

TOELICHTING

Gemeente Nederweert

Bloemerstraat 1B
Nederweert

DOCUMENTNUMMER: BLONED1

DATUM: 30 mei 2023

IMRO: NL.IMRO.0946.BPBloemerstraat1bVA-01

VASTGESTELD



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Toelichting

Gemeente Nederweert

Bloemerstraat 1B

Nederweert

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V.

Meiraap 2B

5087 CS Diessen

M: 06 22 35 78 62

E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting

Inhoud

1 INLEIDING.....	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
2 PLANBESCHRIJVING.....	8
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	8
2.2 Beschrijving huidige situatie	8
2.2.1 Vigerend bestemmingsplan.....	8
2.3 Beschrijving beoogde situatie.....	9
3 BELEIDSKADER.....	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid.....	11
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	11
3.2.2 Nationale Omgevingsvisie	12
3.2.3 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro).....	13
3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro).....	13
3.3 Provinciaal beleid.....	14
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	14
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.3.3 Omgevingsvisie Limburg (POVI)	16
3.4 Gemeentelijk beleid.....	17
3.4.1 Structuurvisie Nederweert 2010-2020.....	17
3.4.2 Aanvullende Structuurvisie Nieuwe bebouwing in het buitengebied en Nota Kwaliteitsbijdrages	18
3.4.3 Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert	18
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Bodem.....	20
4.3 Cultuurhistorie	21
4.4 Archeologie.....	21
4.5 Natuur	22
4.5.1 Wet Natuurbescherming.....	22
4.5.2 AERIUS berekening gebruiksfase.....	23

4.5.3 AERIUS berekening realisatiefase (sloop).....	24
4.5.4 Goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone, bronsgroene landschapszone.....	24
4.6 Flora en fauna	25
4.7 Wegverkeerslawai.....	31
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	31
4.8.1 Bedrijven en milieuzonering.....	31
4.9 Wet geurhinder en veehouderij	32
4.10 Externe veiligheid	33
4.11 Luchtkwaliteit	34
4.12 Kabels en leidingen	36
4.13 Waterhuishouding	37
4.13.1 POL 2014.....	37
4.13.2 Kenmerken watersystemen	37
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	38
4.15 Verkeer en parkeren.....	39
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	43
5.1 Inleiding	43
5.2 Opbouw bestemmingsplan.....	43
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	45
6.1 Inleiding	45
6.2 Economische uitvoerbaarheid	45
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	46
7.1 Vooroverleg	46
7.2 Zienswijzen	46
7.3 Omgevingsdialoog	46
8 BIJLAGEN	47
1. Landschappelijk inpassingsplan	47
2. AERIUS verschilberekening gebruiksfase.....	47
3. AERIUS sloop-bouwfase	47
4. Akoestisch onderzoek Industrielawaai	47

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Bloemerstraat 1B in Nederweert is momenteel een intensieve veehouderij (varkenshouderij) annex akkerbouwbedrijf aanwezig. Als nevenactiviteit vindt momenteel opslag plaats van caravans en overige goederen. De varkensstal die aanwezig is op locatie wordt gesloopt in het kader van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen.

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel om planologisch-juridisch te borgen dat op locatie de varkensstal wordt gesloopt en het bouwen ten behoeve van, of het exploiteren van, een intensieve veehouderij niet meer tot de mogelijkheden behoort. Daarnaast wordt als vervolgfunctie op locatie een akkerbouwbedrijf en paardenhouderij beoogd met als nevenactiviteit opslag.

Voor de beoogde ontwikkeling én om te voldoen aan de eisen vanuit de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen is het herbestemmen van de locatie noodzakelijk.

Gezien de beoogde herbouw past het voornemen niet binnen een van de gestelde wijzigingsbevoegdheden in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (vastgesteld d.d. 24 november 2009), alsmede de latere herzieningen, en is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is gelegen in het buitengebied van Nederweert op een afstand van ca. 600 meter ten noorden van de bebouwde kom. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie Y, nummer 495. Het plangebied (bouwvlak) heeft een oppervlak van 10.200 m². De locatie is gelegen aan de weg Bloemerstraat en wordt door deze weg aan de oostzijde begrensd. Rondom de locatie zijn meerdere agrarische bedrijven en agrarische percelen gelegen.



Ligging plangebied

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid toegelicht.

2 PLANBESCHRIJVING

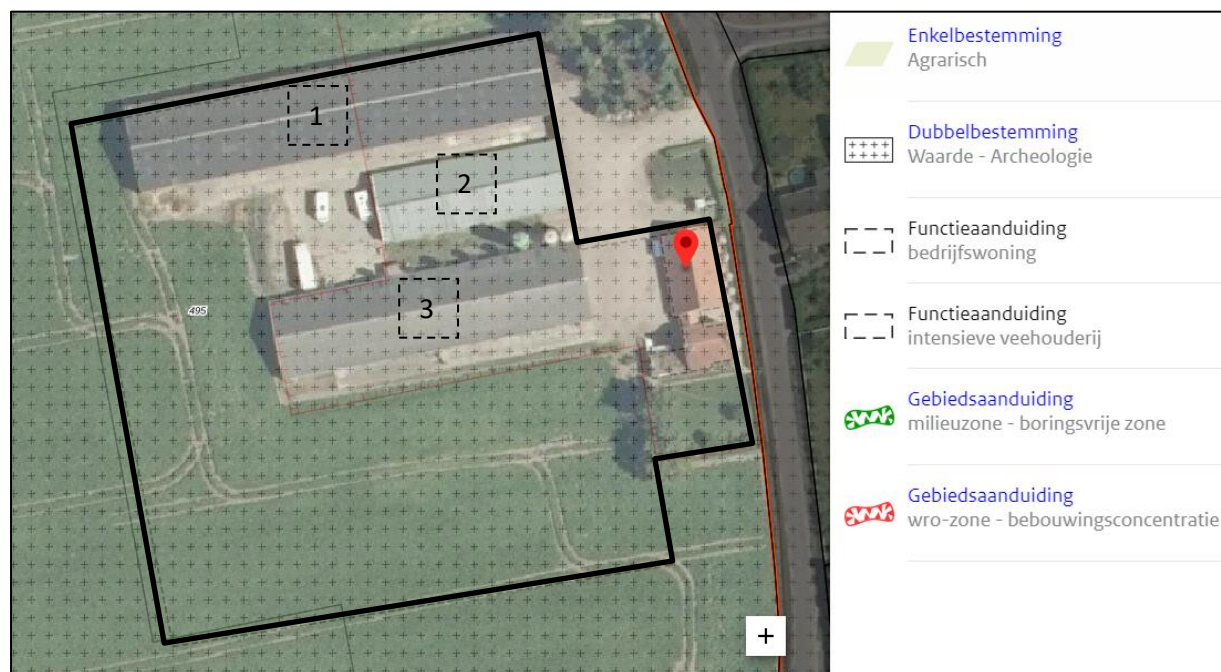
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door overwegend agrarische functies in de vorm van agrarische bedrijven, graslanden en akkerbouw. Op een afstand van ca. 80 meter is een cluster Ruimte-voor-Ruimte woningen aanwezig en op verdere afstand aan de Hoebensstraat meerdere woningen in lintbebouwing.

2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is op locatie Bloemerstraat 1B sprake van een intensief veehouderijbedrijf waar varkens worden gehouden. De locatie is overwegend gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en heeft een bouwvlak met een omvang van ca. 10.200 m². Als nevenactiviteit vindt momenteel opslag plaats van caravans en overige goederen.

Op onderstaande afbeelding is de huidige situatie weergegeven. In gebouw 1 (1.280 m²) vindt momenteel de opslag van caravans plaats en gebouw 2 (475 m²) wordt gebruikt als werktuigenberging voor het akkerbouwbedrijf. In gebouw 3 (887 m²) worden varkens gehouden.



Huidige situatie plangebied

2.2.1 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert”, welke op 24 november 2009 door de gemeenteraad van Nederweert is vastgesteld. Vervolgens is op 24 april 2014 een eerste partiële herziening van dit bestemmingsplan vastgesteld en op 13 mei 2015 is de tweede partiële herziening vastgesteld. Op onderhavig plangebied ligt de bestemming ‘Agrarisch’ met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Daarnaast is aan het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ toegekend en de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – boringsvrije zone’ en ‘wro-zone – bebouwingsconcentratie’. De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en in onderhavig geval specifiek voor de uitoefening van een varkenshouderij. Daarnaast zijn verkeersvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen en

extensieve dagrecreatie toegestaan binnen deze bestemming. Per bouwvlak voor een agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan.

Tevens is op de planlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert 5e herziening – geitenhouderijen'(vastgesteld 9-7-2019) en bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert 6e herziening – fijnstofknelpunten'(vastgesteld 8-10-2019) van toepassing. Onderhavig plan heeft geen beleidsmatige verbinding met deze voornoemde twee bestemmingsplannen.

2.3 Beschrijving beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt het huidige bouwvlak omgezet naar een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouw annex productiegerichte paardenhouderij) met als nevenactiviteit de verhuur van opslagruimte voor niet-statische of statische opslag.

Conform de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen mag 15% van de bestaande stikstofemissie van het bedrijf worden aangewend voor een niet-intensieve vervolgfunctie (productiegerichte paardenhouderij). De paardenhouderij betreft een *productiegericht* waarbij in de beoogde situatie op locatie gefokt wordt met 15 volwassen paarden en 20 opfokpaarden worden gehouden.

In de beoogde situatie worden gebouw 2 en 3 gesloopt en wordt één nieuwe stal/loods gerealiseerd van circa 1.080 m². In de beoogde opzet zal 800 m² bebouwing ten dienste staan van de agrarische bedrijfsvoering (akkerbouwbedrijf en veestalling) en maximaal 1.560 m² ten dienste van de nevenactiviteit opslag.

De productiegerichte paardenhouderij wordt uitgevoerd door initiatiefnemer, die ook centraal toezicht houdt op de opslagruimtes.

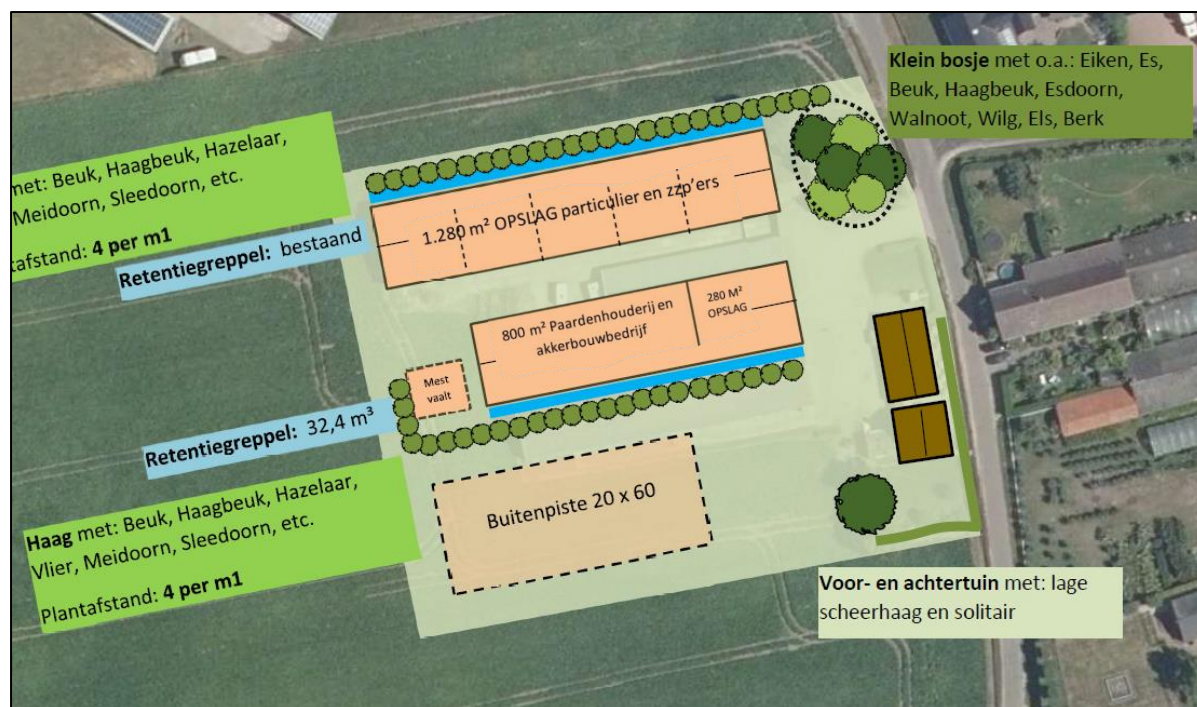
In de nieuwe situatie wordt eveneens voorzien in een passende landschappelijke inpassing en in voldoende infiltratievoorzieningen. Voldoende infiltratie en landschappelijke inpassing wordt geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

Niet-statische opslag (opslagruimtes voor kleine bedrijven en particulieren)

In de beoogde situatie betreft het verhuur van opslagruimten voor zzp'ers die gebruikmaken van personenauto's en/of bestelauto's om 's ochtends hun spullen/materieel op te halen uit de gehuurde opslagruimte en deze hier in de avond weer naar terug te brengen. Het gebruikmaken van vrachtauto's, kranen, wiellader of andere zware voertuigen door de huurders is niet toegestaan. Onder het begrip 'verhuur van opslagruimten voor zzp'ers' wordt in ieder geval niet begrepen verhuur van opslagruimten voor het uitoefenen van handels- en bedrijfsmatige activiteiten, anders dan omschreven in de eerste zin, zoals opslag van handelsvoorraad met als doel de opslagdelen te verhandelen of verhuren, het plaatsen en/of gebruiken van machines om ter plaatse te functioneren en het uitvoeren van werkzaamheden binnen de opslagruimte.

Statische opslag

Onder statische opslag wordt verstaan opslag waarbij elk opslagdeel lange tijd, in ieder geval enkele maanden lang, onaangeroerd op dezelfde plek blijft liggen en zonder doel anders dan de opslag. Bijvoorbeeld: stalling van caravans, campers, boten, boedels van particulieren bij verhuizing en oldtimers. Onder het begrip 'statische opslag' wordt in ieder geval niet begrepen het uitoefenen van handels- en bedrijfsactiviteiten, zoals opslag met als doel de opslagdelen te verhandelen of verhuren.'



Beoogde verdeling bedrijfsbebouwing

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk

besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Beoordeling

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) kan gezien worden als de opvolger van de SVIR. De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op onze leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want onze ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken.

In de NOVI wordt gestreefd naar een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Dat draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor vitale landbouw. Met gezonde ondernemingen die een goed economisch perspectief hebben en werken in en aan een gezonde omgeving.

Het plan draagt hier aan bij door een goed economisch perspectief te bieden op een locatie waar in het kader van de Srv een intensieve veehouderij wordt gesaneerd. Hierdoor wordt bijgedragen aan een vitaal landelijk gebied.

3.2.3 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige planvoornemen zijn geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op

basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Ten opzichte van de huidige situatie zal het te bebouwen oppervlak afnemen. De maximale oppervlakte aan bebouwing wordt beperkt in het bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het initiatief omvat het herbestemmen van de planlocatie van een intensieve varkenshouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouw en paardenhouderij) met als nevenactiviteit het verhuren van opslagruimtes. De aard en omvang is daarbij niet zodanig dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavig initiatief niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling. Daardoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Toetsingskader

Met het POL2014 heeft een integrale actualisatie van het provinciaal beleid plaatsgevonden. Het POL2014 heeft de wettelijke functies van structuurvisie (Wro), regionaal waterplan (Waterwet), Milieubeleidsplan (Wet Milieubeheer) en het Provinciaal verkeers- en vervoersplan (PVVp). Het POL2014 is kaderstellend voor het omgevingsbeleid in Limburg.

De centrale ambitie in het 'nieuwe' POL richt zich op een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. Het POL richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat. Daarbij zijn er regionale verschillen tussen Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, die vragen om een regionaal verschillende beleidsuitwerking. Het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. Daarbij worden gemeenten uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken, waaronder land- en tuinbouw, in regionaal verband verder uit te werken.

Het POL2014 gaat voor het buitengebied uit van 4 typen zones 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone', 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'. De projectlocatie is op de zoneringskaart aangeduid als 'Buitengebied'. Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

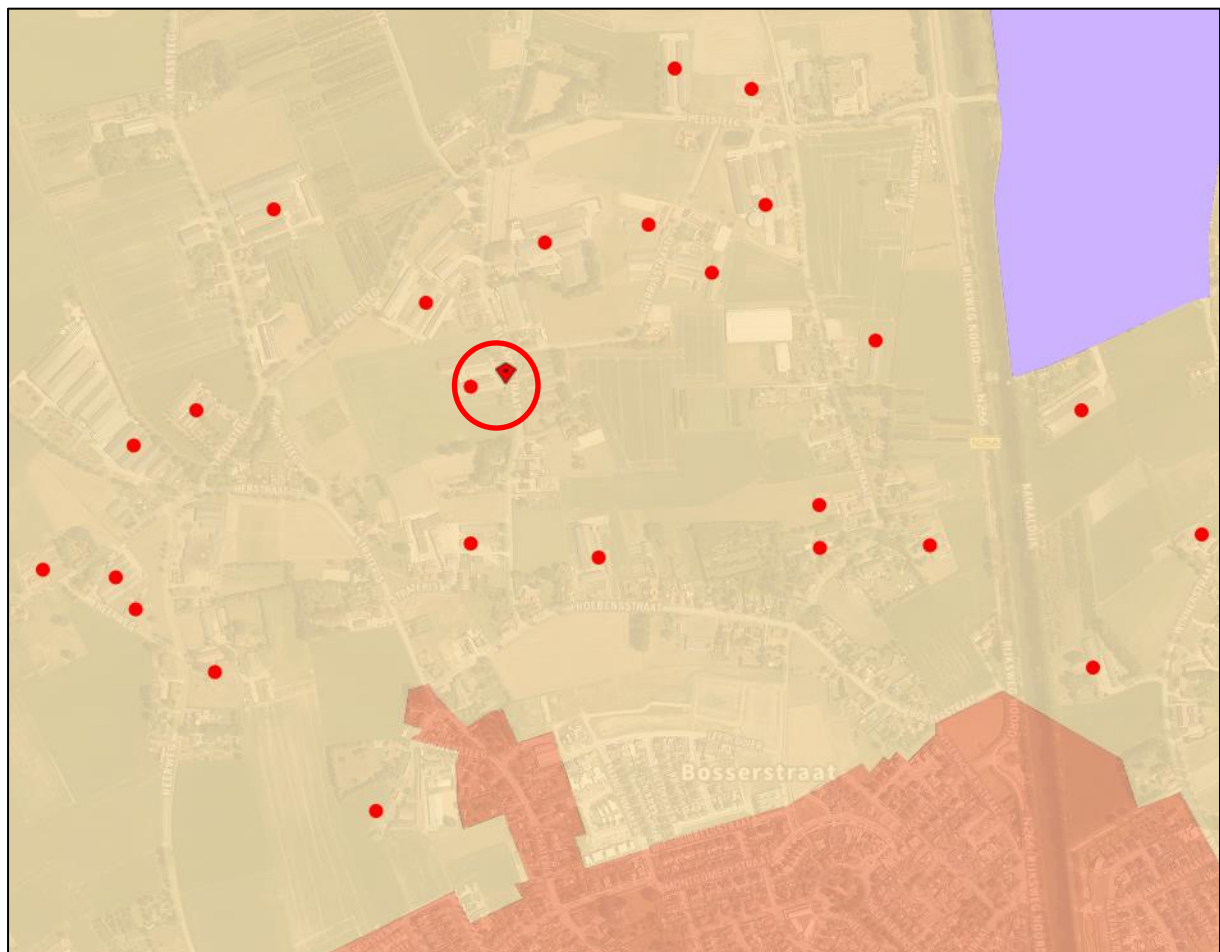
Eén van de opgaves voor de land- en tuinbouw in Limburg is het maken van een kwaliteitsslag in het landelijk gebied door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de sloop van een varkensstal en de beëindiging van een varkenshouderij en samenhangende emissie van fijn stof, stikstof, geur etc. Daarbij wordt een nieuwe, in het gebied passende, vervolgfunctie mogelijk gemaakt én het geheel zorgvuldig landschappelijk ingepast.

