoefte.

2.8 Natuur en landschap

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten in Nederland. De Wnb bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplanting of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet bestaat uit een aantal verbodsbepalingen en een algemene zorgverplichtingsbepaling. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe en luiden als volgt:

- Beschermde inheemse dieren mogen niet verstoord, gevangen, vervoerd, verwond of gedood worden;
- Beschermde inheemse plantensoorten mogen niet geplukt, vernield, beschadigd, vervoerd of ontworteld worden;
- Nesten, rustplaatsen en voortplantingsplaatsen van beschermde soorten mogen niet verstoord of vernield worden;
- Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.

Sinds 2005 zijn beschermde planten en dieren onderverdeeld in vier categorieën; algemeen beschermde soorten, overig beschermde soorten, streng beschermde soorten en vogels. Deze soorten (behalve vogels) zijn in drie tabellen opgenomen. Bij vogels is in 2009 nog een tweede indeling bekend gemaakt, die onderscheid maakt tussen vogels met en zonder nestplaats die jaar rond beschermd wordt. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Nbw niet. Indien sprake is van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en sprake is van overtreding van verbodsbepalingen, is bij soorten die beschermd zijn in de categorie overige beschermde soorten en de categorie streng beschermde soorten ontheffing aan de orde.

Onderzoek

De locatie is niet nabij Natura 2000 gebieden gesitueerd en volgens het Natuurbeheerplan van de provincie Limburg zijn de gronden ook niet als waardevol voor het natuurbeheer beschouwd.

De bestaande gebouwen op het perceel zijn niet waardevol voor de huisvesting van fauna. De daken zijn aan alle zijden gesloten en dit biedt voor vogels en vleermuizen geen mogelijkheid tot het gebruik van de bebouwing als verblijfs- of nestplaats. Een nader onderzoek naar de flora en fauna is voor onderhavig plangebied dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Natuur en landschap speelt geen rol bij de ontwikkeling.

2.9 Cultuurhistorie en archeologie

Toetsingskader

De monumentenwet uit 1988 schrijft voor dat in het ruimtelijke beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De provincie en gemeenten zijn verantwoordelijk voor het verantwoord beheren van het archeologisch erfgoed. Ook cultuurhistorisch waardevolle gebieden of panden dienen op grond van de wetgeving te worden beschermd.

Onderzoek

Cultuurhistorie

De ontwikkeling ligt niet een beschermd dorpsgezicht. Ook bevinden zich in de directe omgeving geen monumentale gebouwen of waardevolle ensembles.

Archeologie

De locatie is gesitueerd in een gebied met lage tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Hierbij is een archeologisch onderzoek noodzakelijk als tenminste over een oppervlakte van meer dan 2.500 m² de bodem wordt verstoord tot een diepte van meer dan 40 cm-mv. De vakantie-appartementen worden in een bestaande loods gerealiseerd en hebben bovendien een oppervlakte van maximaal 200 m², zodat hieraan ruimschoots wordt voldaan. Er is daarom geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Er hoeft eveneens geen aanvraag gedaan te worden voor een afwijking archeologie voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.

Conclusie

Er gelden geen belemmeringen op het gebied van de cultuurhistorie en archeologie.

2.10 Hemelwaterafvoer

De gemeente en het waterschap hanteren het beleid dat het hemelwater van nieuwe bebouwing niet zonder meer op de riolering mag worden geloosd. Hiervoor dient te worden onderzocht of infiltratie of berging op eigen terrein mogelijk is.

Er worden 4 vakantie-appartementen in een bestaande loods gerealiseerd, waarvoor de hemelwaterafvoer reeds is gerealiseerd. Dit betekent dat voor dit aspect verder geen belemmeringen bestaan.

2.11 Conclusie

Gezien de voorgaande paragrafen kan de conclusie worden getrokken dat kan worden voldaan aan de voorwaarden, zoals gesteld in artikelen 7.5 en 7.6 van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert.