

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Meijelsedijk 57 te Ospel

Gemeente Nederweert

Bestemmingsplan

Meijelsedijk 57 te Ospel

Gemeente Nederweert

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0946.BPMeijelsedijk57-VA01
Rapportnummer:	M21604.01.003/GPO
Opdrachtgever:	Ossepeel BV dhr. W. Kessels
Opsteller:	M.P.H. Pouls MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	29 september 2015

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte,
Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op
www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer	6
2	De huidige situatie	7
2.1	Ligging en omgeving plangebied	7
2.2	Bestaande situatie plangebied	8
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	10
3.2.2	Perspectieven	11
3.2.3	Provinciale waarden	12
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	14
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	15
3.3.2	Structuurvisie Nederweert	15
3.3.3	Aanvullende structuurvisie	16
4	Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	18
4.3	Milieuzonering.....	19
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Archeologie.....	25
4.6.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	25
4.6.2	Archeologische verwachtingswaarden	26
4.7	Kabels en leidingen.....	26

4.8	Verkeer en parkeren.....	27
4.8.1	Verkeersstructuur.....	27
4.8.2	Parkeren	27
4.9	Waterhuishouding.....	28
4.9.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	28
4.9.2	Provinciaal beleid	28
4.9.3	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei.....	28
4.10	Natuur en landschap	31
4.10.1	POL-herziening op onderdelen EHS.....	31
4.11	Flora en fauna.....	32
4.12	Duurzaamheid	33
5	Planuitgangspunten en planbeschrijving.....	35
5.1	Doelstellingen en uitgangspunten.....	35
5.2	Beoogde planontwikkeling.....	35
5.3	Ruimtelijke effecten	38
6	Planstukken	39
6.1	Algemeen.....	39
6.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	39
6.2.1	Toelichting	40
6.2.2	Regels	40
6.2.3	Verbeelding	41
7	Uitvoerbaarheid.....	43
7.1	Grondexploitatie.....	43
7.1.1	Algemeen.....	43
7.1.2	Exploitatieplan.....	43
7.2	Planschade.....	44
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	45
8.1	Inleiding.....	45
8.2	Vooroverleg	45
8.3	Inspraak	45
8.4	Formele procedure.....	46
8.4.1	Algemeen.....	46
8.4.2	Zienswijzen	46

9	Bijlagen.....	47
----------	----------------------	-----------

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel aan de Meijelsedijk 57 te Ospel is eigendom van initiatiefnemer, dhr. Kessels. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van zijn locatie een agrarisch bedrijf op te starten in de vorm van een slakkenkwekerij. Naast het kweken van slakken zal ook de verwerken en het vermarkten plaats gaan vinden door initiatiefnemer vanaf zijn eigen locatie aan de Meijelsedijk 57 te Ospel. In onderhavige toelichting wordt nader ingegaan op dit planvoornemen. De realisatie van een slakkenkwekerij met bijbehorende voorzieningen is, op basis van het vigerende bestemmingsplan, niet toegestaan. De gemeente Nederweert heeft echter aangegeven dat zij onder voorwaarden bereidt is medewerking te verlenen aan de omvorming van de burgerwoninglocatie tot een agrarische bedrijfslocatie.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Ospel en ten zuidwesten van de kern Ospeldijk in het buitengebied van de gemeente Nederweert. Het plangebied is gelegen aan de doorgaande Meijelsedijk tussen Ospel en Ospeldijk. De woning en bijbehorende bijgebouwen en tuin zijn gelegen aan de Meijelsedijk 57. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie N, perceelsnummer 881.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' dat d.d. 24 november 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad en inmiddels voor onderhavig plangebied onherroepelijk geworden.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming 'Agrarisch' van kracht. Daarnaast kent het plangebied de specifieke functieaanduiding 'wonen' op basis waarvan een burgerwoning is toegestaan. Verder zijn drie dubbelbestemmingen van toepassing. Tot slot gelden ter plaatse gebiedsaanduidingen.