Op basis van de Zoneringskaart is de locatie gelegen in de zone 'Buitengebied'. Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Het planvoornemen is met een gedegen landschappelijke inpassing voorstelbaar in deze zone. Er vindt dan ook een kwaliteitsverbetering van het buitengebied plaats. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen passend is in het beleid zoals dit in het POL2014 is beschreven.



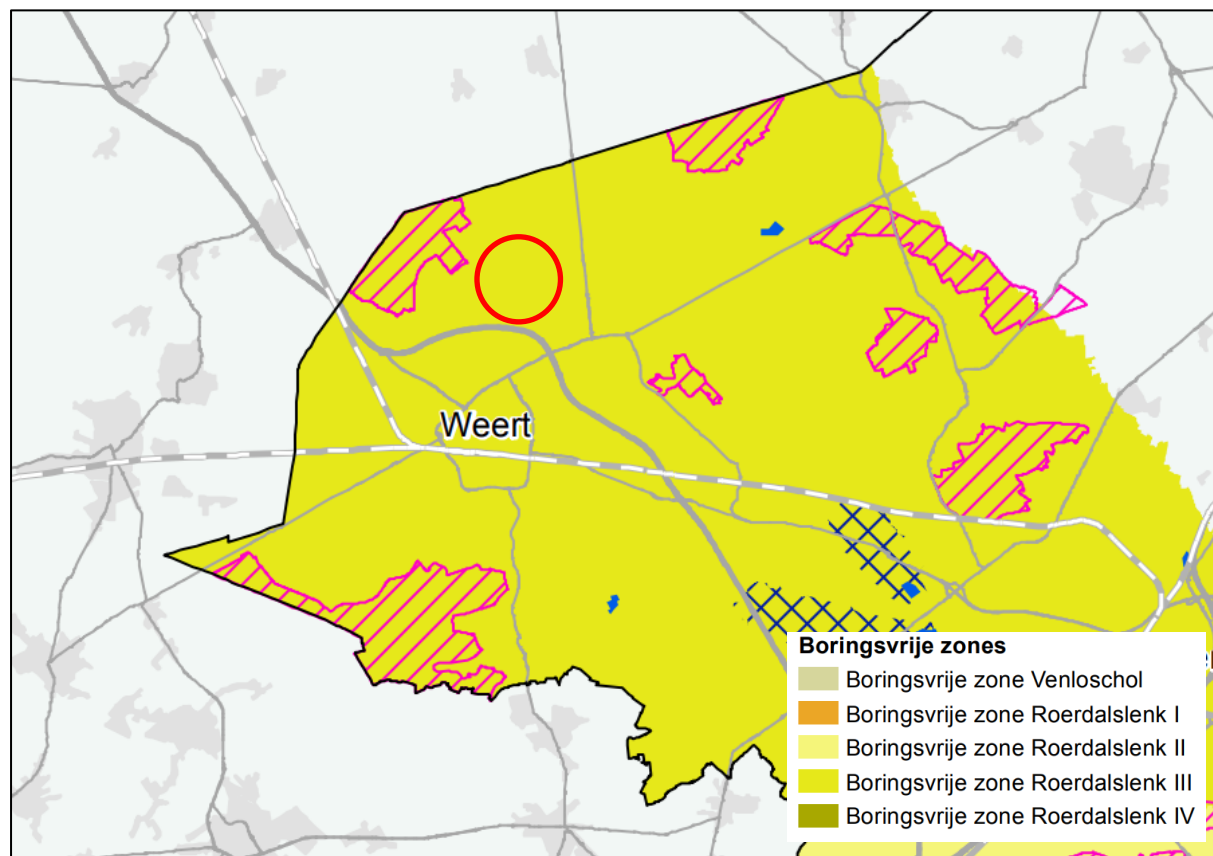
Uitsnede Zoneringskaart POL 2014

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Watervverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Uit de kaart met milieubeschermingsgebieden, behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat de locatie is gelegen in de boringsvrije zone

Roerdalslenk, een van de beschermingsgebieden van de Omgevingsverordening. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of te hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt, die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Gezien het feit dat binnen onderhavig planvoornemen geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt de ligging binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk geen belemmering voor dit bestemmingsplan.



Uitsnede kaart 8 Omgevingsverordening: Milieubeschermingsgebieden

3.3.3 Omgevingsvisie Limburg (POVI)

De nieuwe Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 juli 2022 in werking. De Provincie Limburg moet dan beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook het aspect gezondheid en een gezonde leefomgeving wordt in de Omgevingsvisie meegenomen.

Ten aanzien van de onderwerpen vanuit de POVI kan worden gesteld dat het planvoornemen bijdraagt aan het verbeteren van de milieusituatie (fijnstof) in de omgeving. Daarbij wordt een nieuwe economische drager gevonden voor de locatie en bijgedragen aan een vitaal buitengebied.

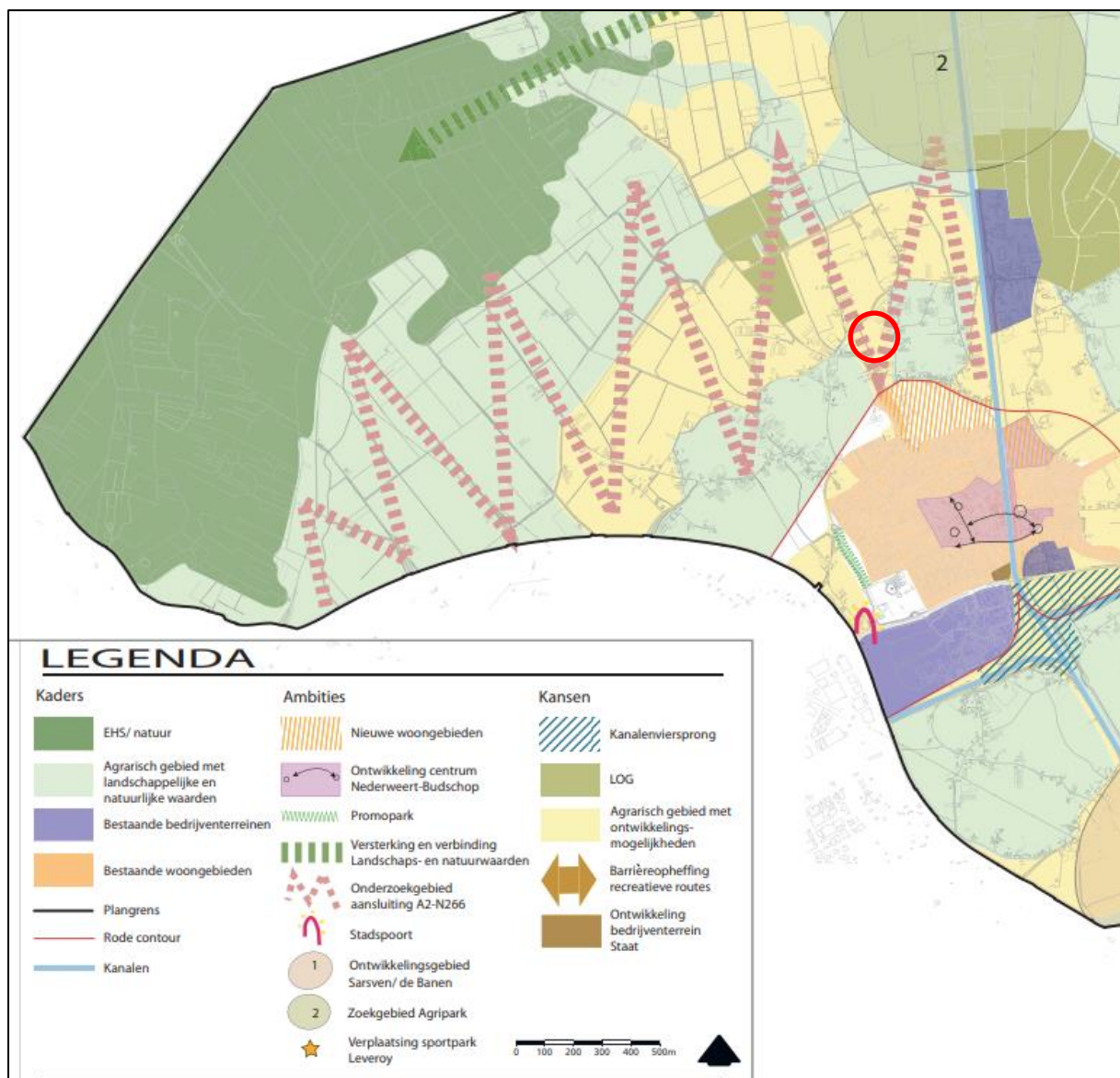
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Nederweert 2010-2020

Op 9 november 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Nederweert de Structuurvisie Nederweert vastgesteld. De structuurvisie bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020. Bij de structuurvisie Nederweert is een kaartbeeld opgenomen. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van dit kaartbeeld weergegeven met hierop de planlocatie omcirkeld. Hieruit is op te maken dat het plangebied is gelegen in het kader: Agrarisch gebied met ontwikkelingsmogelijkheden.

Daarbij is de planlocatie gelegen in een respectvol te ontwikkelen gebied. Hier zijn natuur en omgevingswaarden minder aanwezig dan in de overige gebied in het buitengebied. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk (ja, mits-principe) en dienen met name zorg te dragen voor de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland. Dit is hoofdzakelijk het agrarisch gebied.

Gezien het plan bijdraagt aan de sanering van een varkenshouderij in een met fijnstof overbelast gebied wordt bijgedragen aan de vermindering van het probleem en vitaliteit en leefbaarheid van het platteland.



Op bovenstaande afbeelding is te zien dat de locatie ligt in 'Agrarisch gebied met ontwikkelingsmogelijkheden'. Onderhavige locatie ligt niet binnen de rode contour of de stedelijke ontwikkelingszone.

