



Bestemmingsplan 'Boeket 33, Nederweert'

Gemeente Nederweert

Toelichting

Bestemmingsplan ‘Boeket 33, Nederweert’

Gemeente Nederweert

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.

Datum: 8 oktober 2024

Status Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0946.BPBoeket332021-VA01

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Doel.....	1
1.3. Ligging plangebied.....	1
1.4. Vigerend bestemmingsplan	2
1.5. Leeswijzer	3
2. Huidige situatie en beoogde ontwikkeling	4
2.1. Huidige situatie	4
2.2. Beoogde ontwikkeling.....	4
2.2.1. Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing.....	5
3. Beleidskader	7
3.1. Rijksbeleid.....	7
3.1.1. De nationale omgevingsvisie	7
3.1.2. AMvB Ruimte	9
3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking.....	9
3.1.4. Conclusie rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid.....	10
3.2.1. Omgevingsvisie Limburg	10
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014	10
3.2.3. Omgevingsverordening Limburg 2021	11
3.2.4. Limburgs kwaliteitsmenu	11
3.2.5. Conclusie provinciaal beleid	12
3.3. Gemeentelijk beleid	13
3.3.1. Structuurvisie Nederweert	13
3.3.2. Aanvullende structuurvisie	13
3.3.3. Omgevingsvisie Nederweert.....	14
3.3.4. Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert	15
3.3.5. Conclusie gemeentelijk beleid	17
4. Onderzoeksaspecten	18
4.1. Milieuaspecten	18
4.1.1. Bodem.....	18
4.1.2. Milieuzonering.....	18
4.1.3. Geur	20
4.1.4. Luchtkwaliteit	21
4.1.5. Geluid.....	23
4.1.6. Externe veiligheid	23
4.1.7. Milieueffectrapportage/Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	25
4.2. Overige planologische aspecten	27
4.2.1. Kabels en leidingen	27
4.2.2. Natuurbescherming	27
4.2.3. Archeologie en cultuurhistorie	30

4.2.4.	Waterhuishouding	32
4.2.5.	Verkeer en parkeren	33
4.3.	Duurzaamheid	34
5.	Juridische planopzet.....	35
5.1.	Toelichting op de verbeelding	35
5.2.	Toelichting op de regels.....	35
6.	Uitvoerbaarheid	37
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid.....	37
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.3.	Omgevingsdialoog	37
7.	Procedure	38
7.1.	Algemeen.....	38
7.2.	Vooroverleg.....	38
7.3.	Zienswijzen	38
	Bijlage 1 Overzicht van te slopen/ te behouden bebouwing, 2 augustus 2024, vanBuiten bv.....	40
	Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan, Bergs Advies, 1 januari 2022	41
	Bijlage 3 Beoordeling woon- en leefklimaat, Bergs Advies, 28 september 2021.....	42
	Bijlage 4 Intrekingsbesluit Wet Natuurbescherming, 12 februari 2021.....	43
	Bijlage 5 Verslag omgevingsdialoog, Bergs Advies, 13 september 2023	44

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan Boeket 33 (6031 PR) te Nederweert was tot voor kort een intensieve veehouderij (varkensbedrijf) gevestigd. Op de locatie zijn diverse bouwwerken aanwezig, alsook een langgevelboerderij. In 2020 heeft initiatiefnemer zich aangemeld voor deelname aan de landelijke Saneringsregeling Varkenshouderij (SRV). Hiermee is de varkenshouderij op de locatie beëindigd. De percelen waarop de gewenste ontwikkeling wordt voorzien zijn kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie X, nummers 286 en 288 (gedeeltelijk). Deze twee kadastrale percelen samen vormen het hierna te noemen 'plangebied'.

Naar aanleiding van deelname aan de landelijke SRV dient op de locatie hervestiging van een intensieve veehouderij uitgesloten te worden (harde eis RVO). Hiervoor dient op de locatie de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te worden verwijderd. De wens bestaat om vervolgens de enkelbestemming 'Wonen' toe te kennen aan een gedeelte van het plangebied. Dit met behoud van de langgevelboerderij, 200 m² bijgebouwen en 50 m² bouwwerken geen gebouwen zijnde. Hiertoe wordt het bouwvlak verkleind. Het overige gedeelte van het plangebied behoudt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Estdorpen'.

Voor de gewenste ontwikkeling is op 12 november 2020 een principeverzoek ingediend. Op 2 maart 2021 heeft de gemeente Nederweert uitgesproken dat de ontwikkeling gewenst is. Dit met toepassing van een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". In het kader van het belang van de warme sanering en het verdwijnen van de geuremissies in de omgeving, is het voor de gemeente Nederweert in dit concrete geval aanvaardbaar om af te wijken en medewerking te verlenen met een maatwerkoplossing. Tevens heeft een aantal gebouwen een hoge cultuurhistorische waarde binnen het gebied.

Met een wijzigingsplan kan onder de voorwaarden gesteld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' medewerking worden verleend aan omvorming naar een burgerwoning. Eén van de voorwaarden is dat de gezamenlijke inhoud van het hoofdgebouw en bijgebouwen samen maximaal 1.300 m³ mag bedragen. Er is daarom een maatwerkoplossing nodig met een partiële herziening, om alleen al de volledige langgevel te kunnen behouden. De wijzigingsvoorwaarden die gelden voor een wijzigingsplan dienen op de partiële herziening overeenkomstig te worden toegepast. Het betreft de voorwaarden uit artikel 5.8.1. sub I jo. 5.8.2.

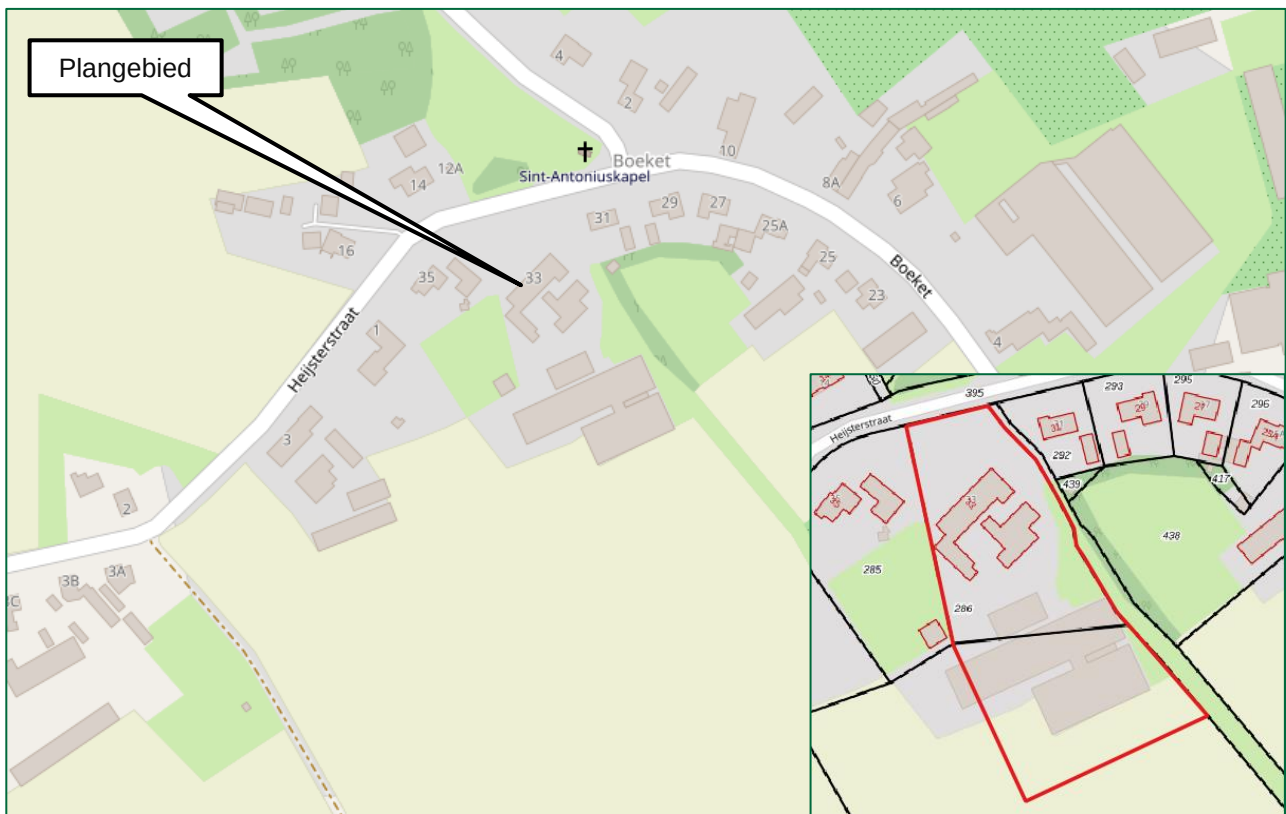
1.2. Doel

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" vastgesteld op 24 november 2009 en de daarop volgende twee vastgestelde herzieningen van de regels respectievelijk 24 april 2012 en 17 december 2013. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is dan ook een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Hiertoe is het voorliggende bestemmingsplan 'Boeket 33, Nederweert' opgesteld.

1.3. Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan Boeket 33 in het buitengebied van de gemeente Nederweert, ten noordwesten van de kern Nederweert. Het plangebied is gesitueerd aan de zuidzijde van de weg Boeket. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een watergang. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven aanwezig. De naastgelegen locaties hebben allemaal een woonfunctie.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



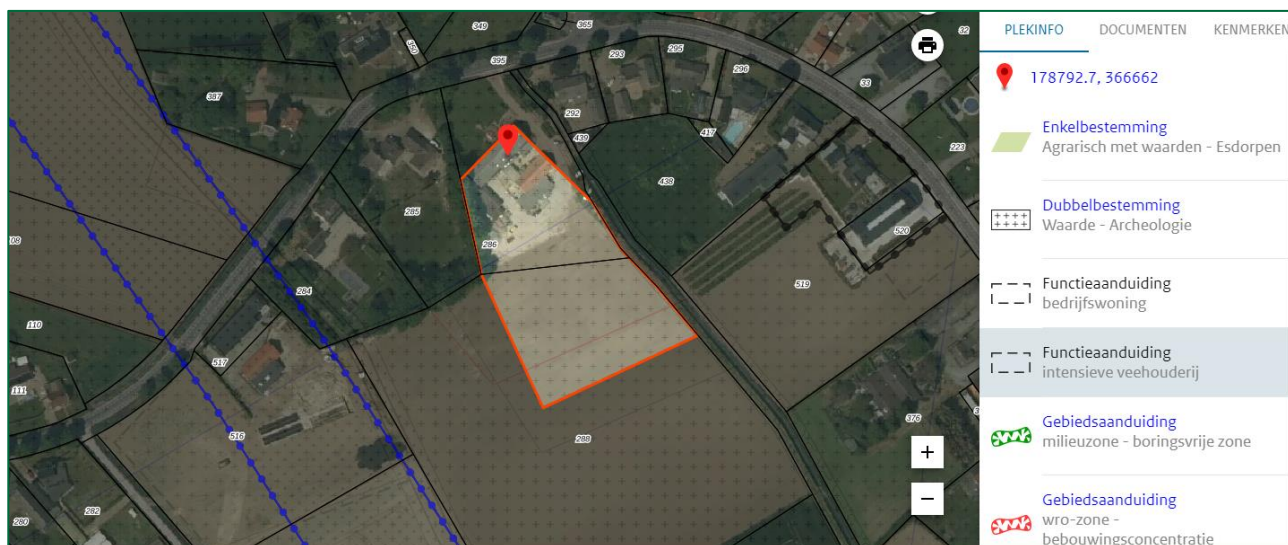
Figuur 1 Ligging plangebied (bron: openstreetmap.nl)

1.4. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is juridisch-planologisch geregeld in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” vastgesteld door de raad van de gemeente Nederweert op 24 november 2009. Nadien is er een eerste herziening vastgesteld op 24 april 2012 en een tweede herziening vastgesteld op 17 december 2013. Op 9 juli 2019 is een vijfde herziening van het bestemmingsplan vastgesteld, gevolgd door een zesde herziening vastgesteld op 8 oktober 2019. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is aangesloten bij de regels van het moederplan ‘Buitengebied Nederweert’ van 24 november 2009. Volledigheidshalve zijn de daarop volgende herzieningen echter wel benoemd, maar niet per definitie relevant voor dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” is het plangebied bestemd met de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Esdorpen’ en gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Beschermingszone – Watergang’. Er is een bouwvlak aanwezig met een oppervlakte van circa 7.300 m². De functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ maakt de exploitatie van een varkensbedrijf op deze locatie mogelijk en ter plaatse van de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ is wonen in de bedrijfswoning toegestaan. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – boringsvrije zone’ en ‘wro – zone – bebouwingsconcentratie’. Ter hoogte van de (voormalige) varkensstallen ligt tevens de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – schootsvelden’.