Een slakkenkwekerij met bijbehorende voorzieningen is conform de regels behorende bij deze bestemming, niet toegestaan. Ten behoeve van deze functiewijziging dient derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving van de huidige situatie gegeven in hoofdstuk 2. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. De planuitgangspunten worden uiteengezet in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 wordt aangegeven hoe het planvoornemen is verwoord in de planregels. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

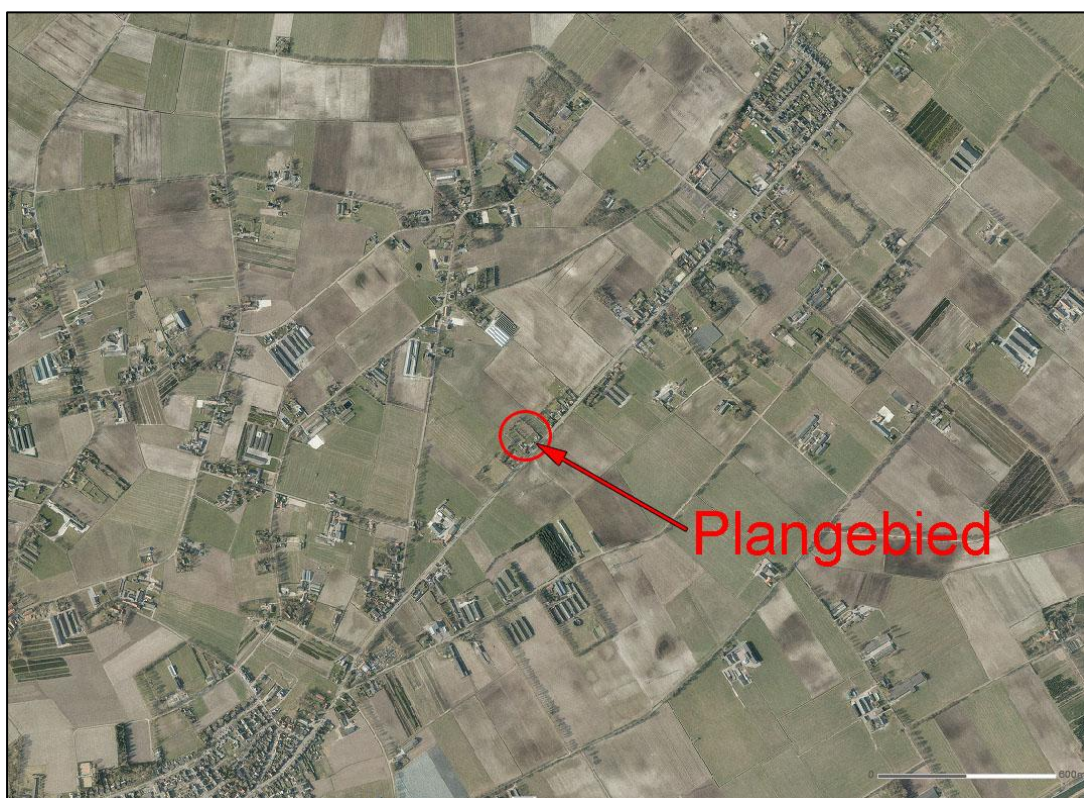
2 De huidige situatie

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging en omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Nederweert. Ter plaatse wordt het landschap gekenmerkt door een open structuur met verspreid gelegen agrarische bedrijfspercelen en burgerwoningen met tuin. Het gebied ligt op een afstand van ruim 1 kilometer ten noordoosten van de kern Ospel. Natuurgebied de Groote Peel bevindt zich op een afstand van ongeveer 1,5 kilometer ten noorden van het plangebied.

Het landschap in de omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse vormen van intensieve landbouw/agrarische activiteiten. De percelen bevatten niet veel groene inpassingselementen.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Bestaande situatie plangebied

In de bestaande situatie is het plangebied te verdelen in een drietal deelgebieden te weten:

- Woning met achterliggende intensief in gebruik zijnde tuin;
- Bijgebouwen met omliggend erf;
- Achterliggende tuin bestaande uit gazon, hagen, bomen en een poel.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Komend vanaf Ospel



Komend vanaf Ospeldijk



Aanwezige houtsingel

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan Buitengebied.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze Structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De Structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de Structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze Structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft, dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De Structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de Structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om de kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het omvormen van een burgerwoning locatie tot een slakkenkwekerij past binnen de bovenstaande beleidsuitgangspunten van het rijk.