Het beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is van toepassing op het gebied dat buiten de rode contour of het stedelijke ontwikkelingszone uit het POL is gelegen. In het beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven wordt ten aanzien van functies die geen primaire binding hebben met het buitengebied verwezen naar de 'Aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied' zie verder onder paragraaf 3.4.2.

Het gebied zelf wordt gekenmerkt door uiteenlopende functies. In het gebied komen al diverse burgerwoningen voor waardoor het beëindigen van een intensieve varkenshouderij een meerwaarde heeft door het verdwijnen van geur- en met name fijnstof emissies.

De beoogde en toegestane activiteiten zijn in hoofdzaak agrarisch met een niet-agrarische nevenactiviteit. Deze nevenactiviteit is ruimtelijk aanvaardbaar gezien deze qua aard niet intensief is en de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie, waar een mengeling van functies voorstelbaar en wenselijk is.

3.4.2 Aanvullende Structuurvisie Nieuwe bebouwing in het buitengebied en Nota Kwaliteitsbijdrages Buitengebied, 1e wijziging

De 'Aanvullende Structuurvisie Nieuwe bebouwing in het buitengebied' is een aanvulling op de Structuurvisie Nederweert 2010-2020' en betreft de verdere uitwerking van het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM). De aanvullende structuurvisie en de 1e wijziging hebben betrekking op ontwikkelingen in het buitengebied buiten het stedelijk gebied van Nederweert en Budschoep en de rode contouren rondom de overige kernen. Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Vanwege het feit dat er sprake is van een beperkte functiewijziging en een verkleining van het bouwvlak alsmede een afname van bebouwing, kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen voldoet aan het beleid zoals dit in de Structuurvisie 2010- 2020 is beschreven. Op grond van het beleid kan volstaan worden met een goede landschappelijke inpassing.

De landschappelijke inpassing én sloop van de bebouwing wordt tevens geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

3.4.3 Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert

De Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert wil de perspectievolle 'locaties' beschikbaar houden. Het buitengebied kent een mix van functies. De agrarische sector wordt steeds meer divers. Door de grote hoeveelheid vrijkomende gebouwen wordt deze mix groter. Het is van belang dat de blijvende agrarische bedrijven voldoende ruimte houden om zich te kunnen ontwikkelen. Agrarische ondernemers zoeken daarnaast naar onderscheidende bedrijfsconcepten en specialiseren en differentiëren zich steeds meer (onder andere door verbreding, verdieping, nevenactiviteit of met een tweede baan).

Om de ambitie vanuit de omgevingsvisie te bereiken worden de volgende uitspraken gedaan;

- We maken per saldo geen nieuwe agrarische bedrijfslocaties mogelijk in het buitengebied;
- We faciliteren de blijvers op perspectievolle locaties;
- Nevenactiviteiten moeten onderdeel zijn van het totale bedrijfsconcept;
- Bouwen met voorwaarden

Het planvoornemen voorziet in de herbestemming van een intensief veehouderijbedrijf naar een productiegerichte paardenhouderij met opslagactiviteiten. Hierdoor wordt de milieubelasting in de omgeving weggenomen, per saldo bedrijfsbebouwing weggenomen en een duurzame herbestemming gevonden voor een vitaal buitengebied.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Nederweert is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- waterhuishouding;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Het planinitiatief betreft het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderijtak op het bedrijf. Daarbij wordt de bebouwing in de beoogde situatie gebruikt voor het akkerbouwbedrijf en paardenhouderij alsmede de nevenactiviteit zijnde de verhuur van opslagruimtes. De beoogde functies leiden, gezien het beperkte milieukarakter, niet tot bodembedreigende activiteiten. Gezien de aard van de bedrijfsactiviteit verblijven mensen minder dan 2 uur per dag op de locatie.

De bestemming en functie van de bodem wijzigt niet met dit plan en vormt dan ook geen risico voor het beoogde gebruik.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het planinitiatief.

4.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische en archeologische waardenkaart van de gemeenten Weert en Nederweert volgt dat in de omgeving van het planvoornemen geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op eventuele cultuurhistorische waarden.

4.4 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

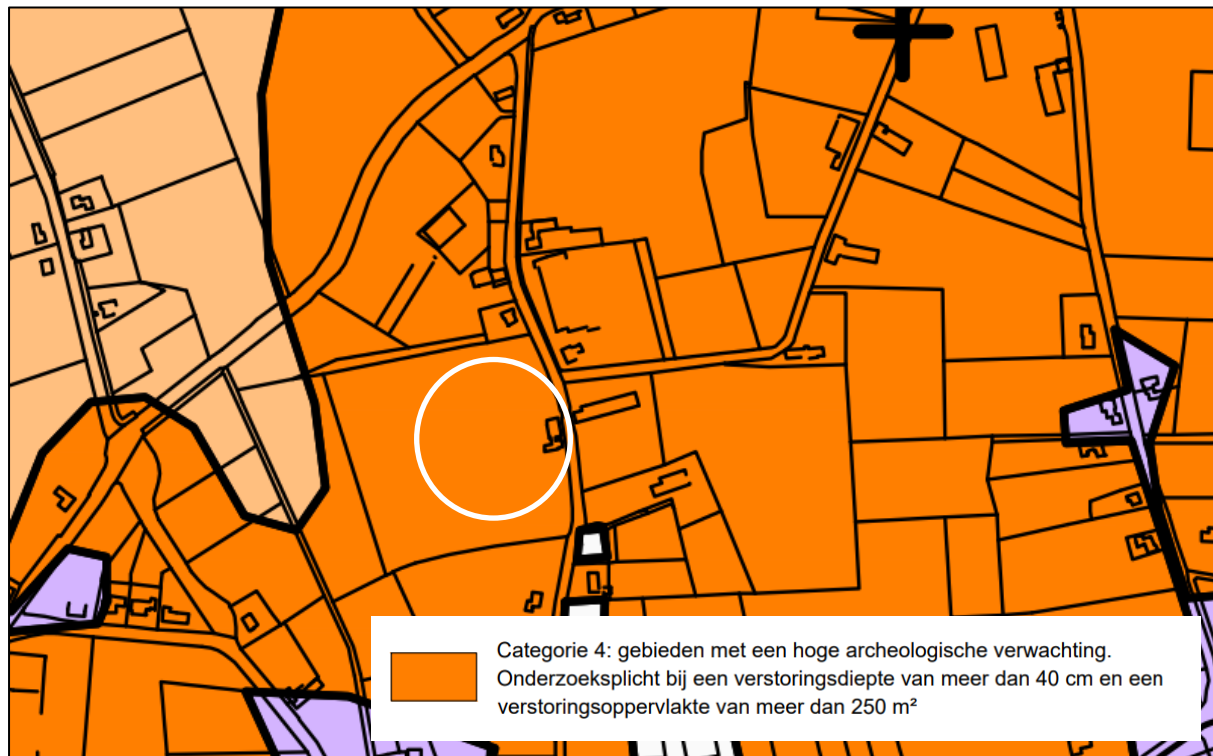
Beleid gemeente Nederweert

De gemeente Nederweert en Weert hebben een archeologische beleidsnota opgesteld. In deze beleidsnota is omschreven hoe om wordt gegaan met archeologie en cultuurhistorie. Dit beleid is vervolgens verwerkt in het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert”, in die zin dat ter plaatse een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ is opgenomen ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem.

Beoordeling

Op basis van de archeologische beleidskaart geldt voor de Bloemerstraat 1B te Nederweert een hoge verwachtingswaarde. In deze gebieden is een archeologisch onderzoek verplicht bij een verstoring van de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld over een oppervlakte groter dan 250 m². De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ blijft op de gronden gehandhaafd. Bij het realiseren van

nieuwe bouwwerken voorziet deze dubbelbestemming op de bescherming van de archeologische belangen in het plangebied.



Conclusie

Door het overnemen van de dubbelbestemming wordt voorkomen dat het plan een nadelige invloed heeft op de bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem.

4.5 Natuur

4.5.1 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

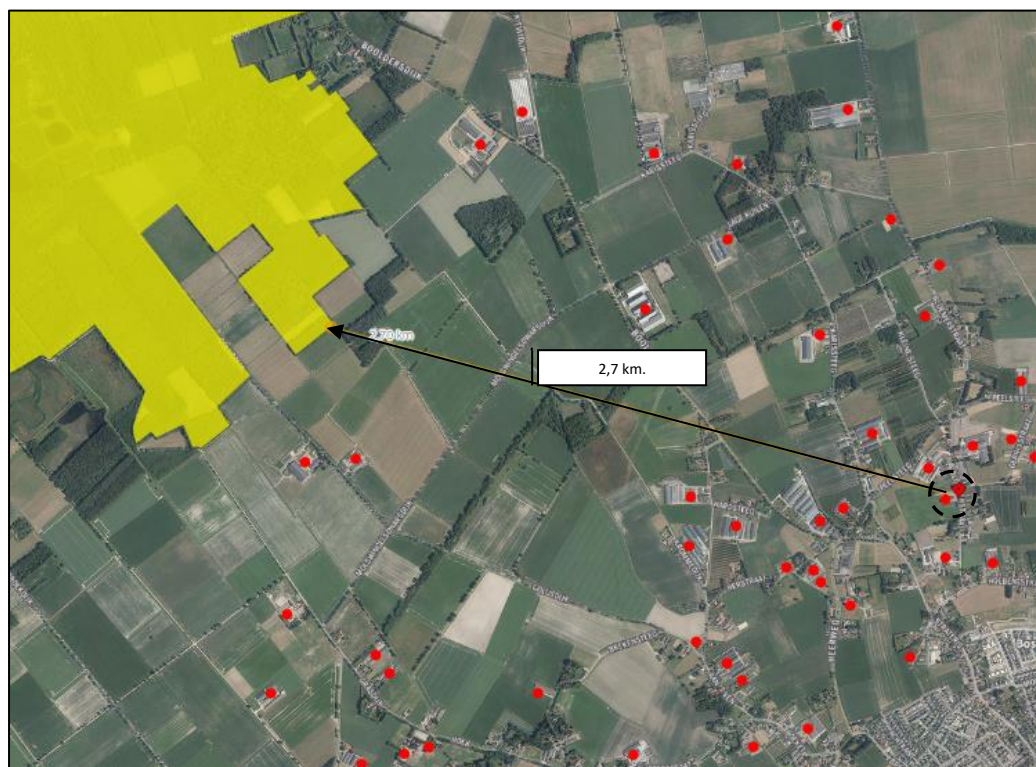
De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Het planinitiatief omvat het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderij op het bedrijf. De uitstoot van stikstofemissie zal door het niet meer houden van varkens drastisch verlagen, tot een te behouden 15% van de huidige emissie voor het houden van paarden in

de vervolgfunctie. De stikstofemissie aangaande de verwachte verkeersbewegingen blijven nagenoeg gelijk aan de verkeersbewegingen in de bestaande situatie.