De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” met daarop het vigerend bouwvlak.



Figuur 2 Verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' met vigerend bouwvlak (bron: ruimtelijke plannen.nl).

Na het saneren van het varkensbedrijf op de locatie Boeket 33, is het wonen in de aanwezige bedrijfswoning niet zonder meer mogelijk. Een bedrijfswoning is namelijk conform het bestemmingsplan een woning, in of bij een bedrijf, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is. Om op de locatie te blijven wonen, dient daarom de enkelbestemming 'Wonen' toegekend te worden. Daarnaast mag de gezamenlijke inhoud van het hoofdgebouw en bijgebouwen samen maximaal 1.300 m³ bedragen. Echter wordt deze maatvoering al overschreden door de oorspronkelijke langgevelboerderij, waardoor dit niet past binnen het vigerende bestemmingsplan.

Tevens neemt initiatiefnemer deel aan de landelijke Saneringsregeling varkenshouderij, waardoor op de locatie hervestiging van een intensieve veehouderij uitgesloten dient te worden. Door de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op de locatie te verwijderen, wordt aan deze eis voldaan. Immers is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie, die voldoende fysieke ruimte biedt en een soort overgangsgebied vormt van de woonkern van Nederweert naar een volledige agrarische omgeving verderop.

1.5. Leeswijzer

Het voorliggend bestemmingsplan 'Boeket 33, Nederweert' bestaat uit regels, verbeelding en een toelichting. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

De toelichting maakt juridisch geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en heeft daarmee ook geen bindende werking. De toelichting is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van de beoogde ontwikkeling is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt beschreven dat de ontwikkeling passend is binnen de geldende beleidskaders volgens het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt met name ook gemotiveerd dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden van artikel 5.8.1 sub I juncto artikel 5.8.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Hoofdstuk 4 gaat in op de onderzoeksaspecten en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en duurzame ontwikkeling. De juridische planopzet komt in hoofdstuk 5 aan de orde. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan en tenslotte bevat hoofdstuk 7 de procedure van het plan.

2. Huidige situatie en beoogde ontwikkeling

2.1. Huidige situatie

Het aan Boeket 33 te Nederweert gelegen varkensbedrijf is inmiddels gesaneerd en de varkensstallen zijn gesloopt. Binnen het bouwvlak, welke een oppervlakte van ca. 0,73 ha heeft, zijn nog een aantal gebouwen gelegen. Er is een langgevelboerderij aanwezig, alsook opslagruimten en een overkapping. De milieuvergunning voor deze locatie, verleend op 19 januari 2013 is op 15 april 2021 ingetrokken. Planologisch wordt de locatie nog aangeduid als 'Agrarisch' met functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'.

Op de onderstaande luchtfoto is de huidige situatie te zien.



Figuur 3: Huidige situatie (bron: streetsmart.cyclomedia.com)

Inmiddels zijn de varkensstallen op deze locatie gesloopt. De totale oppervlakte aan gesloopte bebouwing bedraagt ca. 2300 m². De oppervlakte van de overige aanwezige gebouwen bedraagt maximaal 200 m² aan bijgebouwen en 50 m² aan bouwwerken geen gebouw zijnde. De langgevelboerderij en de cultuurhistorisch waardevolle schuur vallen daarbij niet onder deze maximale oppervlaktematen. Een overzicht van de te slopen en te behouden bebouwing is weergegeven in **bijlage 1** bij deze toelichting.

2.2. Beoogde ontwikkeling

In het kader van de landelijke Saneringsregeling Varkenshouderij (SRV) zijn de stallen waarin de gespeende biggen werden gehouden, reeds gesloopt. De overige gebouwen die aanwezig zijn blijven behouden. Gezien het feit dat er op onderhavige locatie geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer aanwezig zijn, wordt gezocht naar een passende herbestemming van deze locatie. In afstemming met de gemeente Nederweert wordt omgeschakeld naar wonen.

Bij brief van 2 maart 2021 heeft de gemeente Nederweert besloten in principe medewerking te verlenen aan de herbestemming naar 'Wonen' op deze locatie met behoud van de langgevelboerderij, 200 m² aan bijgebouwen en 50 m² aan bouwwerken geen gebouw zijnde. Tevens dienen de wijzigingsvoorwaarden die gelden voor een wijzigingsplan op onderhavige partiële herziening toegepast te worden. Het betreft de voorwaarden uit artikel 5.8.1 sub I jo. artikel 5.8.2.

Het huidige bouwvlak (functieaanduiding 'Intensieve veehouderij') heeft een oppervlakte van ca. 0,73 ha. In de beoogde situatie bedraagt de enkelbestemming 'Wonen' een oppervlakte van ca. 0,40 ha. Het bouwvlak op de locatie wordt daarmee met 0,33 ha verkleind.

2.2.1. Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Kwaliteitsverbetering

In artikel 32 van het 'Bestemmingsplan Buitengebied' worden instrumenten beschreven die erop gericht zijn nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied te combineren met de benodigde kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering vindt via een drietal benaderingen plaats:

- Ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen landbouwontwikkelingsgebieden;
- Ruimtelijke kwaliteit via het instrument BOM+;
- Ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage.

De benadering ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen landbouwontwikkelingsgebieden heeft betrekking op de nieuwvestiging (waaronder mede begrepen omschakeling naar) en uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven binnen de op de verbeelding aangeduide Landbouwontwikkelingsgebieden.

De benadering ruimtelijke kwaliteit via het instrument BOM+ geldt voor agrarische bedrijven. Voor zover sprake is van uitbreiding van verharding en bebouwing binnen het bouwblok kan het instrument worden ingezet via de nadere eisenregeling. Voor zover het betreft het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf dan wel bouwvlakuitbreiding of nieuwvestiging van agrarische bedrijven en omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven, wordt het instrument ingezet in het kader van de ontheffing respectievelijk wijzigingsbevoegdheid.

De benadering ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage geldt voor niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. Voor zover het betreft:

- Ontwikkelingen buiten het bouwvlak;
- Een meer ingrijpende uitbreiding van niet-agrarische bedrijven/recreatiebedrijven;
- Het toevoegen van nevenactiviteiten.

Toets ruimtelijke kwaliteit

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' verwijderd, en wordt de bestemming 'Wonen' op de locatie toegekend. Middels dit plan wordt het bouwvlak met ca. 0,33 ha verkleind.

Er is geen sprake van ontwikkelingen buiten het bouwvlak noch van het toevoegen van nevenactiviteiten. Daarnaast wordt in artikel 5.8.1 sub I, onder punt 10 de volgende voorwaarde gesteld: *'op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.'* De kwaliteitsbijdrage wordt ingevuld door toepassing te geven aan een goede landschappelijke inpassing. Ook betreft het beëindigen van de intensieve veehouderij op de locatie Boeket 33 (nabij de kern van Nederweert), in combinatie met herbestemming een positieve ontwikkeling. Het verdwijnen van de geuremissie afkomstig van deze intensieve veehouderij draagt aanzienlijk bij aan de verbetering van de milieukwaliteit. In combinatie met de sloop van de bedrijfsbebouwing (ca. 2.300 m²), is er sprake van een kwaliteitsverbetering. Daarnaast wordt er op de locatie bebouwing met cultuurhistorische waarden behouden. Het leveren van een extra kwaliteitsverbetering is derhalve niet aan de orde.

Om de te behouden bebouwing goed landschappelijk in te passen, is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De navolgende figuur bevat een weergave van de landschappelijk inpassing

Het gehele rapport van het landschappelijk inpassingsplan met uitgebreide beschrijving en toelichting is bijgevoegd als **bijlage 2**. Hierin wordt tevens de sortimentslijst en het beheer en onderhoud van de beplanting beschreven.



Figuur 4 Figuur landschappelijke inpassing locatie Boeket 33

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling dient te worden getoetst aan rijksbeleid. Hiernavolgend komen de Nationale omgevingsvisie, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Ladder voor duurzame verstedelijking aan de orde.

3.1.1. De nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de 'Nationale Omgevingsvisie (NOVI)' vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden (volledige lijst telt er 21):

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- verbeteren en beschermen van biodiversiteit;
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter-) nationaal belang;
- ontwikkelen van een duurzame landbouw voor voedsel en agroproductie.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking is getreden wat betekent dat deze omgevingsvisie dan ook geldt als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving wordt opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid bevat (artikel 3.2 Omgevingswet). Omdat de NOVI in werking treedt voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, neemt de NOVI tal van (bestaande) beleidsdocumenten over of vervangt deze (deels), op dit strategische niveau.

De Memorie van Toelichting (MvT) bij de Omgevingswet verwijst naar zogenoemde strategische delen:

- *Het instrument (omgevingsvisie, red.) komt in de plaats van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoerplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen.*

Vanaf de invoering van de Omgevingswet, geldt:

- *Bestaande sectorale planfiguren op provinciaal of op rijksniveau, die in mindere of meerdere mate dezelfde functie kennen, gaan op in de omgevingsvisie. Het gaat dan om het milieubeleidsplan, het strategische gedeelte van het waterplan, het verkeers- en vervoerplan, de structuurvisie en delen van het natuurbeleidsplan;*
- *Met de introductie van de omgevingsvisie verdwijnen de (strategische delen van) de huidige sectorale plannen (de structuurvisie, het milieubeleidsplan, het verkeers- en vervoerplan en het waterplan);*
- *Voor wat betreft het bereik van deze bepaling geldt dat de meer strategische gedeelten van de natuurvisie en de voorheen op grond van de Wro sectoraal ingedeelde structuurvisies, zoals de structuurvisie ondergrond, een plaats zullen krijgen in de omgevingsvisie;*
- *De strategische delen uit het Nationaal Waterplan op grond van de Waterwet gaan op in de NOVI.*

Verplichte plannen en de NOVI

'Verplichte plannen' zijn plannen waarvan de noodzaak tot opstellen is vastgelegd in formele wetten. De strategisch relevante delen uit de 'verplichte plannen' onder het huidige, bestaande recht, die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, staan in de NOVI (zoals ook genoemd in de MvT op de Omgevingswet). Tegelijk blijven deze delen onderdeel van de (voor inwerkingtreding van de Omgevingswet tot stand gekomen) verplichte plannen, die – tenzij anders is aangegeven in de NOVI – onverkort gelden.