Conclusie

Onderhavig initiatief is niet strijdig met de uitgangspunten van dit beleid, omdat aan de hierboven beschreven punten tegemoet wordt gekomen c.q. niet in strijd is met deze beleidsuitgangspunten.

3.2 Provinciaal beleid

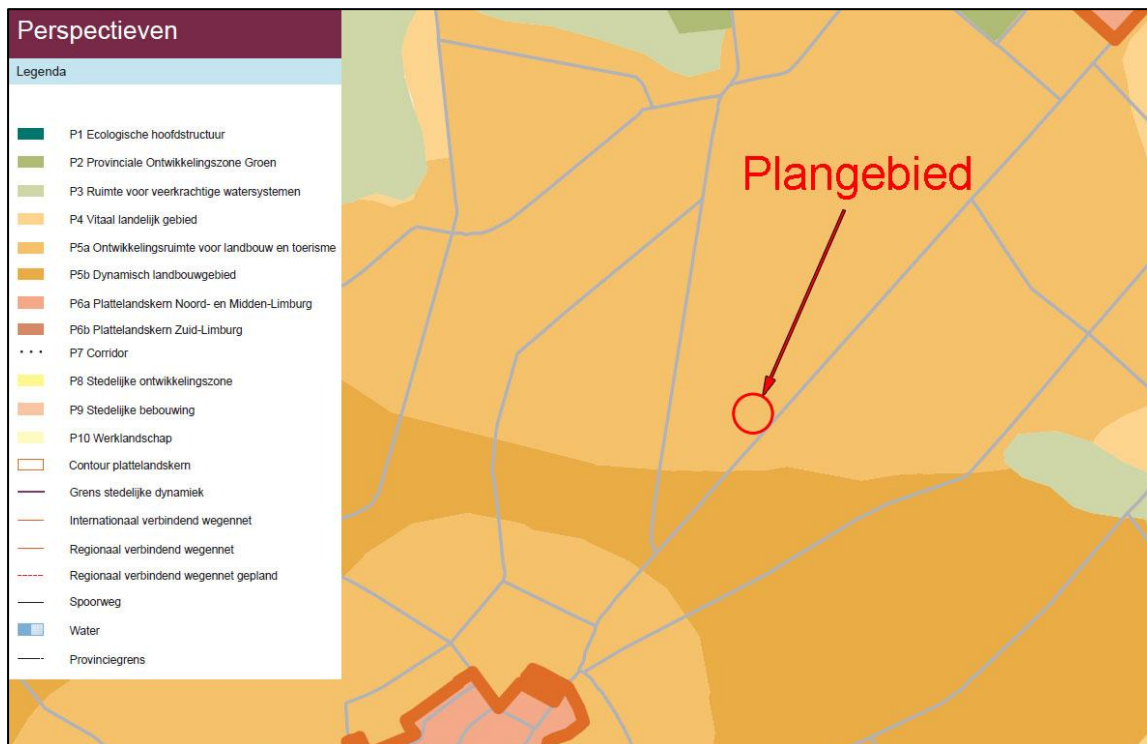
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009 en 2010 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P5a

Het perspectief P5a 'Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme' omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Dit kunnen oude bouwlanden zijn, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of gebieden met een landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn onder andere stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

In zijn algemeenheid is het provinciaal beleid terughoudend met toestaan van nieuwe agrarische bedrijven. In onderhavig geval wordt er een bestaande burgerwoning-locatie omgevormd in een agrarische bedrijfslocatie. Vanuit de gebiedstypering in het POL is de ligging van de locatie hiervoor geschikt. Tevens wordt er niet op 'maagdelijke' grond nieuw gebouwd maar wordt een bestaande