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van toename van relevante emissies of verstorende bedrijfsactiviteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot (minimaal 2,7 km tot Weeter- en Budelerbergen & Ringselven) dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.



Natura 2000 gebieden in de omgeving

4.5.2 AERIUS berekening gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is een Aeries verschilberekening toegevoegd in de bijlage.

In het kader van de ruimtelijke procedure is hierdoor inzichtelijk gemaakt dat door het saneren van de intensieve veehouderij en het omzetten naar een productiegerichte paardenhouderij een significante afname van stikstofdepositie op omliggende Natura-2000 gebieden.

Naast de veebezetting zijn voor de Aeries berekening zijn de volgende uitgangspunten genomen:

Activiteit	Hoeveelheid	Fase	Sector	Factor	Categorie
Aan- en af rijden bewoners	2 auto's 2x per dag heen en terug (8 vervoersbeweging)	Gebruiksfase	Wegverkeer	Continu: p/etmaal (worst-case)	Licht verkeer
Aan- en af Rijden opslag worst-case CROW-norm	136 vervoersbewegingen (worst-case) van bezoekers opslagvoorziening	Gebruiksfase	Wegverkeer	Continu: p/etmaal (worst-case)	Licht verkeer
CV-installatie	1x 100 kW (gasverbruik van ca. 3.100 m ³ per jaar)	Gebruiksfase	Energie	Continu: 100 kW	2,2 kg NOx

4.5.3 AERIUS berekening realisatiefase (sloop)

Het voorgenomen plan wordt gerealiseerd door het slopen van de aanwezige opstallen. Voor de realisatiefase is derhalve een Aeries berekening toegevoegd in de bijlage, met onderstaand resultaat.

Resultaten Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/jr)	Natuurgebied Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.
---	---

Voor de Aeries berekening zijn de volgende uitgangspunten genomen:

Activiteit	Hoeveelheid	Fase	Sector	Factor	Categorie
Aan- en af rijden personeel	4 per etmaal gedurende 1 jaar (worst-case)	Realisatie	Wegverkeer	Standaard	Licht verkeer
Wegrijden ca. 1.000 m ³ puin en bouwsloop-afval en aanleveren bouw materiaal	20 m ³ per vracht = 50 vrachten puin verdeeld over 25 zuidelijke en 25 noordelijke richting + 50 vrachten aanleveren bouw materiaal	Realisatie	Wegverkeer	Standaard	Zwaar verkeer
Slopen en bouwen met mobiele kraan 120 kW	5 werkdagen x 8 uur = 40 uur	Realisatie	Mobiele werktuigen	0,9 g/kWh	50% belast
Slopen en bouwen met kleine graafmachine 60 kW	5 werkdagen x 8 uur = 40 uur	Realisatie	Mobiele werktuigen	0,8 g/kWh	50% belast
Handsloop en bouw werkzaamheden met verreiker 100 kW	5 werkdagen x 8 uur = 40 uur	Realisatie	Mobiele werktuigen	0,9 g/kWh	25% belast

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.5.4 Goudgroene natuurzone, zilvergroeene natuurzone, bronsgroene landschapszone

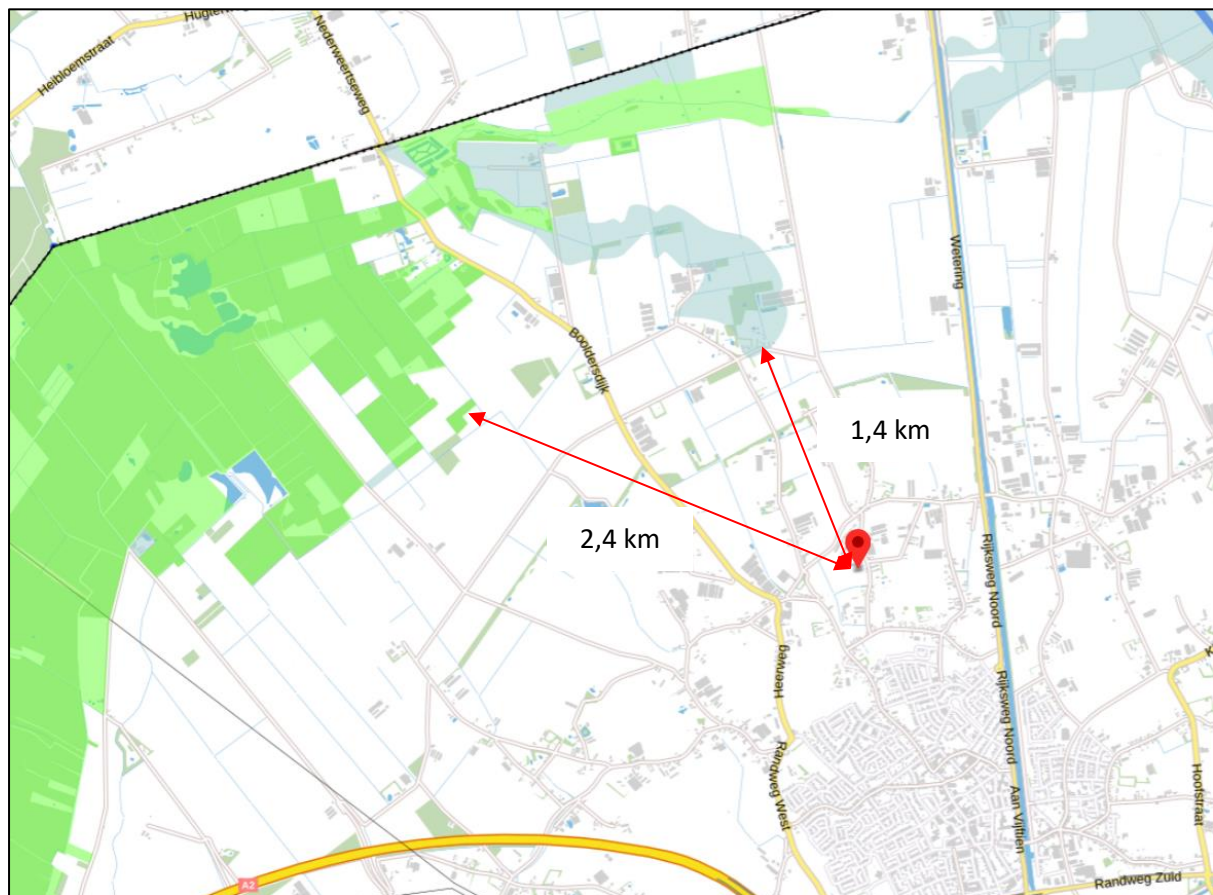
Goudgroene natuurzone: De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk. Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Zilvergroeene natuurzone: Binnen de zilvergroeene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur en landschap centraal. De zilvergroeene natuurzone maakt echter geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk, maar ondersteunt wel de functionaliteit en effectiviteit van de goudgroene natuurzone. De provincie stimuleert de ontwikkeling van natuur en landschap binnen de zilvergroeene zones met subsidies en natuurcompensaties.

Bronsgroeene landschapszone: de bronsgroene landschapszone, omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Een kwart van de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. In Zuid-Limburg omvatten deze zones ook de steilere hellingen, droogdalen en de belangrijkste landschappelijke verbindingen naar het Maasdal.

Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Binnen deze zone komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

De planlocatie is op 1,4 en 2,4 kilometer gelegen van de bronsgroene respectievelijk goudgroene natuurzone. Hierdoor heeft het plan geen nadelige invloed op de instandhouding en natuurdoelstellingen van aangewezen gebieden.



Afstand tot Goudgroene natuurzone, zilvergroeene natuurzone, bronsgroene landschapszone

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft door de afname van stikstofemissie met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan. Het plan kan, door de afname in ammoniakemissie, enkel positieve effecten hebben op de aanwezige natuurwaarden in de omgeving.

4.6 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door het planvoornemen moet de aanwezige varkensstal (gebouw 3), die recentelijk uit gebruik is genomen, en gebouw 2 worden gesloopt. Hieronder zijn foto's van de bebouwing weergegeven.



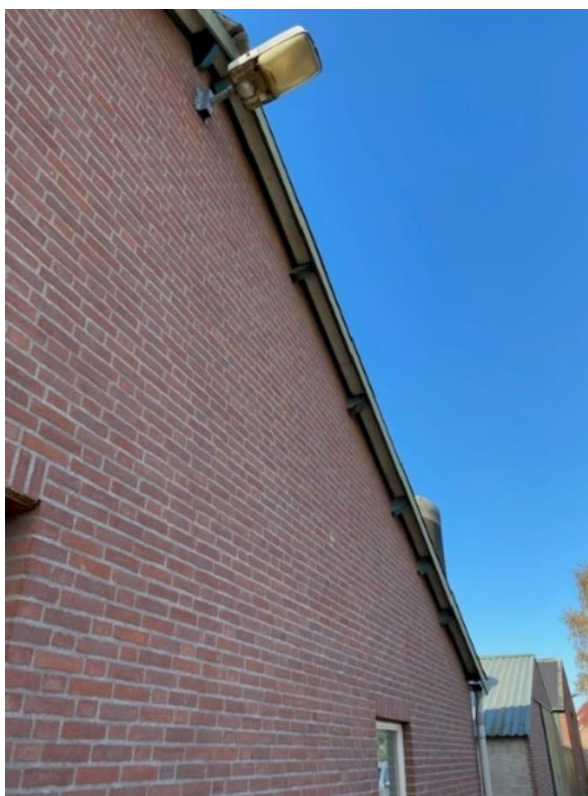
Linker zijgevel gebouw 3



voorgevel gebouw 3



Loopgang intern (isolatie reeds verwijderd)



dakrandafwerking voorgevel gebouw 3



Gebouw 2 voor en zijgevel



Gebouw 2 zijgevel met enkelsteens betonplaten/blokken. Dak van ongeïsoleerde damwand





Binnenzijde gebouw 2, zijgevels zonder spouw met enkelsteens betonplaten/blokken. Dak van ongeïsoleerde damwand

Rondom de bebouwing is sprake van erfverharding. Rondom de beoogde bouwplaats is sprake van erfverharding en bouwland. Tevens wordt gewerkt met o.a. pesticiden om ongedierte van het bedrijf te weren. Rondom de bebouwing wordt ongewenste begroeiing (onkruid) o.a. verwijderd middels gewasbestrijdingsmiddelen.