Uiteraard worden deze verplichte plannen gelezen in het licht van de in werking getreden NOVI. Dat zijn:

1. Rijksnatuurvisie 2014
De Rijksnatuurvisie gaat wat betreft de strategische ruimtelijke aspecten op in de NOVI, maar blijft in stand wat betreft de beleidsmatige aandacht voor de maatschappelijke waarde van natuur en biodiversiteit.
2. Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021
De strategische delen van het nationale waterbeleid (zoals opgenomen in het NWP 2016-2021) en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid vormen ook onderdeel van de NOVI. Het NWP blijft, na het in werking treden van de NOVI, van kracht tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. De strategische delen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid zijn dan echter ook te vinden in de NOVI. De juridische status van het NWP is na de inwerkingtreding van de Omgevingswet die van programma onder de Omgevingswet.
3. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) incl. bijlage 6, Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit
De SVIR (beleid) gaat op in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitwerking in regelgeving van het beleid dat in de NOVI staat.
4. Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP).
Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 gaat wat betreft de strategische ruimtelijke aspecten op in de NOVI; het blijft in stand voor de strategische niet-ruimtelijke aspecten. Omdat alleen de hoofdlijnen van het strategisch milieubeleid in de NOVI zijn opgenomen, is de concretisering en uitwerking (het nietstrategische beleid), te vinden in andere bestaande (milieu)beleidsdocumenten die vanaf het NMP zijn verschenen. Deze bestaande beleidsdocumenten (met en zonder wettelijke grondslag) blijven gelden na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Er wordt gestuurd op 4 prioriteiten:

1. Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit
2. Ruimte voor overgang naar een circulaire economie
3. Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden
4. Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen (bv. kringlooplandbouw).

Los van enkele gebieden waar grote en urgente ruimtelijk-fysieke opgaven uit het NOVI samenkomen, die via een meerjarige en vernieuwende aanpak van het Rijk specifieke aandacht krijgen, is het NOVI met name ook gericht op een doorvertaling naar een regionale aanpak van de agenda en programma's.

Conclusie Nationale omgevingsvisie

Onderhavig planvoornemen raakt geen belang op nationaal niveau, waardoor het NOVI geen belemmering oplevert ten opzichte van onderhavig planvoornemen.

3.1.2. AMvB Ruimte

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Conclusie AMvB Ruimte

Onderhavig plangebied ligt niet in een reserveringsgebied, of vrijwaringszone. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', zoals deze inwerking is getreden op 1 juli 2017, is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

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

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1 verankerd. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen dient te worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Conclusie ladder voor duurzame verstedelijking

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op een functiewijziging waarbij een intensieve veehouderij juridisch planologisch gesaneerd wordt. Het bouwvlak wordt verkleind en krijgt de enkelbestemming 'Wonen'. Conform de definitie betreft de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.4. Conclusie rijksbeleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende rijksbeleid bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is een strategische visie voor de lange termijn (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De visie gaat naast de fysieke leefomgeving ook in op onderwerpen als gezondheid, veiligheid, economie en sociale aspecten. En dat in onderlinge samenhang.

De Omgevingsvisie is een zelfbindend document en bindt daarmee (enkel) de provincie Limburg. Als het nodig is voor de uitwerking van onderdelen van het beleid om bindende regels te stellen dan gebeurt dat via de omgevingsverordening. De nieuwe omgevingsverordening Limburg is op 17 december 2021 vastgesteld en op 1 januari 2024 in werking getreden.

Hoewel de visie gaat over de periode 2030-2050 is de 'Omgevingsvisie Limburg' geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kan de provincie nog keuzes maken. Daarbij kiest de provincie Limburg voor maatwerk en wordt rekening gehouden met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen gemaakt moeten worden, dan gebeurt dat op basis van de onderstaande Limburgse principes:

1. Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
2. Kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
3. Meer stad, meer land;
4. Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds.

Naast deze inhoudelijke principes, hanteert de provincie ook een aantal procesmatige uitgangspunten.

Land en tuinbouw worden in de visie apart benoemd. Het provinciaal belang wordt als volgt benoemd:

- Een gunstig ondernemersklimaat voor de agrofoodsector;
- Een betekenisvolle transitie in de agrofoodsector: een overgang naar een meer duurzame, circulaire, vraaggerichte productie, die in balans is met, en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving.

De Omgevingsvisie benoemt verder de uitdagingen en opgaven waar de land- en tuinbouwsector voor staat. De provincie wil daar vooral een faciliterende rol innemen. Voor de uitvoering staan de provincie een aantal instrumenten ter beschikking. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting per 1 januari 2024) zullen deze instrumenten verder uitgewerkt worden.

Toets

In de onderhavige situatie ligt de locatie in een bebouwingsconcentratie. Tevens is sprake van het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Er is geen sprake van het toevoegen van nieuwe woning(en). Derhalve is omvorming naar een burgerwoning passend en in overeenstemming met de inhoudelijke principes van de Omgevingsvisie Limburg.

Conclusie POVI

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de beleidslijnen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij de vaststelling van het POL2014 (12 december 2014) is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Nadien zijn er nog een aantal wijzigingsverordeningen vastgesteld. De meest recente geconsolideerde versie van de omgevingsverordening dateert van 22 november 2019.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is een juridische doorvertaling van het omgevingsbeleid zoals vastgelegd in het POL2014. De verordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingsverordening. Tevens is een hoofdstuk 'Ruimte' toegevoegd. In het hoofdstuk Ruimte zijn regels opgenomen die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid uit het POL2014 in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen.

Toets

Het plangebied is in de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelegen in milieubeschermingsgebied 'Boringsvrije zone, Roerdalslenk zone III'.

De aanduiding "Boringsvrije zone Roerdalslenk III" heeft betrekking op het beschermen van de waterkwaliteit en –kwantiteit. Vanuit deze milieubeschermingszone worden regels gesteld aan het boren dieper dan 80 meter onder maaiveld en het uitvoeren van activiteiten die de waterkwaliteit en –kwantiteit negatief kunnen beïnvloeden.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' verwijderd, en wordt de enkelbestemming 'Wonen' toegekend. Hierbij wordt de bestaande bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning. Door het saneren van de intensieve veehouderij wordt de waterkwaliteit- en kwantiteit positief beïnvloedt.

Conclusie OvL2014

Gelet op vorenstaande vormt de OvL2014 geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.2.3. Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 25 mei 2021 heeft het college van Gedeputeerde Staten het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze ontwerp-omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 ter inzage gelegen.

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg 2021 hoofdzakelijk een beleids- neutrale omzetting van de OvL2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijke aanmerkelijke gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Toets

Volgens kaart 4 'Grondwaterbescherming' is het plangebied gelegen binnen de 'Boringsvrije zone Roerdalslenk III'. Een melding is noodzakelijk indien binnen die zone boringen zijn voorzien die dieper gaan dan 80 meter. Boringen van dergelijke diepten zijn niet voorzien.

Volgens kaart 9 'Landbouw' is het plangebied gelegen in het buitengebied in de regio Midden-Limburg. Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen beschermingszones van de ontwerp-omgevingsverordening Limburg.

Conclusie OvL2021

Gelet op vorenstaande vormt de OvL2021 geen belemmering voor het planvoornemen.

3.2.4. Limburgs kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijk inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Daarnaast wordt in artikel 5.8.1 sub I, onder punt 10 de volgende voorwaarde gesteld: *'op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.'* De kwaliteitsbijdrage wordt ingevuld door toepassing te geven aan een goede landschappelijke inpassing. Ook betreft het beëindigen van de intensieve veehouderij op de locatie Boeket 33 (nabij de kern van Nederweert), in combinatie met herbestemming een positieve ontwikkeling. Het verdwijnen van de geuremissie afkomstig van deze intensieve veehouderij draagt aanzienlijk bij aan de verbetering van de milieukwaliteit. In combinatie met de sloop van de bedrijfsbebouwing (ca. 2.300 m²) is er sprake van een kwaliteitsverbetering. Daarnaast wordt er op de locatie bebouwing met cultuurhistorische waarden behouden. Het leveren van een extra kwaliteitsverbetering is derhalve niet aan de orde.

Conclusie Limburgs kwaliteitsmenu

Het LKM is door de gemeente Nederweert verwerkt in haar bestemmingsplan en structuurvisie. Hiermee is het LKM vastgelegd in het gemeentelijke beleid. Gelet op vorenstaande i.c.m. het opgestelde landschappelijke inpassingsplan wordt voldoende kwaliteitsbijdrage geleverd.

3.2.5. Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

3.3. Gemeentelijk beleid

De beoogde ontwikkeling dient te worden getoetst aan voor de ontwikkeling relevant gemeentelijk beleid. Er wordt getoetst aan de Structuurvisie Nederweert, de aanvullende structuurvisie en de ontwerp Omgevingsvisie Nederweert. Tevens wordt er getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid uit de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert”.

3.3.1. Structuurvisie Nederweert

Op 9 november 2010 heeft de gemeenteraad van Nederweert de Structuurvisie Nederweert vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. Nederweert doet dat voor de periode tot 2020 en voor het hele grondgebied van de gemeente. De structuurvisie heeft als doel voor burgers, bedrijven en andere overheden inzichtelijk te maken welke ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn en op welke wijze de gemeente Nederweert deze ontwikkelingen wil realiseren.

De structuurvisie gaat in op de volgende onderdelen:

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

De bovengenoemde vier onderdelen zijn afgezet tegen de verschillende prioritaire beleidsvelden: Wonen, Voorzieningen, Werken, Omgevingskwaliteit en Mobiliteit. De uitwerking op structuurniveau zal plaatsvinden in een aanvullende structuurvisie voor het buitengebied in het kader van het kwaliteitsmenu. De aanvullende structuurvisie komt aan de orde in paragraaf 3.3.2.

3.3.2. Aanvullende structuurvisie

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 8 november 2011 de aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied en de bijbehorende Nota Kwaliteitsbijdrages vastgesteld. Deze aanvullende structuurvisie gaat alleen over het buitengebied van de gemeente Nederweert.

De structuurvisie over het buitengebied is een vertaling van het Limburgs Kwaliteitsmenu dat Gedeputeerde Staten van Limburg begin 2010 hebben vastgesteld. In dit kwaliteitsmenu staat beschreven onder welke voorwaarden er nog nieuwe bebouwing in het buitengebied kan plaatsvinden. De structuurvisie heeft betrekking op ontwikkelingen in het buitengebied buiten het stedelijk gebied Nederweert en Budschop en buiten de rode contouren rondom Ospel, Ospeldijk, Nederweert-Eind, Leveroy en het bedrijventerrein Aan Veertien. Het kan gaan om alle soorten ruimtebeslag zoals nieuwe woongebieden, uitbreiding van agrarische bedrijven, nieuwe functies in bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen of het uitbreiden van bedrijventerreinen.

Het doel van deze aanvullende structuurvisie is een overzicht te geven van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de relatie aan te geven met de compenserende maatregelen die bij nieuwe bebouwing in het buitengebied gevraagd worden.

Invulling van vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing

Aan de transitie van agrarische gemeente naar plattelandsgemeente geeft de gemeente invulling door in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te geven aan nieuwe economische dragers in het buitengebied. Met name op locaties waar agrarische bedrijven op het punt staan te stoppen, biedt het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden om ‘iets anders dan agrarisch’ te ontwikkelen. De mogelijkheden voor wonen, recreatie of niet-agrarische bedrijvigheid is afhankelijk van de ligging van de locatie. In het gebied ‘Behouden’ zijn de mogelijkheden voor intensievere ontwikkelingen beperkter dan in het gebied ‘Respectvol’.

Toets

Als doorvertaling van de structuurvisie in het bestemmingsplan, wordt de mogelijkheid geboden om een agrarische bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning. Hierbij dient voldaan te worden aan de voorwaarden gesteld in de wijzigingsbevoegdheid. In paragraaf 3.3.4 wordt inzichtelijk gemaakt hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Conclusie aanvullende structuurvisie

In paragraaf 3.3.4 van deze toelichting wordt aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de voorgenen ontwikkeling in lijn is met de omschakelingsmogelijkheid, en daarmee passend is bij de Aanvullende structuurvisie.