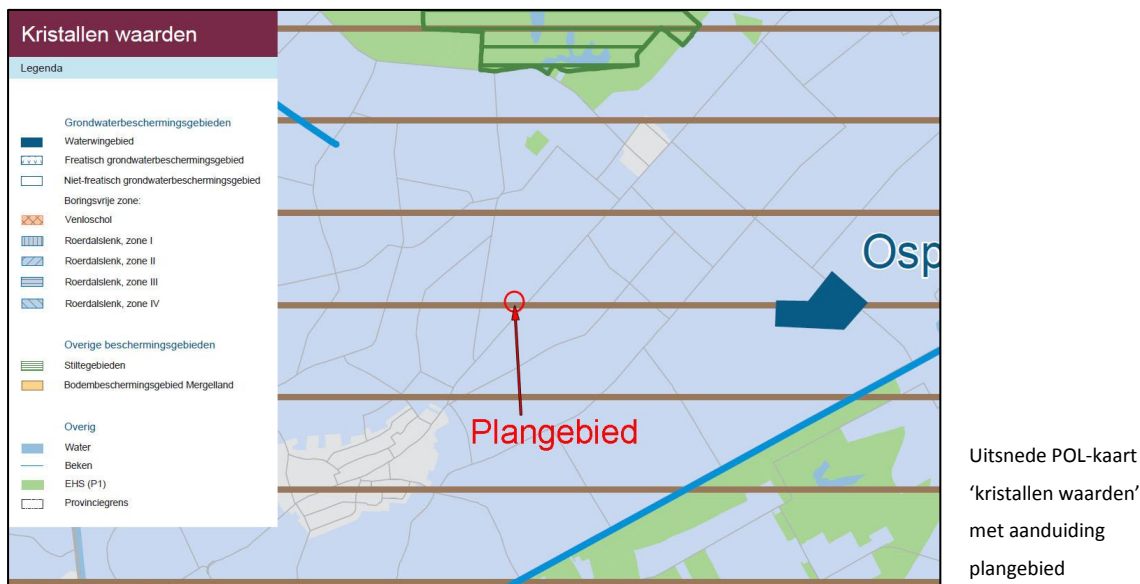
locatie met bebouwing omgevormd. Hierdoor blijven de ruimtelijke effecten relatief beperkt.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

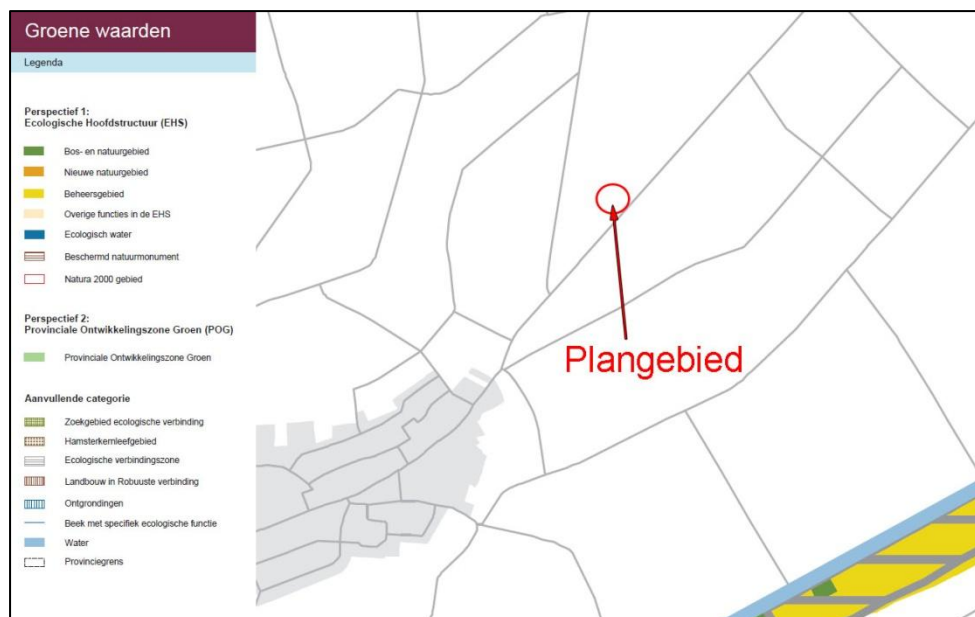
Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen.



Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' is het plangebied gelegen in de Roerdalslenk, zone III. In het POL wordt over deze Roerdalslenk niets specifiek vermeld, behalve dat dit gebied een grondwaterbeschermingsgebied is. Er mogen geen nieuwe boringen worden gedaan. Dit is bij onderhavig plan ook niet aan de orde. De omvorming van de locatie tot slakkenkwekerij heeft daarmee geen invloed op de kristallen waarden.

Groene waarden

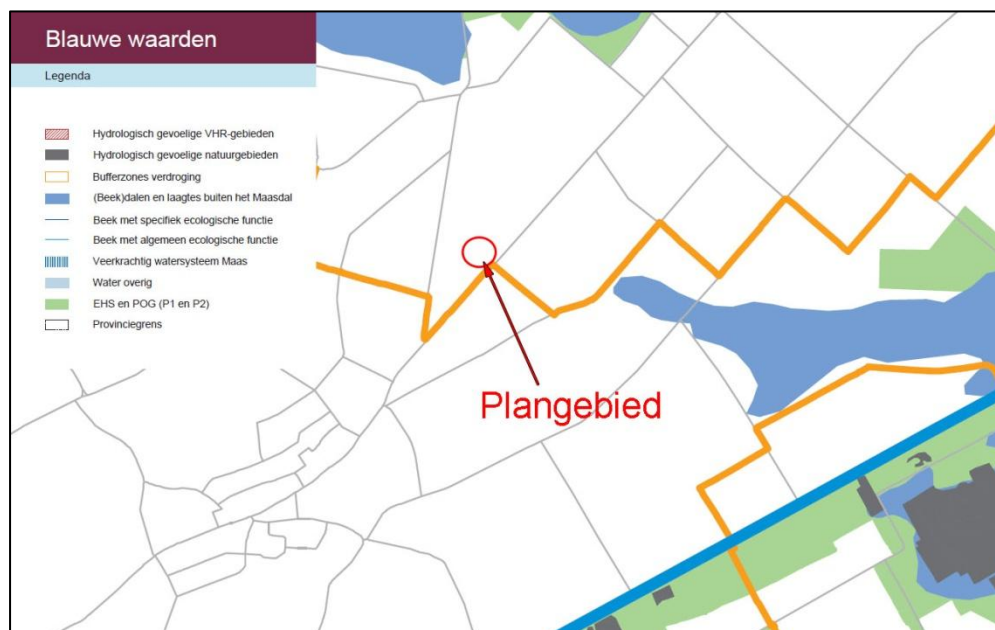
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen.