Gezien dit huidige intensieve gebruik van de gronden en bedrijfsbebouwing ten behoeve van het bedrijf is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Daarnaast ontbreekt het aan geschikt habitat.

Door middel van de Effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op www.synbiosys.alterra.nl is gekeken of de sloop van de bebouwing een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten en planten.

De Effectenindicator van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit maakt daarbij gebruik van de meest actuele gegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna).

Conclusie Flora- en Faunascan

De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande afbeelding. Uit de scan volgt dat beschermde soorten (vogels en zoogdieren) in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn.

Effectenindicator soorten

1 Locatie

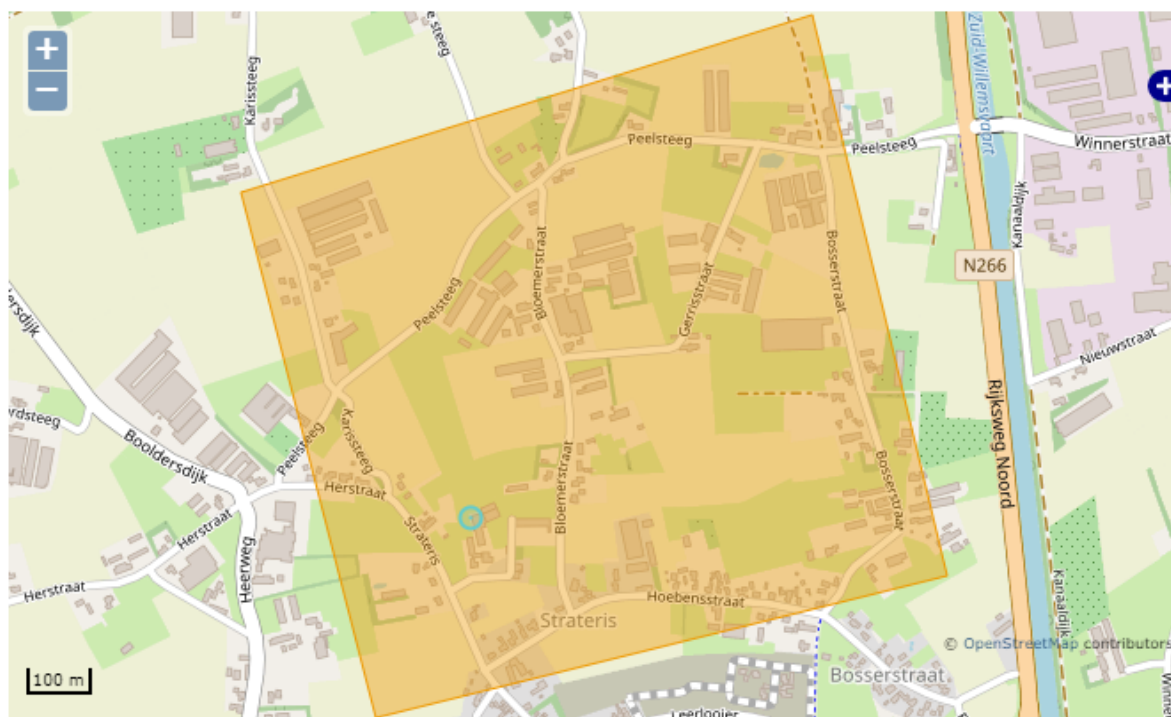
2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

6031NV



Activiteiten

- ☐ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- ☐ [Overig bouwwerk bouwen](#)
- ☐ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

Overige Wettelijk beschermde soorten

In het door u opgegeven plangebied komen bovendien de volgende aantallen Wettelijk beschermde soorten per soortengroep voor volgens de Nationale Databank Flora en Fauna (NDBF) die mogelijk schadelijke effecten ondervinden van de door u geselecteerde activiteit(en).

Soortgroepen

- ☐ [Vogels \(1\)](#)
- ☐ [Zoogdieren \(1\)](#)

Om aan de zorgplicht te voldoen is op 3 november 2020 (gebouw 3, inmiddels gesloopt) en op 19 augustus 2021 (gebouw 2) de bebouwing geïnspecteerd op de aanwezigheid van ecologische waarden op het gebied van flora- en fauna. Hierbij is in het bijzonder gelet op de aanwezigheid van (broed)vogels en zoogdieren (vleermuizen). Overige soorten zoals ongewervelden, amfibieën, vissen, reptielen of beschermende flora zijn in pandig niet te verwachten.

Alle ruimtes waren goed visueel te inspecteren.

Vleermuizen

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen. Daarnaast speelt het type gebouw en gebruikte bouwmaterialen een belangrijke rol.

De varkensstal is recentelijk uit gebruik genomen. Een sterke ammoniakgeur was nog aanwezig en inpandig is de isolatie reeds verwijderd.

De omgeving is beoordeeld op het aanbod van geschikt foerageergebied en potentieel belangrijke vliegroutes. Hieronder vallen onder andere bomenrijen en (natte) weilanden of bosgebieden.

Tijdens het terreinbezoek zijn geen sporen van vleermuizen waargenomen. Het gebouw is onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen. Er zijn geen activiteiten van vleermuizen waargenomen. Naast het feit dat de gebouwen niet geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen, is het tevens niet aannemelijk dat vleermuizen het plangebied als jachtgebied gebruiken.

Uilen

Vogels met een vaste verblijfplaats, zoals de steenuil en de kerkuil, zijn jaarrond beschermd. Uilen nestelen in een holle boom, op de grond of in gebouwen. De kerkuil gebruikt bij voorkeur boomholten, ruïnes, schuren en bijgebouwen als nestruimte. De te slopen bebouwing is nauwkeurig beoordeeld op hun geschiktheid voor en de aanwezigheid van verblijfplaatsen van uilen. Er zijn geen sporen (bijv. braakballen en ontlasting) gevonden, welke duiden op de aanwezigheid van een uil binnen een gebouw.

Zoogdieren

Tijdens het terreinbezoek is nauwkeurig gekeken naar de aanwezigheid van zoogdieren. Bij de te slopen bebouwing zijn sporen van algemene soorten (muizen) aangetroffen. Binnen de plangebieden zijn geen beschermde soorten waargenomen.

Vogels

Binnen de bedrijfsgebouwen zijn geen sporen of nesten van beschermde vogelsoorten waargenomen.

Conclusie

Er is sprake van sloop van een varkensstal (gebouw 3) die recentelijk uit gebruik is genomen. Gebouw 2 is een gebouw zonder holtes (geen spouw, enkelsteens en stalen damwand). Uit visuele waarnemingen blijkt niet dat sprake is van de aanwezigheid van belangrijke nest- en/of verblijfplaatsen voor bedreigde soorten. Tevens is geen sprake van een habitat waar dergelijke soorten verwacht mogen worden. Het voortbestaan van individuele kwetsbare soorten, of kwetsbaar habitat, wordt door het voornemen niet bedreigt. Mogelijke effecten hebben geen directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken, op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

Het planvoornemen beoogd niet het toevoegen van een gevoelige functie op grond van de Wet geluidhinder.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Het planinitiatief omvat het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderij op het bedrijf. Desondanks een paardenhouderij resteert zal de geuruitstoot naar de omgeving afnemen.

Door het beoogde agrarische bedrijf (akkerbouw en paardenhouderij) met verhuur van opslagruimtes als nevenfunctie vindt nog wel een milieubelastende functie plaats. Op basis van de VNG-handreiking dient rekening gehouden te worden met onderstaande activiteiten en richtafstanden:

Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar
Paardenfokkerij	50	30	30	0
Akkerbouw	10	10	30	10
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10

De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.

De richtafstanden met betrekking tot de paardenfokkerij zijn qua geur en stof maatgevend. Bij het realiseren van de paardenverblijven wordt rekening gehouden met deze afstanden. Daarbij wordt de

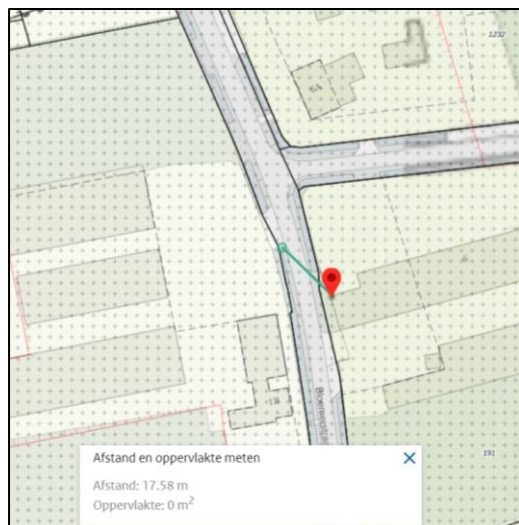
afstand van 50 meter van paardenstallen tot omwonenden geborgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

De afstand met betrekking tot geluid mag op basis van de VNG-handreiking met één afstandstrap worden verlaagd indien geen sprake is van een 'rustig buitengebied' ofwel 'gemengd gebied'.

Gezien de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie met op korte afstand van elkaar meerdere agrarische en niet-agrarische bedrijven is met zekerheid geen sprake van een 'rustig buitengebied' maar van 'gemengd gebied'. De richtafstand verlagen van 30 naar 10 meter is derhalve ruimtelijk verantwoord.