3.3.3. Omgevingsvisie Nederweert

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 20 juli 2021 de nieuwe Omgevingsvisie voor het buitengebied vastgesteld.

Met de omgevingsvisie is de gemeente Nederweert een stap verder in de actualisatie van het gemeentelijk beleid voor haar buitengebied. Zowel de huidige structuurvisie alsook het bestemmingsplan voor het buitengebied zijn niet meer actueel. Met de nieuwe omgevingsvisie wenst de gemeente Nederweert beleidsmatig de koers weer te geven, die zij wil varen. De gemeente streeft naar een buitengebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. Om tot deze omgevingsvisie te komen, is de huidige situatie in het buitengebied geanalyseerd, maar is tevens met procespartners gekeken naar de gewenste toekomst en ambities voor Nederweert.

De omgevingsvisie is geen document dat rechtstreekse bindende werking heeft voor de inwoners. Het dient wel als beleidsdocument op basis waarvan concrete programma's en plannen zullen worden gebaseerd. De ontwerp omgevingsvisie biedt ruimte voor nieuwe ideeën, nieuwe ontwikkelingen, innovatie en ondernemerschap. Tegelijkertijd is er behoefte aan houvast en concreetheid en zal sprake zijn van bepaalde vaste kaders waarbinnen maatwerk geleverd kan worden. Deze kaders zijn niet opgenomen in de omgevingsvisie, althans niet in concreet uitgewerkte vorm. Dit volgt later in een apart programma of in het omgevingsplan. Wel geeft de omgevingsvisie richting aan bepaalde zaken waar in dit kader aan gedacht moet worden. Enkele elementen zijn:

- Versterking van het landschap en de omgevingskwaliteit
- Sloop overtollige bebouwing
- Behalen van gezondheidswinst door afname fijnstof en geur uitstoot en opstellen beleidskader voor endotoxine
- Beschikbaar houden van perspectiefvolle agrarische locaties
- Mogelijk maken van nieuwe functies op vrijkomende locaties
- Bijdrage leveren in de energietransitie en klimaatadaptatie

Toets

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' verwijderd en wordt de enkelbestemming 'Wonen' toegekend. Hierbij wordt de bestaande bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning, en het huidige bouwvlak wordt verkleind. Tevens voorziet het planvoornemen in een bestemmingswijziging waarmee een intensieve veehouderij in een bestaande woonomgeving juridisch planologisch gesaneerd wordt. De milieubelasting neemt fors af.

Conclusie Omgevingsvisie Nederweert

Geconcludeerd wordt dat met de volgende elementen aangesloten wordt bij de ambities zoals opgenomen in de omgevingsvisie van de gemeente Nederweert: 'Versterking van het landschap en de omgevingskwaliteit', 'Behalen van gezondheidswinst', en 'Mogelijk maken van nieuwe functies op vrijkomende locaties'

3.3.4. Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert

De gemeente Nederweert heeft in haar brief van 2 maart 2021 aangegeven dat de wijzigingsvoorwaarden die gelden voor een wijzigingsplan op de partiële herziening overeenkomstig dienen te worden toegepast. Het betreft de voorwaarden uit artikel 5.8.1 sub I jo. 5.8.2 van het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert”.

Op grond van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden het plan wijzigen en de aanduiding agrarisch bedrijf wijzigen in de aanduiding wonen. In de herzieningen van de regels zijn geen nieuwe voorwaarden gesteld met betrekking tot artikel 5.8.1 sub I juncto artikel 5.8.2 dit betekent dat de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” onverkort van toepassing blijven.

De voorwaarden die voor de wijziging worden gesteld worden hieronder puntsgewijs benoemd. Cursief is aangegeven op welke wijze het plan voldoet aan deze voorwaarden.

1. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
Initiatiefnemer neemt deel aan de landelijke SRV. Naar aanleiding hiervan dient op de locatie hervestiging van een intensieve veehouderij uitgesloten te worden. Hiertoe wordt de functieaanduiding ‘Intensieve veehouderij’ van het bouwvlak verwijderd. Het bouwvlak wordt verkleind en krijgt de enkelbestemming ‘Wonen’. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
2. geen sprake is van een Ruimte-voor-Ruimte woning;
Er is geen sprake van een Ruimte-voor-Ruimte woning. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
3. de regels in artikel 5.2.3 in acht genomen worden;
Er is sprake van wijziging van de enkelbestemming naar ‘Wonen’ met een maatwerkoplossing. De langgevelboerderij blijft behouden met 200 m² bijgebouwen en 50 m² bouwwerken geen gebouwen zijnde. Er wordt niet voldaan aan deze voorwaarde. Derhalve heeft de gemeente Nederweert voor de onderhavige locatie medewerking verleend voor een partiële herziening van het bestemmingsplan. Tevens dient, daar de bebouwing de maximale inhoudsmaat van 1.300 m³ overschrijdt, ook getoetst te worden aan artikel 5.4.1 lid j van het bestemmingsplan. Dit artikel zal hiernavolgend nader onderbouwd worden.
4. het aantal woningen niet mag toenemen;
Er is nu sprake van de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’. In de nieuwe situatie krijgt het bouwvlak de enkelbestemming ‘Wonen’. Er wordt geen woning toegevoegd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
5. geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;
De uitvoerbaarheid ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven is uitgewerkt in hoofdstuk 4 paragraaf 4.1 (milieuzonering), paragraaf 4.1.3 (geur) en paragraaf 4.1.5 (geluid). Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
6. de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd, met name wat betreft de aspecten geur en geluid;
De milieuhygiënische uitvoerbaarheid is uitgewerkt in hoofdstuk 4. Deze paragraaf toont aan dat de ontwikkeling voldoet aan de regelgeving omtrent milieu. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
7. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
Het aspect bodem is uitgewerkt in hoofdstuk 4 paragraaf 4.1. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
8. sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing;
*Het landschappelijk inpassingsplan is uitgewerkt in paragraaf 2.2.1 en te vinden in **bijlage 2**.*
9. een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
Met de gemeente wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
10. op grond van artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
Het aspect kwaliteitsbijdrage is uitgewerkt in paragraaf 2.2.1. Een extra kwaliteitsbijdrage is op basis van de wijzigingsbevoegdheid aan de orde. Echter kan deze worden ingezet als landschappelijke inpassing en behoudt van de langgevelboerderij. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Aanvullend afwegingskader

- a. de milieusituatie;
De milieuhygiënische uitvoerbaarheid is uitgewerkt in hoofdstuk 4. Deze paragraaf toont aan dat de ontwikkeling voldoet aan de regelgeving omtrent milieu. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- b. de verkeersveiligheid en infrastructuur;
Het planvoornemen voorziet in de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning. Daardoor komen de verkeersbewegingen van het agrarische bedrijf te vervallen en resteren uitsluitend de verkeersbewegingen als gevolg van de bestaande woning. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
Voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden treden geen veranderingen op. Aanvullend hierop kan, op basis van vaste jurisprudentie, een agrarische bedrijfswoning die na 19 maart 2000 omschakelt naar een burgerwoning, milieu-planologisch gelijkgesteld worden met een bedrijfswoning. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- d. de sociale veiligheid;
Onderhavig planvoornemen heeft geen invloed op de bescherming of het zich beschermd voelen tegen gevaar. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- e. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen;
De waarden en functies die het plan beoogt te beschermen zijn uitgewerkt in hoofdstuk 4 paragraaf 4.2. Deze paragraaf toont aan dat waarden en functies niet aangetast worden. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- f. Het straat- en bebouwingsbeeld;
In het kader van onderhavig plan worden de aan de achterzijde gelegen varkensstallen gesloopt. De totale oppervlakte aan te slopen varkensstallen bedraagt circa 2.300 m². Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan het bebouwingsbeeld. Aan de voorzijde vinden geen veranderingen plaats. Hierdoor blijft het straat- en bebouwingsbeeld aan de voorzijde onveranderd.

Conclusie wijzigingsvoorwaarden bestemmingsplan Buitengebied Nederweert

De onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan is enkel benodigd voor de geboden maatwerkoplossing ten aanzien van de toegestane oppervlakte bijgebouwen en de toegestane oppervlakte bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voor het overige wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden die gelden voor een wijzigingsplan uit het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert.

Artikel 5.4.1 onder j van het bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.3 en een vergroting van de inhoud van een burger- of bedrijfswoning inclusief bijgebouwen tot 1.100 m³ toestaan, indien het perceel niet groter is dan 1.000 m² en tot 1.300 m³ toestaan, indien het perceel groter is dan 1.000 m², onder de voorwaarden dat:

1. Sprake is van een samenhangend geheel, waarbij de woning tezamen met de uitbreiding een eenheid dient te vormen;
De bebouwing op de locatie zal niet worden uitgebreid. Echter om de cultuurhistorische waardevolle bebouwing, waaronder de volledige langgevelboerderij op de locatie te behouden, is een maatwerkoplossing noodzakelijk. Aanvullend hierop ligt deze bebouwing bij elkaar, waardoor het een samenhangend geheel vormt. Er wordt aan deze voorwaarde voldaan.
2. De uitbreiding planologisch aanvaardbaar is;
Middels dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat aan alle voorwaarden (zowel planologisch als milieutechnisch) wordt voldaan. Er wordt aan deze voorwaarde voldaan.
3. De uitbreiding niet voor/aan de voorgevel van de woning plaatsvindt;
Er vindt geen uitbreiding plaats voor of aan de voorgevel van de woning. Er wordt aan deze voorwaarde voldaan.

4. De uitbreiding niet zodanig is dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
Er is geen sprake van uitbreiding. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
5. Op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
Middels dit bestemmingsplan verbeterd de milieusituatie ter plaatse (sanering intensieve veehouderij) en wordt de langgevelboerderij behouden wat zorgt voor extra cultuurhistorische waarde in de omgeving. In combinatie met de landschappelijke inpassing kan geconcludeerd worden dat er afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Middels onderhavig planvoornemen wordt een intensief veehouderij bedrijf nabij de kern van Nederweert gesaneerd, en wordt het planologisch onmogelijk gemaakt om in de toekomst hier nog een intensief veehouderij bedrijf op te richten. Deze sanering gaat gepaard met een forse verbetering van de milieukwaliteit in de omgeving. De langgevelboerderij, alsook de schuur met hoge cultuurhistorische waarden blijft behouden. Aanvullend hierop is het plangebied gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Juist in deze gebieden is het landschappelijk aanvaardbaar dat er bebouwing behouden blijft, of nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. Hierdoor blijft het overige buitengebied met natuurwaarden en agrarische en recreatieve bedrijvigheid in een redelijk open ruimte een tegenhanger t.o.v. het stedelijke gebied.

Conclusie artikel 5.4.1 onder j van het bestemmingsplan

Gelet op vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er, i.c.m. de nog te realiseren landschappelijke inpassing, afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd en dat aan alle voorwaarden van dit artikel wordt voldaan.

3.3.5. Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerend gemeentelijk beleid en de maatwerkoplossing bestaan er geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

4. Onderzoeksaspecten

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuaspecten en overige planologische aspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In paragraaf 4.1 worden de milieuaspecten onderzocht en in paragraaf 4.2 worden de overige planologische aspecten behandeld.

4.1. Milieuaspecten

In de navolgende paragrafen worden de volgende milieuaspecten onderzocht: bodem, milieuzonering, geur, ammoniak, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1.1. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Middels het voorliggende plan wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van het bouwvlak verwijderd. Het bouwvlak wordt verkleind en krijgt de enkelbestemming 'Wonen'. In de huidige situatie is ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning', zijnde de langgevelboerderij, wonen toegestaan. In de nieuwe situatie is de functie van de langgevelboerderij ook wonen. Hiermee wordt er geen gevoeliger functie mogelijk gemaakt dan het bestaande gebruik.