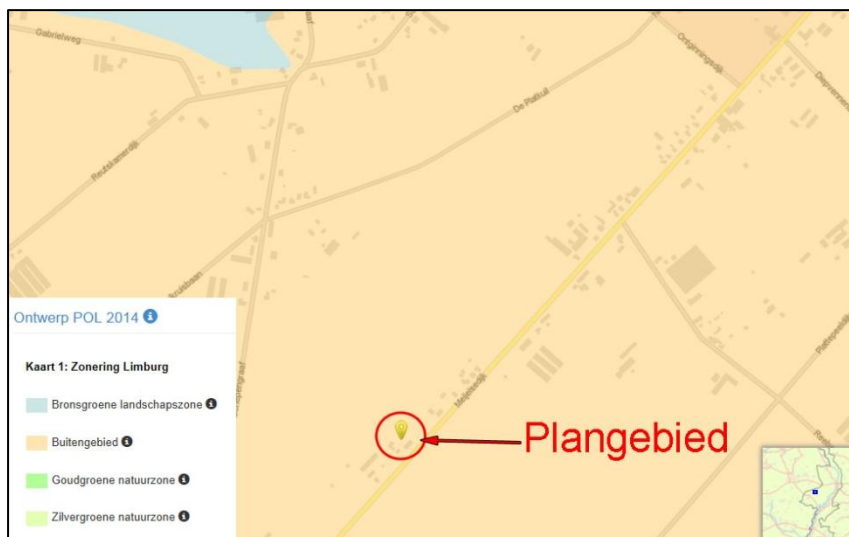


Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'bufferzone verdroging'. Gezien de aard van het planvoornemen kan worden gesteld dat vanwege het feit dat het hemelwater dat valt op nieuwe verharding binnen het plangebied weer in de bodem wordt geïnfiltreerd er geen sprake is van verdroging als gevolg van het planvoornemen. Het planvoornemen heeft daarmee geen negatieve invloed op te beschermen blauwe waarden.

POL2014

In het ontwerp-POL2014 is het plangebied aangeduid als 'Buitengebied'. Op basis van hiervan kan worden gesteld dat het planvoornemen past binnen de nieuwe provinciale beleidsuitgangspunten.



Uitsnede ontwerp-POL2014 met aanduiding plangebied

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is, is het Limburgs Kwaliteitsmenu 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 landschappelijke 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.

LKM in relatie tot planvoornemen

Onderhavig planvoornemen betreft een beperkte ingreep in het buitengebied ten opzichte van de bestaande situatie. Het te bouwen bedrijfsgebouw is beperkt van omvang en de te bouwen tunnels zijn qua hoogte (max. 4 meter) ook beperkt. Deze bebouwing dient, voor zover mogelijk en noodzakelijk is, te worden voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing. Dit is een eis die voortvloeit uit het LKM.

Gezien de ligging van het nieuwe bedrijfsgebouw achter het bestaande bijgebouw, aansluitend aan de aanwezige bebouwing en aansluitend aan de tuin met vele bestaande groenelementen van initiatiefnemer, is het niet zinvol om nog extra groenelementen te realiseren. Aan alle zijden is een groene inpassing aanwezig (zie **bijlage 2**, inpassingsplan).

De gemeente heeft op 2 april 2014 aangegeven op hoofdlijnen akkoord te zijn hiermee.

De gemeente Nederweert zal middels een privaatrechtelijke overeenkomst de instandhouding van de groene elementen vastleggen.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend bouwplan daarmee niet in strijd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Zoals in hoofdstuk 1 aangegeven is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van kracht (in samenspraak met twee later doorgevoerde herzieningen). Ter plaatse van het plangebied vigeert de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'Wonen'. Hierbinnen is een slakkenwekerij met bijbehorende bebouwing en voorzieningen niet toegestaan. Tevens zijn er enkele algemene aanduidingen en dubbelbestemmingen van toepassing.



Uitsnede
bestemmingsplankaart
met aanduiding plangebied

3.3.2 Structuurvisie Nederweert

De gemeente heeft op 9 november 2010 de structuurvisie Nederweert vastgesteld. 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.

3.3.3 Aanvullende structuurvisie

Door de gemeente is een aanvullende structuurvisie vastgesteld op 8 november 2011. De aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied' is van toepassing op het buitengebied van Nederweert.

In het door de provincie Limburg opgestelde Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt bepaalt welk gebied als buitengebied wordt gekwalificeerd: dit betreft alle gebieden buiten de rode contouren. Onderhavig plangebied is gelegen buiten de rode contour in het buitengebied. Derhalve is het LKM van toepassing voor onderhavig planvoornemen. In de paragraaf van het provinciale beleid is reeds ingegaan op het LKM in relatie tot onderhavig planvoornemen.

Er dient verder opgemerkt te worden dat het beleid van de gemeente Nederweert is dat er terughoudend wordt omgegaan met nieuwvestiging van agrarische bedrijven. In onderhavig geval wordt wel medewerking verleend hier aan. De reden hiervoor is dat er een 'burgerwoning-locatie' met een reeds aanwezige woning met bijbehorende bijgebouwen wordt omgevormd tot agrarische bedrijfslocatie. De bestaande gebouwen worden allemaal inpandig verbouwd. Daarnaast wordt er nog een nieuw bedrijfsgebouw toegevoegd. Tevens worden er nog tunnels geplaatst. De extra bebouwing is gezien de aanwezige bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar. Door het efficiënt gebruik van de bestaande bebouwing, het type bedrijvigheid, de inpassingsmaatregelen en de omvorming van de bestemming wordt onderhavig plan aanvaardbaar geacht.