De meest nabijgelegen geluidsgevoelige woning (Bloemerstraat 6) is gelegen op een afstand van 17 meter tot het de in- en uitrit van de planlocatie, zie onderstaande afbeelding. Daarbij is een kleine toename van verkeersbewegingen met lichte voertuigen te verwachten, maar zullen de verkeersbewegingen met zwaar verkeer (vrachtwagens) niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Gezien voldaan wordt aan de richtafstand is geluidsoverlast in de beoogde situatie niet te verwachten.

Voor de volledigheid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, welke is toegevoegd als bijlage. Uit het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, als gevolg van de voorgenomen herziening van de bestemming.



Conclusie

Het planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van een 'gevoelige' functie. De beoogde bedrijfsvoering heeft een milieubelastende invloed. De dichtst gelegen woning is echter op voldoende afstand gelegen om hinder te voorkomen.

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' staat het planvoornemen niet in de weg.

4.9 Wet geurhinder en veehouderij

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieuocontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe

getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Beoordeling

In de huidige situatie is sprake van een veehouderij én in de beoogde situatie blijft sprake van een veehouderij op grond van de Wet geurhinder en veehouderij omdat op locatie nog bedrijfsmatig paarden worden gehouden. Hierdoor geldt in de huidige situatie een afstand tot omliggende veehouderijen van ten minste 50 meter. In de gewenste situatie dient ook een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Dit betekent dat de beoogde herbestemming de belangen van omliggende veehouderijen niet schaadt. Ten opzichte van deze veehouderijen verandert er immers niets.

De beoogde verhuur van de opslagruimtes zal plaatsvinden aan bedrijven/zzp'ers die deze ruimte nodig hebben omdat zij elders, bijvoorbeeld bij hun woonhuis, deze ruimte niet hebben. De ruimtes zijn daarbij enkel geschikt als zijnde opslag voor hun goederen en niet voor permanent verblijf of daarmee vergelijkbaar. Onderhavig planvoornemen richt zich niet op de ontwikkeling van een milieugevoelige functie, daar binnen de inrichting geen sprake is van activiteiten waar personen langer verblijven dan 2 uur per dag. De opslagruimten zijn geen geurgevoelige objecten daar hier de verblijfsduur van personen zeer gering is en altijd minder dan 2 uur per dag.

De ruimtes worden niet "bestemd" voor menselijk wonen en permanent of daarmee vergelijkbaar gebruik. Het gebouw is tevens feitelijk niet bedoeld om te gebruiken voor wonen of verblijf. Het maakt niet uit wat het aantal mensen is. Het gaat om de verblijfsduur - de Wgv beschermt alleen mensen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder. Dit volgt uit de parlementaire behandeling en vooral aangenomen amendement van Van der Vlies c.s. Daarmee is besloten de term 'regelmatig' uit de definitie weg te laten (Kamerstukken II 2005/06 30 453, nr.19). In het oorspronkelijke wetsvoorstel stond de toevoeging: 'of regelmatig verblijf'. Dat is vervangen door de woorden: 'of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik'. Zie ook de uitspraak ABRvS nr. 201111498/1/T1/R4(opent in nieuw venster)(verwijst naar een andere website) van 13 februari 2013.

De Memorie van Toelichting bij het oorspronkelijke wetsvoorstel gaat alleen in op 'permanent of regelmatig verblijf'. Permanent staat voor 'niet tijdelijk, voortdurend, niet veranderend, steeds doorgaande en bedoeld om te blijven'. 'Bedoeld om te blijven' (of anders gezegd: 'bedoeld om te wonen of te verblijven') impliceert dat het gaat om gebouwen waarin mensen structureel wonen en verblijven, gezien de aard van het gebouw.

Hierdoor worden de ruimtes niet gezien als een 'geurgevoelig object' op grond van de Wet geurhinder en veehouderij.

Er is geen sprake van een beperkende werking ten aanzien van omliggende bedrijven.

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

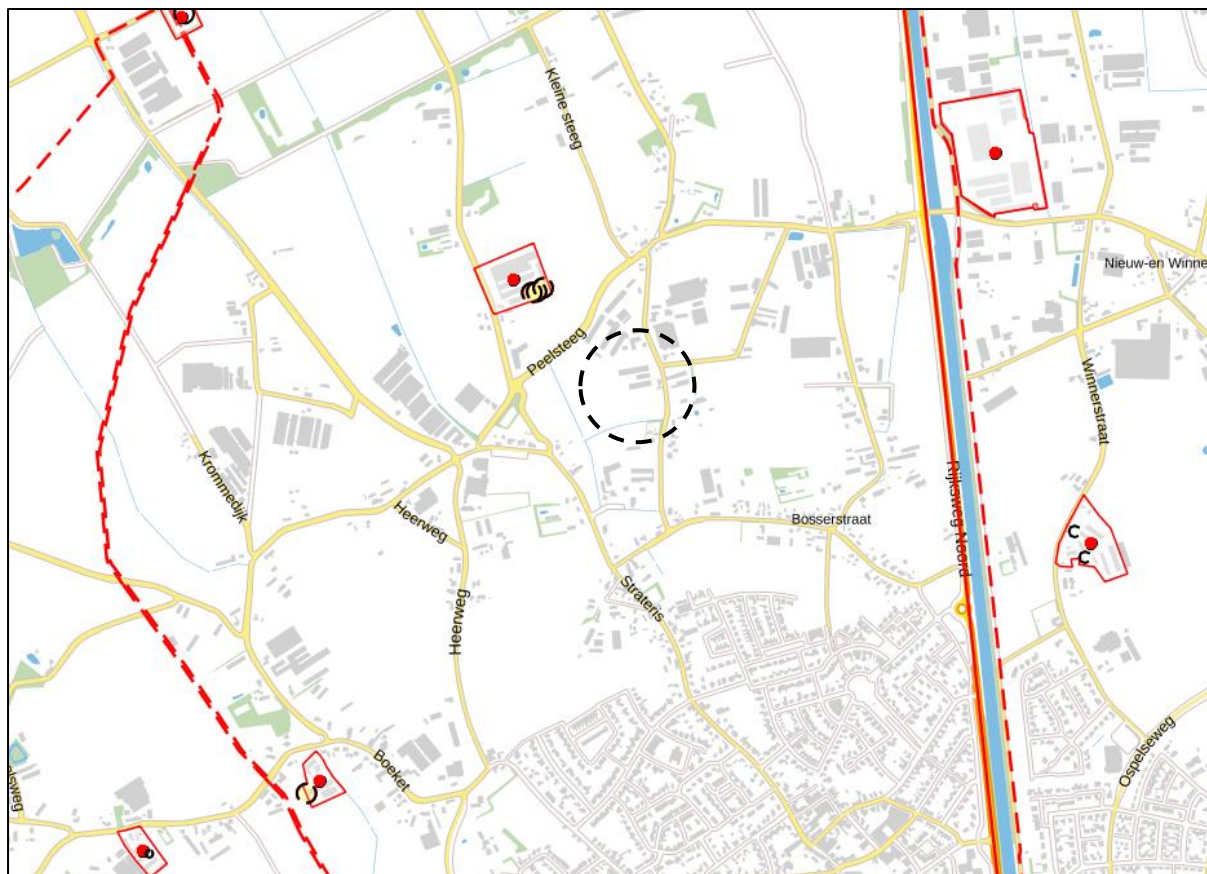
Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Beoordeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt nieuwe bebouwing toegevoegd. Er is geen sprake van het toevoegen van een risicobron. Tevens verandert de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid niet in geval van een toxisch scenario. Het beoogde bedrijf wordt geëxploiteerd door de huidige bewoner van de bedrijfswoning.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is derhalve geen sprake van een wijziging van de situatie ten aanzien van externe veiligheid, het betreft het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderij en het toestaan van de een vervolgfunctie in de resterende bebouwing op de planlocatie. Daarnaast is de locatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute. Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid optreden.



Uitsnede Risicokaart provincie Limburg. Bron: Risicokaart.nl

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

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

In onderhavig geval is sprake van het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderij op het bedrijf en het toestaan van een vervolgfunctie in de resterende bebouwing. De uitstoot van stikstof en fijn stof zal door het niet meer houden van varkens drastisch verlagen. De stikstof en fijn stof-emissie aangaande de verwachte verkeersbewegingen blijven nagenoeg gelijk aan de verkeersbewegingen in de bestaande situatie.

Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor de volledigheid is zijn de extra te verwachten verkeersbewegingen, zie paragraaf 2.4, doorgerekend middels de NIBM-tool. Hieruit blijkt eveneens dat de bijdrage van het verkeer niet in betekende mate is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	136
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,10
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom; e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.13 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het besluitgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan van het Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende strategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

4.13.1 POL 2014

Het beleid van de provincie Limburg zoals neergelegd in het POL2014, richt zich op de bescherming van de watervoorraden, een goede watervoorziening, een goede water- en natuurkwaliteit en de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast. Deze behoren tot de basistaken van de overheid.

De Provincie heeft specifiek belang bij de volgende zaken:

- De beekdalen en overige landschappelijke laagtes fungeren als natuurlijke klimaatbuffers voor strategische waterberging en waterconservering;
- Behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit van de beekdalen;
- Bescherming van de (grond)waterafhankelijke natuurgebieden en natuurbeken, inclusief hun natuurzones;
- Herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natuurbeken (inclusief natuurzones).
- Bereiken Kaderrichtlijn Water (KRW)-doelen van oppervlaktewater en grondwater;
- Herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natte natuurplekjes en de overige natte natuurgebieden binnen het provinciaal natuurnetwerk;
- Doelmatigheid in de waterketen. Komen tot lastenbeheersing bij de burgers onder behoud van kwaliteit en continuïteit van de dienstverlening;
- Internationaal overleg en samenwerking.

4.13.2 Kenmerken watersystemen

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Op het gebied van grondwater, oppervlaktewater en afvalwater zijn in de beoogde situatie geen veranderingen van toepassing ten aanzien van de huidige situatie.

In de bestaande situatie (gebouw 1) wordt het hemelwater dat terechtkomt op de bebouwing en verharding ter plaatse naast de bebouwing geïnfiltreerd in een greppel. Een poel is niet wenselijk gezien de (klein)kinderen van initiatiefnemer.