Verder heeft in het jaar 2010 op de locatie een indicatief bodemonderzoek plaatsgevonden naar verontreiniging met zinkassen. De conclusie van dit onderzoek is dat op het perceel geen zinkassen zijn aangetroffen en er geen aanleiding was tot vervolgstappen in het Zivest-project.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat middels het voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die noodzaken tot het uitvoeren van een bodemonderzoek.

Conclusie bodem

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.1.2. Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen of andere gevoelige functies krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de richtafstand. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype “rustige woonwijk” of daarmee vergelijkbaar. Wanneer sprake is van het omgevingstype “gemengd gebied” kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afstand meten

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Toets milieuzonering

Onderhavig planvoornemen betreft een omschakeling van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Op basis van vaste jurisprudentie kan een agrarische bedrijfswoning die na 19 maart 2000 omschakelt naar een burgerwoning, milieu-planologisch gelijkgesteld worden met een bedrijfswoning. Desalniettemin is getoetst aan de geldende richtafstanden t.o.v. het plangebied.

Het plangebied is overeenkomstig de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” 2009 gelegen in gebiedstype “rustige woonwijk”. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven aanwezig. De naastgelegen locaties Boeket 31, Boeket 35, Boeket 14, Aan 't Ven 2 en Aan 't Ven 4 hebben de functieaanduiding ‘wonen’.

Verder zijn in de omgeving van het plangebied twee agrarische bedrijven gelegen die volgens het bestemmingsplan nog wel de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ hebben maar niet meer als dusdanig in gebruik zijn. Het betreft de locaties: Aan 't Ven 9 en Heijsterstraat 3. De twee locaties zijn al niet meer opgenomen in de ‘Kernregistratie dierverblijven’. Tevens worden beide bedrijven al beperkt door dichtbij gelegen woonbestemmingen.

Op een iets grotere afstand van het plangebied bevindt zich op de locatie Boeket 23 een timmerbedrijf. Voor een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging van hout (SBI-code 203) geldt voor het aspect geluid (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot omgevingstype ‘rustige woonwijk’ een richtafstand van 100 meter. De afstand van de grens van de enkelbestemming ‘Wonen’ tot de grens van de bestemming “Bedrijf” bedraagt circa 110 meter. Conclusie: er wordt voldaan aan de richtafstand.

Tenslotte bevinden zich op een iets grotere afstand agrarische bedrijven. In de navolgende tabel wordt de locatie, het bedrijfstype en wordt de afstand van de grens van de enkelbestemming ‘Wonen’ tot de grens van de functieaanduidingen ‘intensieve veehouderij’ weergegeven.

Tabel 1 Overzicht afstanden tot aan bestemming ‘wonen’

Locatie	Bedrijfstype	Afstand
Boeket 4	vleeskuikens	circa 200 meter
Aan 't Ven 4a	zeer gering van omvang. (er zijn geen emissies).	circa 170 meter
Aan 't Ven 6	zeugen	circa 200 meter
Aan 't Ven 10	paarden	circa 400 meter
Heijsterstraat 4	zeugen	circa 400 meter
Heijsterstraat 11	zeugen	circa 500 meter

Een bedrijf dat is gericht op het fokken en houden van varkens en pluimvee (SBI-code 0123 + 0124) wordt voor milieu aangemerkt als categorie 4.1 bedrijf. De richtafstand voor het milieuaspect ‘geur’ (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot omgevingstype ‘rustige woonwijk’ bedraagt 200 meter. Geconcludeerd kan worden dat ten opzichte van alle intensieve veehouderijen voldaan wordt aan de richtafstand.

Een bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden (SBI-code 0122) wordt voor milieu aangemerkt als categorie 3.1 bedrijf. De richtafstand voor het milieuaspect ‘geur’ (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot omgevingstype ‘rustige woonwijk’ bedraagt 50 meter. Geconcludeerd kan worden dat ten opzichte van de paardenhouderij gelegen Aan 't Ven 10 voldaan wordt aan de richtafstand.

Conclusie milieuzonering

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'milieuzonering' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.1.3. Geur

Wet geurhinder en veehouderij

Voorgrondbelasting

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt in het kader van de beoordeling of dat er bij geurgevoelige objecten sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat én in het kader van de beoordeling of dat geurgevoelige objecten geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven (omgekeerde werking) getoetst aan de normen uit deze wet.

Standaard normen voor dieren met geuremissiefactor

De wet geurhinder en veehouderij bevat standaardnormen voor de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten. Op grond van artikel 3 van deze wet mag de geurbelasting op een geurgevoelig object niet meer bedragen dan:

- 3 OUE/m³ lucht binnen een concentratiegebied binnen de bebouwde kom;
- 14 OUE/m³ lucht binnen een concentratiegebied buiten de bebouwde kom.

N.B.: De locatie Boeket 33 te Nederweert ligt in een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom. De locatie is gelegen in invloedsgebied F binnen 1.500 meter van de kom.

Geurverordening Geurhinder en veehouderij Nederweert 2017

Gemeenten hebben onder de Wet geurhinder en veehouderij de bevoegdheid gekregen om, binnen de kaders die deze wet stelt, eigen normen te stellen voor de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten. Deze normen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in een geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Op 14 november 2017 heeft de gemeente Nederweert haar "Geurverordening Geurhinder en veehouderij Nederweert 2017" vastgesteld. In deze verordening geldt op de planlocatie, dat gelegen is in invloedsgebied F de norm:

- 9 OUE/m³ lucht.

Vaste afstand voor afstandsdieren

De standaard normen ten aanzien van de maximale geurbelasting gelden alleen voor diersoorten waar een zogenaamde geuremissiefactor voor is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor diersoorten zonder geuremissiefactor (afstandsdieren) geldt vanaf het emissiepunt van het dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object een vaste afstand. Deze wettelijke vaste afstand is:

- 100 meter indien het geurgevoelig object gelegen is binnen de bebouwde kom;
- 50 meter indien het geurgevoelig object gelegen is buiten de bebouwde kom.

Vaste afstand voor alle dieren

Naast bovenstaande wettelijke afstanden voor afstandsdieren geldt voor 'alle' dieren nog de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Deze wettelijke afstand is:

- 50 meter indien het geurgevoelig object gelegen is binnen de bebouwde kom;
- 25 meter indien het geurgevoelig object gelegen is buiten de bebouwde kom.

Wanneer in één inrichting meerdere diersoorten worden gehouden, met en zonder geuremissiefactor, dan dient zowel getoetst te worden aan de concentratie volgens de odour units, als aan de vaste afstanden.

Toets: voorgrondbelasting Geurverordening Geurhinder en veehouderij Nederweert 2017

Gezien het feit dat andere geurgevoelige objecten op een kortere afstand zijn gelegen ten opzichte van de omliggende intensieve veehouderijen en deze woningen eveneens gelegen zijn in invloedsgebied F zijn deze woningen voor de omliggende intensieve veehouderijen maatgevend. Daarnaast is van belang of een object al dan niet hoort bij een (voormalige) veehouderij. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel zijn van een veehouderij, of van een voormalige veehouderij die na 19 maart 2000 is beëindigd, gelden uitsluitend de minimumafstanden en niet de waarde voor de geurbelasting.

Toets: vaste afstanden voor afstandsdieren

Voor paarden is geen wettelijke geuremissiefactor opgenomen. Derhalve geldt de wettelijke vaste afstand. Uit paragraaf 4.1.2 blijkt dat de afstand circa 400 meter bedraagt. Conclusie er wordt voldaan aan de wettelijke vaste afstand die geldt voor afstandsdieren.

Toets: vaste afstanden voor 'alle' dieren

Uit paragraaf 4.1.2 blijkt dat de afstand tot 'alle' dieren minimaal 170 meter is. Conclusie: er wordt voldaan aan de wettelijke vaste afstand die geldt voor 'alle' dieren.

Conclusie voorgrondbelasting

Er wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij.

Achtergrondbelasting

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt de 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. In bijlage 6 en 7 van de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is in beeld gebracht wat de relatie is tussen de achtergrondbelasting, het aantal geurgehinderden en de milieukwaliteit (classificatie woon- en leefklimaat). In de navolgende figuur wordt deze relatie weergegeven.

Achtergrondbelasting geur (OUe/m ³)	Geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
0 - 3	< 5	zeer goed
4 - 8	5 - 10	goed
9 - 13	10 - 15	redelijk goed
14 - 20	15 - 20	matig
21 - 28	20 - 25	tamelijk slecht
19 - 38	25 - 30	slecht
39 - 50	30 - 35	zeer slecht
51 - 65	35 - 40	extreem slecht

Figuur 5: 'RIVM Milieukwaliteitscriteria' volgens Wgv (Bron: GGD-richtlijn geurhinder, oktober 2002)

Toets achtergrondbelasting

Met behulp van het rekenprogramma V-Stacks gebied kan de achtergrondbelasting in een gebied worden berekend. Om een uitspraak te doen over het woon- en leefklimaat op de locatie Boeket 33 te Nederweert is deze dan ook berekend. Er is een berekening gemaakt van de achtergrondbelasting waarbij alle intensieve veehouderijen in een straal van 2 kilometer rondom de planlocatie meegenomen zijn. De invoergegevens van deze intensieve veehouderijen zijn verkregen van de gemeente Nederweert. De berekening is toegevoegd als **bijlage 3**.

Conclusie achtergrondbelasting

Op het plangebied is de milieukwaliteit als 'redelijk goed' beoordeeld. De kans op geurhinder bedraagt in deze categorie tussen de 9 – 13 OUe/m³ waar over het algemeen het niveau tot 20 OUe/m³ als aanvaardbaar wordt beoordeeld.

Conclusie geur

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geur' geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

4.1.4. Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 van de Wet milieubeheer is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid.

In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Regeling NIBM

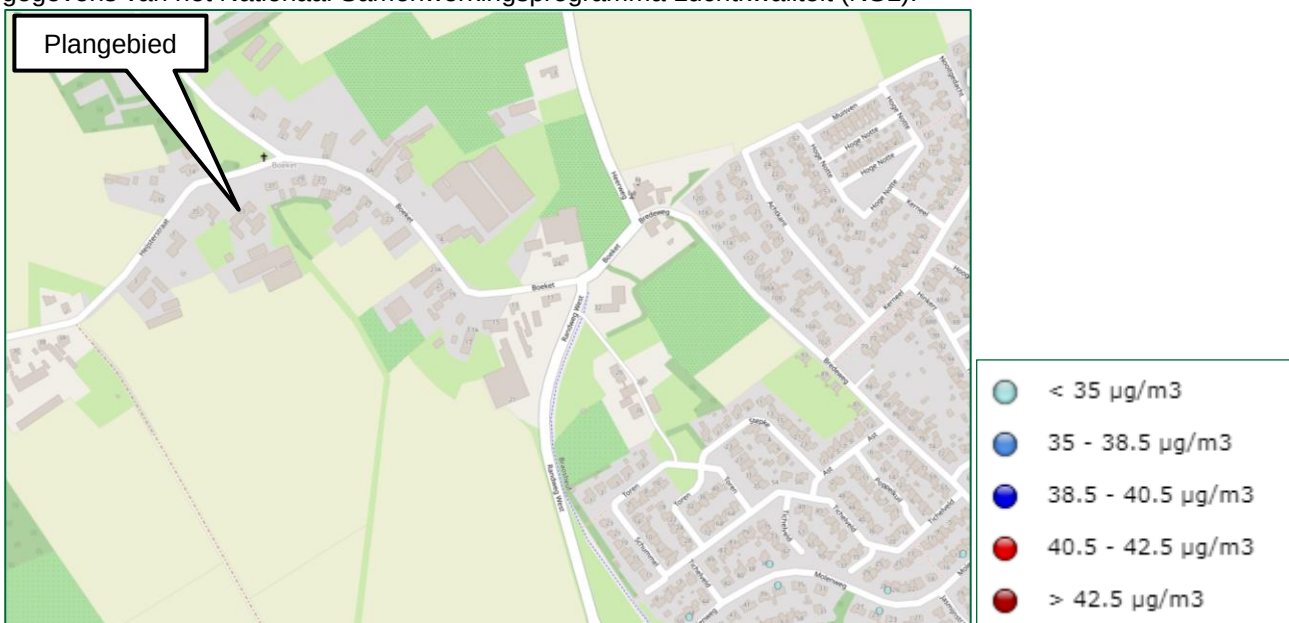
In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht.