De ontwikkeling die initiatiefnemer voor ogen heeft past als activiteit binnen het beleid van de gemeente Nederweert. Dit beleid is onder andere verwoord in het majeur programma 'Buitengebied in Balans'. Hierin is de nieuwe kwekerij van initiatiefnemer opgenomen als 1 van de 8 proeftuinen. Het planvoornemen van initiatiefnemer is daarnaast innovatief. Slakkenkwekerijen in de voorgenomen vorm (eerst teelt, opfokken, oogsten en vervolgens verwerken) komen in Nederland niet voor. De enkele kwekers die er zijn betreffen semi-bedrijfsmatige kwekerijen in andere delen van het land die slechts een deel van het totale proces zelf uitvoeren.

Tevens kan worden gesteld dat deze vorm van agrarische bedrijvigheid ruimtelijk en milieutechnisch gezien geen enorme impact heeft op de omgeving.

Op basis van deze punten vind de gemeente Nederweert het aanvaardbaar om op deze locatie de woonbestemming te wijzigen in een agrarische bedrijfsbestemming.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Hieronder wordt op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten ingegaan.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Dit verkennend bodemonderzoek is voor het plangebied op de locatie Meijelsedijk 57 verricht door Aelmans ECO B.V. (zie **bijlage 1**).

Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen specifieke bodemvreemde materialen aangetroffen.

Bovengrond

De bovengrond is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1, 2 en 3. Uit de analyseresultaten van deze grondmengmonsters blijkt, dat de concentratie cadmium de achtergrondwaarde (AW 2000) overschrijdt.

Voor genoemde concentratie is van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarden overschrijdt, doch niet de maximale waarden voor de klasse wonen.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kunnen voornoemde bodemlagen als klasse wonen grond bestempeld worden.

Ondergrond

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 4 blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat diverse zware metalen en xylenen de betreffende streefwaarden overschrijden. Voornoemde parameters overschrijden echter niet de tussen- of interventiewaarden.

Voor genoemde concentraties zijn van dien aard, dat dergelijke verontreinigingen veelvuldig worden aangetroffen in het ondiepe grondwater ter plaatse van Noord-Brabant en gedeelten van Limburg.

Voornameerde verontreinigingen kunnen veelal als gebiedseigen bestempeld worden en vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde bouwplannen en het hiermee gepaard gaande toekomstig gebruik.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Op basis van vorenstaande kan de hypothese ‘onverdacht’ met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Toetsing hypothese

De hypothese ‘onverdacht’ kan ondanks de marginaal verhoogde concentraties cadmium op basis van de onderzoeksresultaten worden bevestigd.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé

Naar aanleiding van voornoemde bevindingen zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen en/of beperkingen verbonden ten aanzien van de voorgenomen bestemmingsplanwijzigingen en de hiermee gepaard gaande bouwplannen.

Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Met betrekking tot onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat met de omvorming van de locatie tot een slakkenkwekerij geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden voorzien (de woning is reeds aanwezig en wordt alleen omgevormd tot een bedrijfswoning). Als gevolg hiervan is het daarmee niet noodzakelijk om onderzoek te doen naar het wegverkeerslawaai en de eventuele gevolgen daarvan.

Ten aanzien van spoorweglawaai en industrielawaai kan worden gesteld dat het plangebied niet is gelegen in de nabijheid van spoorwegen of inrichtingen. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving ook

geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen 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.

Voor het kweken van slakken gelden geen specifieke milieuriichtlijnen. Wel kan worden gesteld dat slakken geen geluid, stof of geur veroorzaken. Ook de werkzaamheden die plaatsvinden veroorzaken nauwelijks milieuhinder. De werkzaamheden worden veelal handmatig verricht en installaties worden alleen in pandig gerealiseerd. De verkeersbewegingen vinden plaats op het binnenerf en langs de doorgaande Meijelsedijk waar reeds ook omgevingsgeluid vanuit gaat.