In de beoogde situatie is sprake van 1.080 m² nieuw te ontwikkelen bebouwing. Uitgaande van een bergingseis van 30 mm/m² is in totaal 32,4 m³ aan waterberging nodig. Hiervoor zal een zaksloot over de lengte van de bebouwing aangelegd worden met een oppervlakte van 65 m² en 0,5 meter diep. In de lengte van de bestaande bebouwing (80 m¹) zal eveneens een zaksloot worden aangelegd van 0,5 meter diep. Aanvullend wordt een wadi gerealiseerd met een diameter van 10 meter (talud 1:3) om zoveel als mogelijk hemelwater binnen het plangebied te kunnen infiltreren.

Aan de gebruiksregels wordt een voorwaardelijke verplichting gekoppeld die waarborgt dat voldoende infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

- Hemelwater van de buitenste dakvlakken wordt rechtsreeks geïnfiltreerd in de zaksloten.
- Hemelwater van de binnenste dakvlakken komt in een dakgoot en wordt via buizen van 200 mm afgevoerd naar de wadi.
- Hemelwater van de verharding zal natuurlijk afstromen naar de gronden en de wadi.

Met name bij de inrit dient te worden voorkomen dat water niet afstroomt naar de sloot langs de weg. Het bestaande bosje moet worden gerooid, dus grond en egalisatiewerk is nodig. De grond wordt vanaf de rand van de erfverharding onder licht afschot gelegd naar de wadi, hierdoor wordt een natuurlijke afstroom gerealiseerd.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. Concluderend kan daarom gesteld worden dat bij de realisatie van het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Uit deze wijziging blijkt dat de omvang van een project niet het enige criterium is om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen

hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Door het planvoornemen worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Deze toelichting kan tevens worden beschouwd als vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. Ten aanzien van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is met deze toelichting getoetst aan de selectiecriteria uit Bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), tevens is hierbij getoetst aan alle milieuhygiënische en planologische aspecten. Er kan worden geconcludeerd dat er geen bijzondere omstandigheden of milieueffecten zijn waardoor sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Ten aanzien van het criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie 23 februari 2018)

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Wet natuurbescherming.

4.15 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Parkeren

Op basis van de CROW-normen is voor opslag in het buitengebied een parkeernorm van gemiddeld 1,1 parkeerplaats per m² bvo opgenomen. Op onderstaand overzicht is de bestaande situatie weergegeven ten opzichte van de beoogde situatie met deze CROW-norm.

PARKEREN					
			BESTAANDE SITUATIE		BEOOGDE SITUATIE
beschrijving	oppervlakte (m ²)	CROW-norm per 100 m ²			
vrachtwagens aanleveren voer	887	niet bekend	dagelijks 1 vrachtwagen kort parkeren en gemiddeld 1 dierenarts, verkoper etc.		—
vrachtwagens aanleveren biggen					
vrachtwagens afvoeren mest					
akkerbouw/werktuigenloods	475	niet bekend	dagelijks 1 vrachtwagen kort parkeren en gemiddeld 1 dierenarts, verkoper etc.		—
statische opslag als nevenactiviteit	1280	1,1	14,08		—
paardenhouderij en akkerbouw	800	niet bekend	—		dagelijks 1 vrachtwagen kort parkeren en gemiddeld 1 dierenarts, verkoper etc.
Niet-statische opslag (opslagruimtes voor kleine bedrijven en particulieren)	1560	1,1	—		17,16

Bovenstaand overzicht een vertekend beeld zien van de werkelijkheid. Het verblijf van de huurders van de opslagruimte is kort. Een parkeerbehoefte van 14 bestaat niet in de bestaande situatie, en een parkeerbehoefte van 17 is niet te verwachten in de beoogde situatie. De motorvoertuigen worden voor de gehuurde opslagruimte geparkeerd. Het terrein is voorzien van voldoende verharding om dit te voorzien. Door de aard van de activiteiten zijn specifieke parkeerlocaties niet voorzien.

Uit het overzicht valt wel op te maken dat de toename aan parkeerplaatsen minimaal is. Gezien de ruimte tussen de opslagloodsen voldoende groot is om te parkeren worden geen problemen voorzien ten opzichte van de bestaande situatie.

Verkeersbewegingen agrarisch bedrijf

In de beoogde situatie staat 1.560 m² bebouwing ten dienste van de nevenactiviteit (verhuur van opslagruimtes). En staat 800 m² bedrijfsbebouwing ten dienste van het agrarisch bedrijf (akkerbouw en paardenhouderij). De verkeersbewegingen ten aanzien van het akkerbouwbedrijf veranderen niet ten opzichte van de bestaande situatie. In beoogde paardenhouderij worden paarden opgefokt door initiatiefnemer, extra verkeersbewegingen en parkeerbehoefte zijn hierdoor minimaal.

Door het planvoornemen gaan de 'agrarische' verkeersbewegingen afnemen. In de huidige situatie is voor de varkenshouderij nog dagelijks sprake van zware verkeersbewegingen zoals vrachtwagens voor het aanvoeren van biggen, voer en afvoeren van mest. Deze vrachtwagens gaan in de beoogde situatie het erf niet meer aandoen. In de beoogde situatie zullen enkel vrachtwagens, hoogstens wekelijks, de planlocatie bezoeken voor het afleveren van goederen, voer etc. voor de paarden. Daarnaast zijn enkel lichte verkeersbewegingen met paardentrailer te verwachten voor het vervoer van de dieren.

Verkeersbewegingen opslag

Op basis van de CROW-normen is ten aanzien van een bedrijfsverzamelgebouw in het buitengebied sprake van 7 tot 8,7 motorvoertuigen per 100 m² bvo. Wanneer deze CROW-norm wordt gehanteerd is dagelijks sprake van (1.560/100*8,7) 136 motorvoertuigen.

Dat 136 motorvoertuigen dagelijks de planlocatie aandoen is niet aannemelijk. In de beoogde situatie wordt namelijk de 1.560 m² opslagruimte verdeeld in maximaal 6 ruimtes, waarbij 6 verschillende bedrijven of particulieren huurders kunnen zijn van de opslagruimtes. Dit aantal opslagruimtes komt overeen met de bestaande situatie en uitvoering van gebouw 1 waarin reeds 5 compartimenten met eigen overheaddeuren aanwezig zijn.

In een dergelijke situatie is het voorstelbaar dat ten behoeve van deze opslagruimtes gemiddeld dagelijks iedere opslagruimte 's morgens en 's avonds wordt gebruikt. Dit levert gemiddeld 12 motorvoertuigen (24 extra vervoerbewegingen) op per dag. In de beoogde situatie is daarbij geen sprake van vrachtwagenbewegingen, gezien huurders geen vrachtwagens mogen gebruiken maar enkel lichte voertuigen.

Situatie caravanstalling

In een 'best-case' situatie is alles verhuurd als caravanstalling waarbij de verkeersbewegingen minimaal zijn. In plaats van dagelijks een verkeersbeweging 's morgens en 's avonds is bijvoorbeeld bij een ruimte van 250 m² "maar" plaats voor 16 caravans (15 m² per caravan). Iedere caravan wordt niet dagelijks gebruikt maar circa 3 keer per jaar. In totaal zijn dit dan 6 verkeersbewegingen per caravan per jaar x 15 caravans = 90 verkeersbewegingen per jaar.

Dagelijks is per opslagruimte dan sprake van 90/365 dagen per jaar: 0,24 verkeersbewegingen. Voor een totaal van 6 opslagruimtes is dan sprake van 1,5 verkeersbewegingen per dag.

Eindconclusie

Door het planvoornemen zullen de verkeersbewegingen ten aanzien van lichte voertuigen toenemen. De capaciteit van de Bloemerstraat is voldoende om verkeersoverlast en verkeersonveilige situaties te voorkomen. Tevens zal de afname van zware voertuigen over de Bloemerstraat de verkeerssituatie verbeteren.

Verkeersveiligheid

Om de verkeersveiligheid op de Bloemerstraat te waarborgen moet de inrit aan de Bloemerstraat voldoende ruim zijn voor de voertuigen én moet voldoende overzicht zijn. In de huidige situatie is reeds sprake van een overzichtelijke en ruime inrit, zie onderstaande foto. De huidige inrit is geschikt voor het momenteel aanwezige zware verkeer. Gezien dit in de beoogde situatie af gaat nemen, zal de verkeersveiligheid rondom de planlocatie niet verslechteren. Gezien het beoogde gebruik voornamelijk lichte voertuigen betreft, is het plaatsen van schampblokken nog niet noodzakelijk.



Bestaande brede inrit met overzicht op de Bloemerstraat

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op de verkeersveiligheid, verkeersafwikkeling of parkeeroverlast ter plaatse.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels, die bestaan uit de begrippen en de wijze van meten.

Artikel 1. Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2. Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemming(en) opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

Artikel 5. Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 6. Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik en de regels ten aanzien van het parkeren. Bij wijziging van gebruik dient altijd voldaan te worden aan de genoemde parkeernormen. Indien niet voldaan wordt aan de parkeernormen is het gebruik strijdig met het bestemmingsplan.

Artikel 7. Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het overschrijden van bouwgrenzen, maatvoeringen en beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze wijzingen betreffen het verwijderen van functieaanduidingen, het wijzigen van bestemmingsgrenzen en een sloopregeling.

Artikel 9 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels opgenomen die niet specifiek zijn toe te wijzen aan voorafgaande artikelen.

4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen.

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en Gemeente Nederweert draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

Omdat er een anterieure overeenkomst wordt afgesloten met de initiatiefnemer, is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' aan de hand van de gemeentelijke leges en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap en de provincie Limburg.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het plan.

7.3 Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan het vaststellen van het plan is een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden. Hierbij zijn geen zorgen geuit ten aanzien van het plan. Het plan is dan ook onveranderd gebleven ten opzichte van de eerste opzet.

8 BIJLAGEN

- 1. Landschappelijk inpassingsplan**
- 2. AERIUS verschilberekening gebruiksfase**
- 3. AERIUS sloop-bouwfase**
- 4. Akoestisch onderzoek Industrielawaai**