Toets

Onderhavig planvoornemen voorziet in een bestemmingswijziging waarmee een intensieve veehouderij juridisch planologisch gesaneerd wordt. Het bouwvlak wordt verkleind en krijgt de enkelbestemming 'Wonen'. Er wordt geen woning toegevoegd en vanwege de beëindiging van de intensieve veehouderij verbetert de luchtkwaliteit. Gezien de voorgenomen ontwikkeling wordt het project als NIBM beschouwd.

Huidige achtergrondconcentratie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is. Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. De situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).



Figuur 6: uitsnede NSL monitoringskaart (bron: www.nsl-monitoring.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{10}) ter plaatse van het plangebied bedraagt conform de kaarten uit de Monitoringstool van het NSL minder dan $35 \mu g/m^3$. Dit is lager dan de norm van $40 \mu g/m^3$. Ook de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO_2) is ter plaatse van het plangebied lager dan $35 \mu g/m^3$, waar eveneens $40 \mu g/m^3$ de norm is. De luchtkwaliteit ter plaatse is derhalve voldoende geschikt.

Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

4.1.5. Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï.

Wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï

Onderhavig planvoornemen leidt niet tot het realiseren van een nieuw geluidgevoelig object. De nu agrarische bedrijfswoning is in de nieuwe situatie de burgerwoning. Op basis van artikel 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer- en railverkeerslawaaï is derhalve niet aan de orde.

Industrielawaaï

Aan industrielawaaï wordt aandacht geschonken om te beoordelen of dat door onderhavig planvoornemen omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden (omgekeerde werking). Onderhavig planvoornemen leidt voor omliggende (agrarische)bedrijven niet tot een nieuw geluidgevoelig object. De bedrijfswoning is voor omliggende (agrarische)bedrijven immers nu ook al een geluidgevoelig c.q. te toetsen object. Tevens wordt voldaan aan de richtafstanden voor geluid.

Toets voor het timmerbedrijf gelegen aan Boeket 23

Voor een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging van hout (SBI-code 203) geldt voor het aspect geluid een richtafstand van 100 meter. Uit paragraaf 4.1.2 blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstand.

Toets voor de agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen)

Voor een bedrijf dat is gericht op het 'Fokken en houden van varkens + pluimvee' (SBI-code 0123 + 0124) geldt voor het milieuaspect 'geluid' een richtafstand van 50 meter. Uit paragraaf 4.1.2 blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstand.

Toets voor het agrarisch bedrijf (paardenfokkerij)

Voor een bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden (SBI-code 0122) geldt voor het milieuaspect 'geluid' een richtafstand van 30 meter. Uit paragraaf 4.1.2 blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstand.

Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geluid' geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

4.1.6. Externe veiligheid

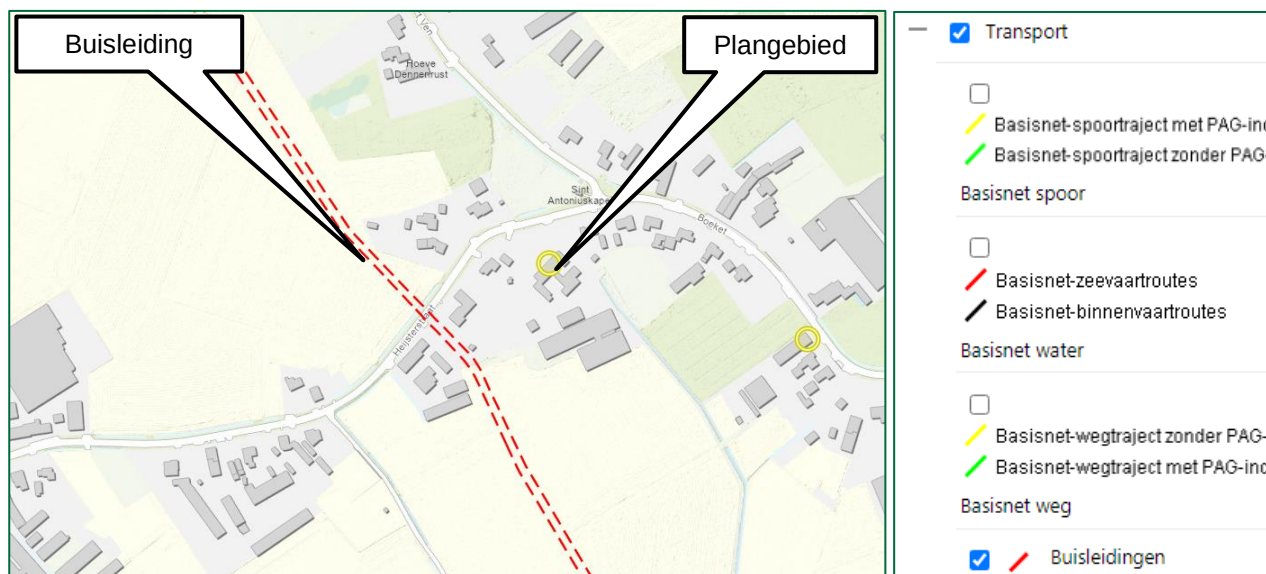
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op



Figuur 8: Uitsnede risicokaart (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Uit de voorgaande figuren kan het volgende worden opgemaakt:

Bovengrondse propaantank

Heijsterstraat 9: er is een bovengrondse propaantank aanwezig. De veiligheidsafstand bedraagt 10 meter. Conclusie: aan de veiligheidsafstand wordt voldaan.

Transportleidingen

Ten westen van het plangebied loopt de hogedruk aardgas-transportleiding A-521. Voor een hogedruk aardgastransportleiding is het maatscenario een (externe) beschadiging van de buisleiding waardoor gas vrijkomt welke vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt.

Ter bescherming van deze gasleiding is in het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” een beschermingszone opgenomen. Het planvoornemen bestaat uit het herbestemmen van een reeds bestaande locatie, waarbij de voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning, waarbij het aantal bewoners ongewijzigd blijft. Het plangebied ligt op circa 58,5 meter afstand van de dubbelbestemming “Leiding – Gas” en op circa 70 meter van de dubbelbestemming “Leiding – Leidingstrook” en ligt daarmee niet binnen de in het bestemmingsplan opgenomen beschermingszone van de gasleiding. Aanvullend hierop zal, als gevolg van het planvoornemen, het aantal aanwezige individuen ter plaatse niet toenemen. In verhouding tot de bedrijvigheid behorende bij de voormalige intensieve veehouderij (aan-/afvoer en transportbewegingen) is het zelfs te verwachten dat de gemiddelde hoeveelheid aanwezigen op de locatie afneemt als gevolg van het plan. Er is daarmee geen sprake van een relevante wijziging voor het groepsrisico. Geconcludeerd kan worden dat er als gevolg van het planvoornemen geen (extra) risico's ontstaan in het kader van externe veiligheid.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect ‘externe veiligheid’ geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.1.7. Milieueffectrapportage/Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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 over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;

- Plannen die kader stellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten. Een ruimtelijk 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.

Toets

Het onderhavige plan voorziet in een bestemmingswijziging waarmee een intensieve veehouderij juridisch planologisch gesaneerd wordt. Het bouwvlak wordt verkleind en krijgt de enkelbestemming 'Wonen'. Er wordt geen woning toegevoegd en vanwege de beëindiging van de intensieve veehouderij neemt de milieubelasting fors af.

Conclusie vormvrije m.e.r. beoordeling

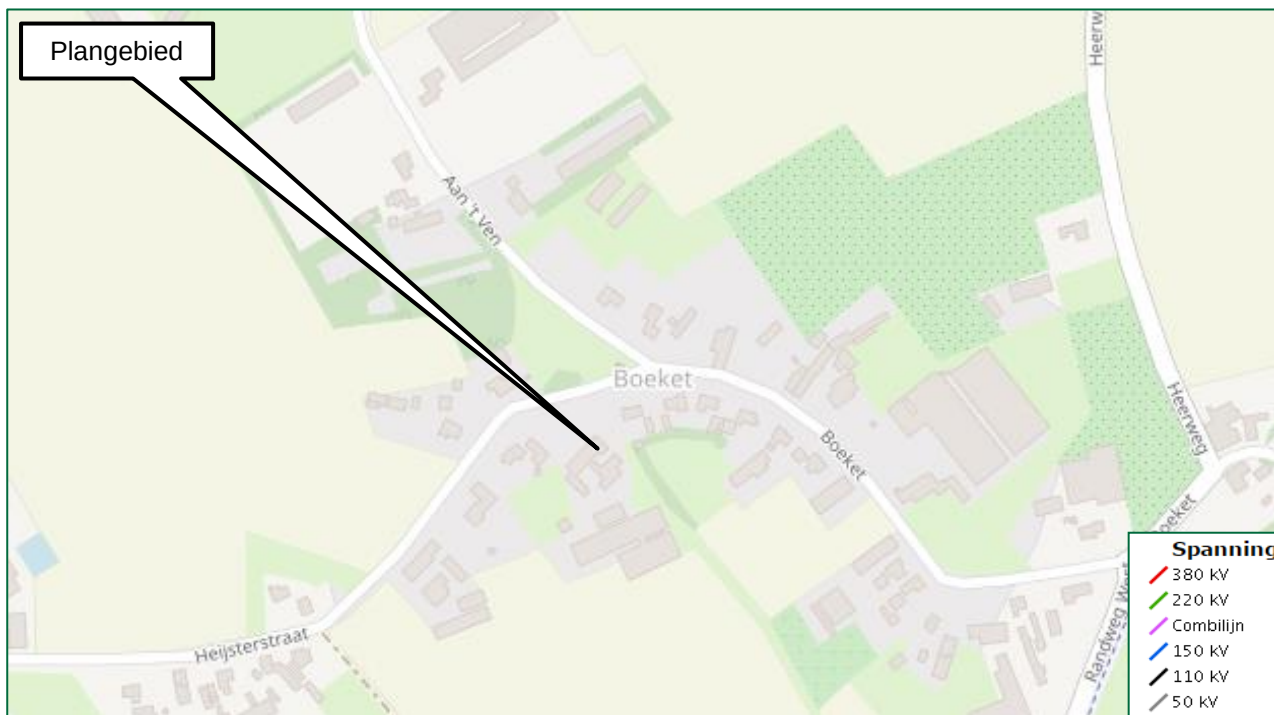
Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieueffecten vanwege het project kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een plan-m.e.r. is dan ook niet noodzakelijk.

4.2. Overige planologische aspecten

In de navolgende paragrafen worden de volgende overige planologische aspecten onderzocht: kabels en leidingen, natuurbescherming, archeologie en cultuurhistorie, waterhuishouding én verkeer en parkeren.

4.2.1. Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt. In de directe omgeving van het plangebied is een bovengrondse propaantank aanwezig. In paragraaf 4.1.6 worden de overige relevante leidingen benoemd/verantwoord.



Figuur 9: Uitsnede Netkaart met aanduiding plangebied (bron: www.netkaart.nl)

Conclusie kabels en leidingen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'kabels en leidingen' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2.2. Natuurbescherming

Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de beoogde ontwikkeling invloed heeft op beschermde gebieden en beschermde soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Natura 2000-gebieden worden per 1 januari 2017 beschermd door de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Wnb vervangt onder meer de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998). In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen.

Artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb heeft betrekking op de vergunningplicht in verband met Natura 2000-gebieden (Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden) binnen en buiten Nederland. Op grond van artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb is een vergunning van Gedeputeerde Staten vereist voor het realiseren van projecten

of het verrichten van andere handelingen die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Zodanige projecten of andere handelingen zijn in ieder geval projecten of andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van het gebied kunnen aantasten.

Toets

Op 17 oktober 2013 is op de planlocatie een vergunning verleend ingevolge artikel 19d van de Wet natuurbescherming 1998. Op 16 februari 2021 hebben GS van Limburg kennis gegeven een besluit te hebben genomen voor intrekking van de verleende vergunning. Dit besluit treedt in werking op het moment dat de gebouwen van het varkensbedrijf daadwerkelijk zijn gesloopt. Het intrekkingbesluit is toegevoegd als **bijlage 4**.

Toets overige storingsfactoren

De beoogde ontwikkeling leidt, door de grote afstand van 2,4 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Weerter- en Budelbergen & Ringselven, verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie gebiedsbescherming

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'gebiedsbescherming' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Soortenbescherming

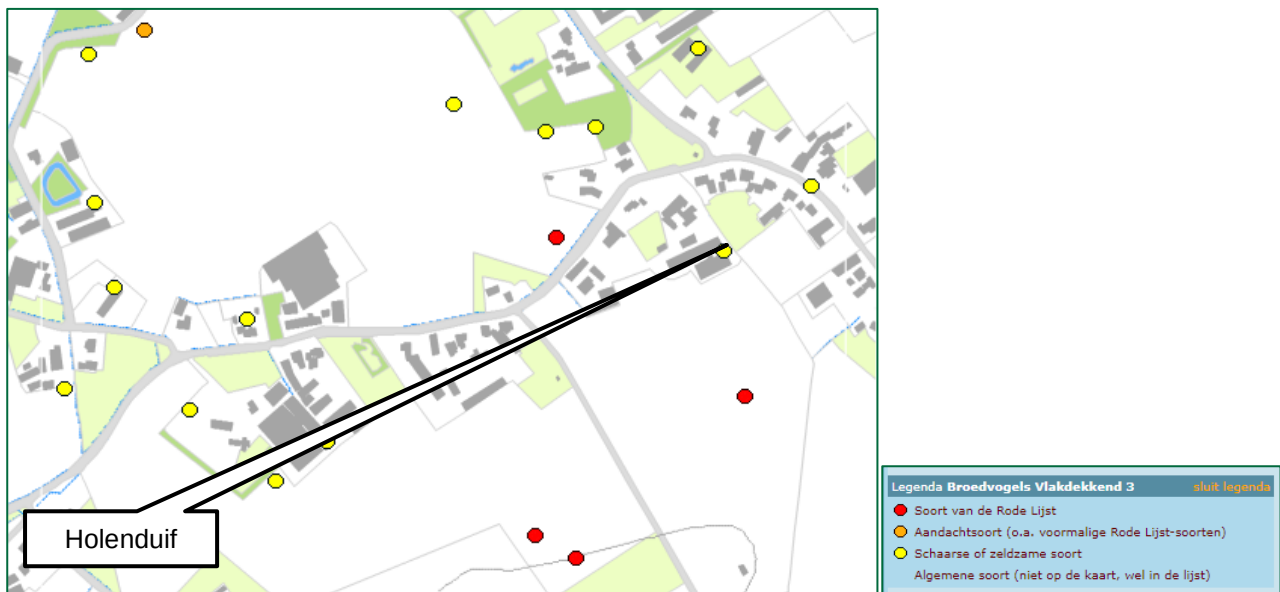
De bescherming van dier- en plantensoorten is ook geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De wet geldt voor iedereen die negatieve effecten veroorzaakt op exemplaren of leefgebied van beschermde planten en dieren. Voor alle planten en dieren geldt een algemene zorgplicht.

Activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantensoorten zijn verboden. Wel zijn onder de nieuwe Wet Natuurbescherming enkele definities aangepast. Zo is opzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten te hebben uitgevoerd, blijft strafbaar. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Toets natuurloket

Uit bestudering van de provinciale natuurgegevens blijkt dat ter plekke van onderhavig plangebied, in de periode 2012 – 2020, een waarneming van een broedvogel is gedaan. Het betreft een waarneming van een Holenduif. Volgens de legenda betreft dit een schaarse of zeldzame soort.

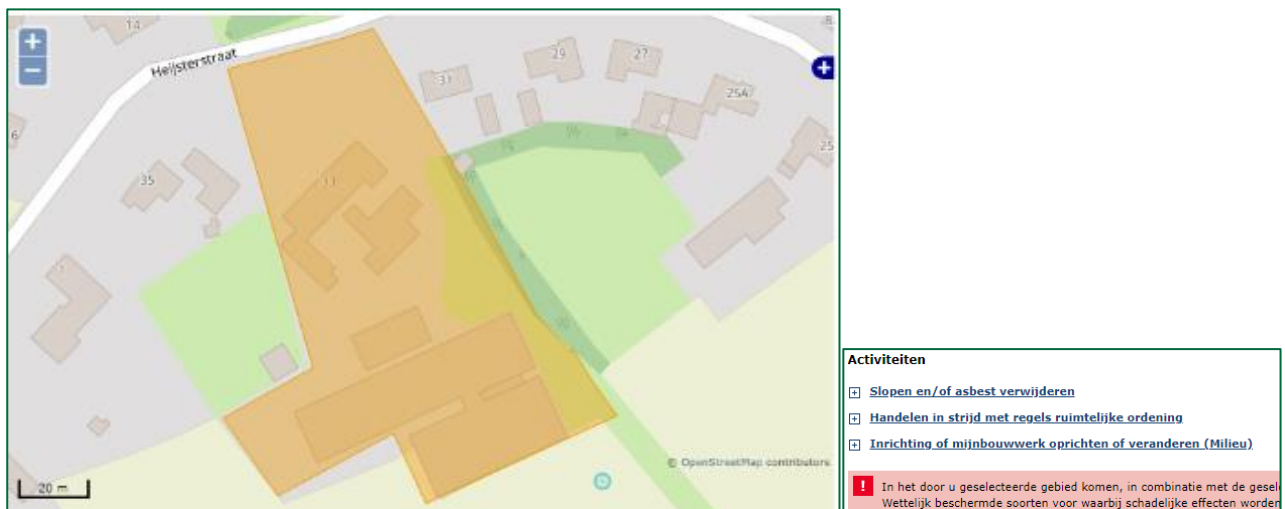
Het broedseizoen duurt globaal van 15 maart tot en met 15 juli. De bescherming van vogels is echter niet gebaseerd op een datum, maar op het daadwerkelijke broedseizoen. Dat kan ook al voor 15 maart of na 15 juli zijn. Het broedseizoen begint niet pas wanneer de eieren gelegd zijn. Het broedseizoen gaat al van start met de paarvorming, territorium afbakenen en het bouwen van nesten. In deze tijdsspan worden vogels, hun nesten en eieren beschermd door de Flora- en faunawet. Nesten mogen niet verwijderd, verstoord of leeggehaald worden.



Figuur 10: Uitsnede kaart (bron: Natuurgegevens Provincie Limburg)

Toets Effectenindicator

Naar aanleiding van de waarneming van een Holenduif is met de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor beschermde soorten. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie de navolgende afbeelding.



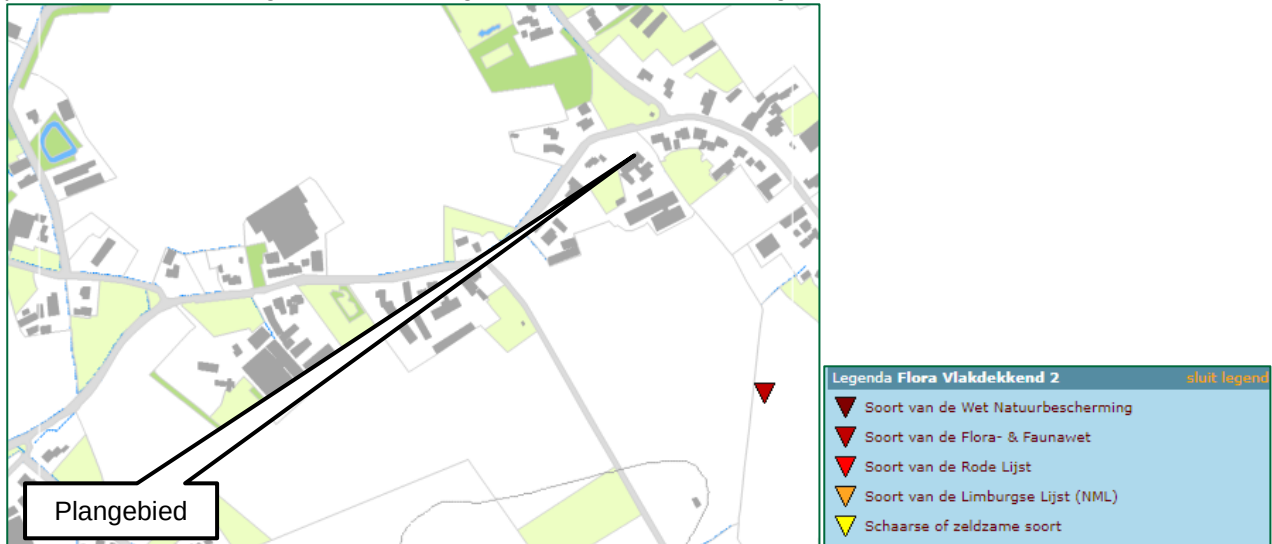
Figuur 11: Uitsnede Effectenindicator soorten (bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl>)

Conclusie soortenbescherming

Volgens de 'Effectenindicator soorten' is in het plangebied de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk. Tevens heeft initiatiefnemer op 3 februari 2021 een sloopmelding ingediend. De varkensstallen zijn vervolgens gesloopt en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.

Toets flora

Uit bestudering van de provinciale natuurgegevens blijkt dat ter plekke van onderhavig plangebied, in de periode 1998 – 2007, geen waarneming van beschermde flora is gedaan.



Figuur 12: Uitsnede kaart Natuurgegevens Provincie Limburg

De stallen zijn in het kader van de MGA1-regeling reeds in 2021 gesloopt. Sindsdien zijn de gronden onderdeel geworden van een landbouwperceel, dat wordt bewerkt als akkerbouwgrond. Agrarisch grondgebruik ter plaatse was reeds toegestaan (bestemd).

Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat opslagruimte 1 gedeeltelijke behouden blijft. Het dak, dat inmiddels ruim een jaar geleden is verwijderd, wordt vernieuwd. Een klein gedeelte van dit gebouw zal worden gesloopt. Dit gebouw betreft geen dierenverblijf o.i.d. waardoor er geen spouwmuren noch andere vormen van isolatie aanwezig waren waar mogelijk soorten zich in hebben kunnen verschuilen. Gezien de geringe aanpassingen aan dit gebouw, wordt een QuickScan niet noodzakelijk geacht. Een mogelijke overtreding van de Wet natuurbescherming is hierbij dan ook niet aan de orde.

Conclusie Natuurbescherming

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'natuur' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2.3. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op basis van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht).

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeenten Weert en Nederweert hebben samen de Nota Archeologiebeleid (vastgesteld 22

september 2010) opgesteld. Ter ondersteuning van het beleid is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden en verwachtingen binnen de twee gemeenten.

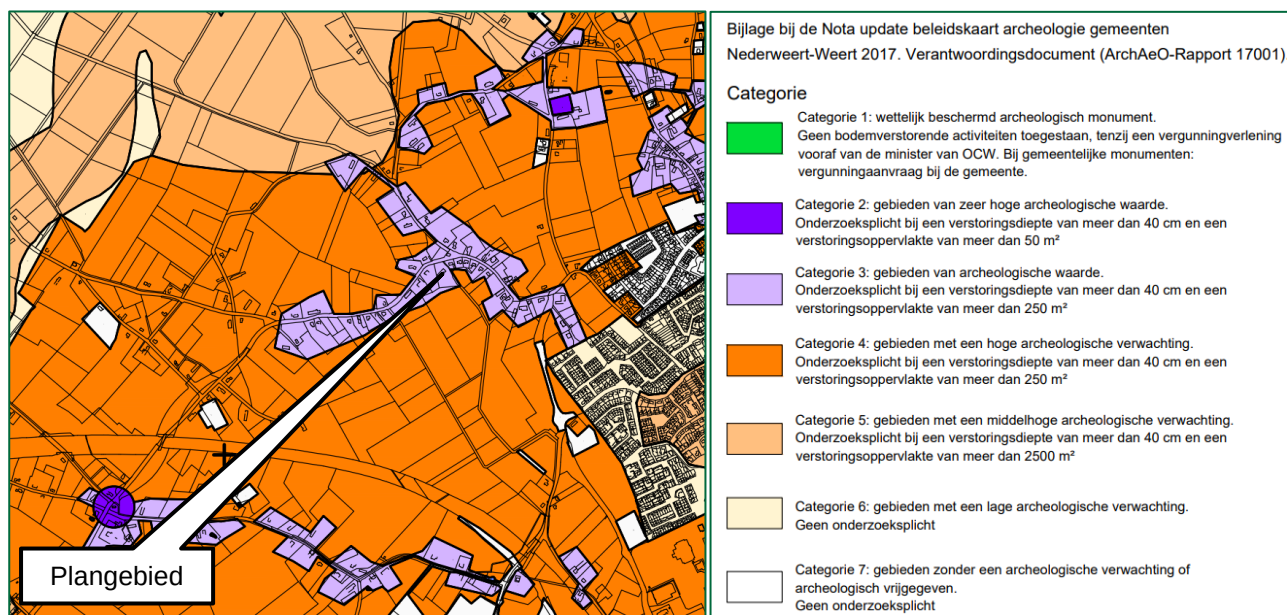
Hieruit is de gemeentelijke archeologische beleidskaart voortgekomen, die met de beleidsnota het fundament vormt voor het gemeentelijk archeologiebeleid. In 2017 is dit beleid geactualiseerd in de 'Nota update beleidskaart archeologie gemeenten Nederweert-Weert 2017', met bijbehorende bijlagen.

Toets archeologie

Op grond van het geactualiseerde gemeentelijke archeologiebeleid ligt op de onderhavige planlocatie de aanduiding 'Categorie 3' + de aanduiding 'Categorie 4'. 'Categorie 3' betreffen gebieden van archeologische waarde. 'Categorie 4' betreffen gebieden met een hoge archeologische verwachting.

In 'Categorie 3' en 'Categorie 4' gebieden is sprake van een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm én een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Onderhavig planvoornemen voorziet in een bestemmingswijziging waarmee een intensieve veehouderij juridisch planologisch gesaneerd wordt. Het bouwvlak wordt verkleind en krijgt de enkelbestemming 'Wonen'. Er worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden gecreëerd. Mocht er sprake zijn van vervangende nieuwbouw van bijgebouwen, dan bedraagt de maximale toegestane oppervlakte van dat bijgebouw 200 m². Voor een bijgebouw, geen gebouw zijnde, is bedraagt de maximale toegestane oppervlakte 50 m². De verstoringsoppervlakte van 250 m² wordt derhalve niet overschreden. Archeologisch onderzoek is in het kader van deze herziening niet noodzakelijk.



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart (update 2018) (bron: gemeente Nederweert)

Cultuurhistorie

Artikel 3.1.6, lid 4, van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat de overheid bij het nemen van een planologisch besluit verplicht is om in de toelichting te motiveren op welke wijze rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden.

De onderstaande figuur bevat een uitsnede van de "Cultuurhistorische waardenkaart".



Figuur 14: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart kaart (bron: gemeente Nederweert)

Toets cultuurhistorie

De langgevelboerderij betreft een gemeentelijk monument met MIP-nummer 5066. Er is sprake van een cultuurhistorisch waardevol erfensemble met behoud van de langgevelboerderij en bijbehorende schuur. De bouwhistorische elementen worden door de voorgenoemde ontwikkeling niet negatief beïnvloed.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2.4. Waterhuishouding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. In deze hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het projectgebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Resultaat vergunningchecker

De antwoorden leveren bij Waterschap Limburg en andere overheden geen juridische verplichtingen op.

Afvalwater en hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard is op dit moment aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. Met de onderhavige herziening van het bestemmingsplan wordt het varkensbedrijf gesaneerd, het bouwvlak verkleind en krijgt het bouwvlak de enkelbestemming 'Wonen'. In de nieuwe situatie is er enkel nog sprake van het lozen van huishoudelijk afvalwater op de aanwezige gemengde riolering.

Hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak

Hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak dient te worden afgekoppeld. In het onderhavige plan is geen sprake van het realiseren van nieuw verhard oppervlak. De maximaal toegestane bebouwingsopties die met onderhavig bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, zijnde langgevelboerderij, 200 m² bijgebouwen en 50 m² bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn al aanwezig.

Afvoer schoon hemelwater

Uitgangspunt is dat het hemelwater dat op het terrein valt en afgevoerd wordt schoon moet zijn. Als het regent kunnen stoffen uit de gebruikte bouwmaterialen vrij komen. Dit noemt men uitloging. Hierdoor komen er verontreinigingen in het hemelwater en komen deze stoffen in de bodem of het oppervlaktewater. Bij gebruik van gecertificeerde bouwmaterialen mag men hemelwater op de bodem of oppervlaktewater. Hemelwaterriool lozen. De gecertificeerde bouwmaterialen kan men herkennen aan de CE-markering.

In onderhavig planvoornemen is geen sprake van het oprichten van nieuwe bebouwing er worden derhalve geen nieuwe bouwmaterialen gebruikt.

Voorkomen van wateroverlast

Met onderhavig planvoornemen wordt er niet gebouwd. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake is.

Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'waterhuishouding' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2.5. Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planvoornemen dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Verkeer

Het planvoornemen voorziet in de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning. Daardoor komen de verkeersbewegingen van het agrarische bedrijf te vervallen en resteren uitsluitend de verkeersbewegingen als gevolg van de bestaande woning.

Parkeren

In de parkeerbehoefte treden geen wijzigingen op ten opzichte van de vigerende situatie. De nu aanwezige bedrijfswoning wordt burgerwoning. Op eigen terrein is voor de woning voldoende ruimte om te parkeren.

Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3. Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingssysteem, omgevingsinvloeden landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen.

Conclusie duurzaamheid

Bij onderhavig planvoornemen is geen sprake van nieuwbouwplannen. Het aspect duurzaamheid komt niet aan de orde.

5. Juridische planopzet

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en voorliggende toelichting.

5.1. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd.

5.2. Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Voor het vormgeven van de regels is aansluiting gezocht bij het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Artikel 2 betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Esdorpen' (Artikel 3) en de enkelbestemming 'Wonen' (Artikel 4). De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden.

De bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen.

Tevens gelden voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' (Artikel 5) en 'Waarde – Archeologie 4' (Artikel 6). De in of op de gronden aanwezige waarden worden middels een in de regels opgenomen aanlegvergunningstelsel beschermd tegen ongewenste ingrepen indien sprake is van een bouw c.q. aanlegactiviteit waarbij de bodem dieper dan 0,40 m. ten opzicht van het maaiveld wordt geroerd, en waarbij sprake is van een bodemingreep met een bruto-oppervlak van meer dan 250 m², is voorafgaand archeologisch onderzoek vereist. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' (Artikel 7) en 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' (Artikel 8).

In artikel 3 zijn tevens regels opgenomen welke gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – schootsvelden'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 9 Antidubbelregel

Deze regel zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

Hierin staan de regels ten aanzien van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Deze wijzigingsregels zijn wat algemener van aard en hebben betrekking op het gehele plangebied. Zo kan er geschoven worden met de bestemmingsgrenzen tot max. 5 m.

Artikel 14 Overige regels

In dit artikel zijn een aantal bepalingen opgenomen omtrent;

- Regels omtrent parkeren en parkeernormen;
- De afstand van bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen;
- Algemene sloopregeling.

Artikel 15 Verhouding tussen bestemmingen

In dit artikel wordt bepaald dat bij het samenvallen van een dubbelbestemming met een enkelbestemming primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming geldt. Ook geeft dit artikel inzicht in de rangorde tussen het samenvallen van dubbelbestemmingen.

Artikel 16 Kwaliteitsregels

In artikel 15 zijn de (ruimtelijke) kwaliteitsregels opgenomen. Op grond van deze regels dienen bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied bepaalde kwaliteitsbijdragen geleverd te worden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels (Artikel 17) is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling (Artikel 18) opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

Bijlagen

De planregels gaan vergezeld van twee bijlagen:

- 1) Overzicht van te slopen/ te behouden bebouwing;
- 2) Landschappelijk inpassingsplan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar is van de betreffende gronden fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In de anterieure overeenkomst is een bepaling opgenomen met betrekking tot planschade. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Nederweert komt, maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.3. Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de formele procedure van het bestemmingsplan heeft initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen. Er zijn hieruit geen bezwaren naar voren gekomen ten aanzien van het initiatief. Het volledige verslag is opgenomen in **bijlage 5**.

7. Procedure

7.1. Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden. De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure bestaat uit de navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de ter inzage termijn voor zienswijzen.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2. Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst door opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Aangezien er geen belangen van vooroverleginstanties bij dit plan zijn betrokken is geen vooroverleg gevoerd.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 oktober 2023 tot en met 8 december 2023 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingekomen, van de eigenaar van de in de omgeving van de locatie gelegen gastransportleiding. Deze zienswijze luidt als volgt:

1. *'In het plangebied en net buiten het plangebied liggen een tweetal hoofd-aardgastransportleidingen van ons bedrijf. De in het plangebied aanwezige hoofd-aardgastransportleiding inclusief belemmeringstrook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de hoofd-aardgasleiding is niet weergegeven op de verbeelding.'*
2. *'In de toelichting, hoofdstuk 4 Onderzoek aspecten, is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Wij adviseren u om hier aandacht aan te besteden.'*

Hierop zijn de volgende wijzigingen aangebracht in het vast te stellen wijzigingsplan:

1. De verbeelding is gewijzigd door het plangebied te verkleinen tot daar waar voorheen de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' gesitueerd was. Hierdoor vallen de hoofd-aardgastransportleidingen niet meer binnen het plangebied.
2. Paragraaf 4.1.6 Externe veiligheid' is aangepast.

Na deze aanpassingen is deze zienswijze ingetrokken.

Het bestemmingsplan 'Boeket 33, Nederweert' is op 8 oktober 2024 gewijzigd vastgesteld.

Bijlage 1 Overzicht van te slopen/ te behouden bebouwing, 2 augustus 2024, vanBuiten bv

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan, Bergs Advies, 1 januari 2022

Bijlage 3 Beoordeling woon- en leefklimaat, Bergs Advies, 28 september 2021

Bijlage 4 Intrekkingsbesluit Wet Natuurbescherming, 12 februari 2021

Bijlage 5 Verslag omgevingsdialoog, Bergs Advies, 13 september 2023