Tevens kan worden opgemerkt dat de omliggende burgerwoningen op meer dan 50 meter afstand van de toekomstige bedrijfsbebouwing (bedrijfsgebouw of tunnel) zijn gelegen. Een afstand van 50 meter (de vaste afstandseis bij bijvoorbeeld een melkrundveehouderij) is ruim voldoende voor onderhavig planvoornemen.



Luchtfoto met aanduiding nabijgelegen woningen en afstand tot activiteiten slakkenkwekerij



Luchtfoto met straal van 250m rondom plangebied en veehouderijen in omgeving (rode stippen)

Concluderend kan worden gesteld dat het gebruik van het plangebied in de nieuwe situatie wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie. Er zal een toename van geluid door extra verkeer zijn. Deze toename zal echter beperkt zijn. De kweek van slakken zal verder geen milieuhinder veroorzaken bij de naastgelegen burgerwoningen (gezien de afstand van meer dan 50 meter) omdat er geen geur, stof of geluid voortkomt als gevolg van de slakken.

Ten aanzien van agrarische bedrijven van derden in de omgeving van het plangebied kan worden gesteld dat met de toevoeging van een bedrijfsgebouw aan de achterzijde (noordoostzijde) er een geurgevoelig gebouw bij komt. De veehouderijen in de omgeving van het plangebied worden door deze (qua oppervlakte beperkte toevoeging evenals vermindering qua afstand in oostelijke richting) toevoeging van het bedrijfsgebouw niet belemmerd. De veehouderij op de kortste afstand van de bedrijfslocatie van initiatiefnemer is gelegen op een afstand van hemelsbreed ca. 250 meter. Vanwege het feit dat bij alle in de omgeving gelegen veehouderijen op kortere afstand van deze veehouderijen reeds andere geurgevoelige objecten zijn gelegen (zie luchtfoto), vormt de beperkte toevoeging van het bedrijfsgebouw geen belemmering voor deze bestaande bedrijven. Tevens is dit nieuwe gebouw niet gelegen in een bestaande geurcontour van een veehouderijbedrijf.

Ten aanzien van het verzekeren van een goed woon- en leefklimaat kan worden gesteld dat de verkoopruimte, presentatieruimte, recreatieve/horecaruimte worden gerealiseerd in de bestaande bijgebouwen. In deze bestaande bijgebouwen is in de bestaande situatie reeds sprake van een goed woon- en leefklimaat. De woning met bijgebouwen vormt in de bestaande situatie een toetsingspunt voor omliggende agrarische bedrijven. Tevens liggen er op korte afstand meerdere andere burgerwoningen die een toetspunt vormen.

Ten aanzien van de tunnelkassen dient te worden opgemerkt dat dit geen geurgevoelige objecten zijn. De werkzaamheden die in deze tunnels plaatsvinden is per dag van beperkte duur. De bezoekers zullen bij de tunnels een rondleiding krijgen. De verblijfsduur is hier dus ook maar zeer beperkt.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm 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 de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- 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.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Bij onderhavig planvoornemen wordt er een bestaande burgerwoninglocatie omgevormd tot een agrarische bedrijfslocatie voor een slakkenkwekerij met bijbehorende voorzieningen. Slakken zorgen niet voor een wijziging van de luchtkwaliteit.

Ten aanzien van de toename van verkeer kan worden gesteld dat er per dag maximaal 20 extra voertuigen de locatie zullen bezoeken. Vrachtverkeer zal in de reguliere situatie niet worden verwacht. Omdat extra verkeer tot meer dan 1.000 bewegingen per dag nog NIBM is, zijn er ook vanuit dit aspect geen belemmeringen te verwachten.

Gezien het bovenstaande kan worden gesteld dat de omvorming van de locatie NIBM is.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is alleen sprake van het realiseren van een zogenaamd beperkt kwetsbaar object (ontvangstgebouw). Van het realiseren van een kwetsbaar object is geen sprake. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op

het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

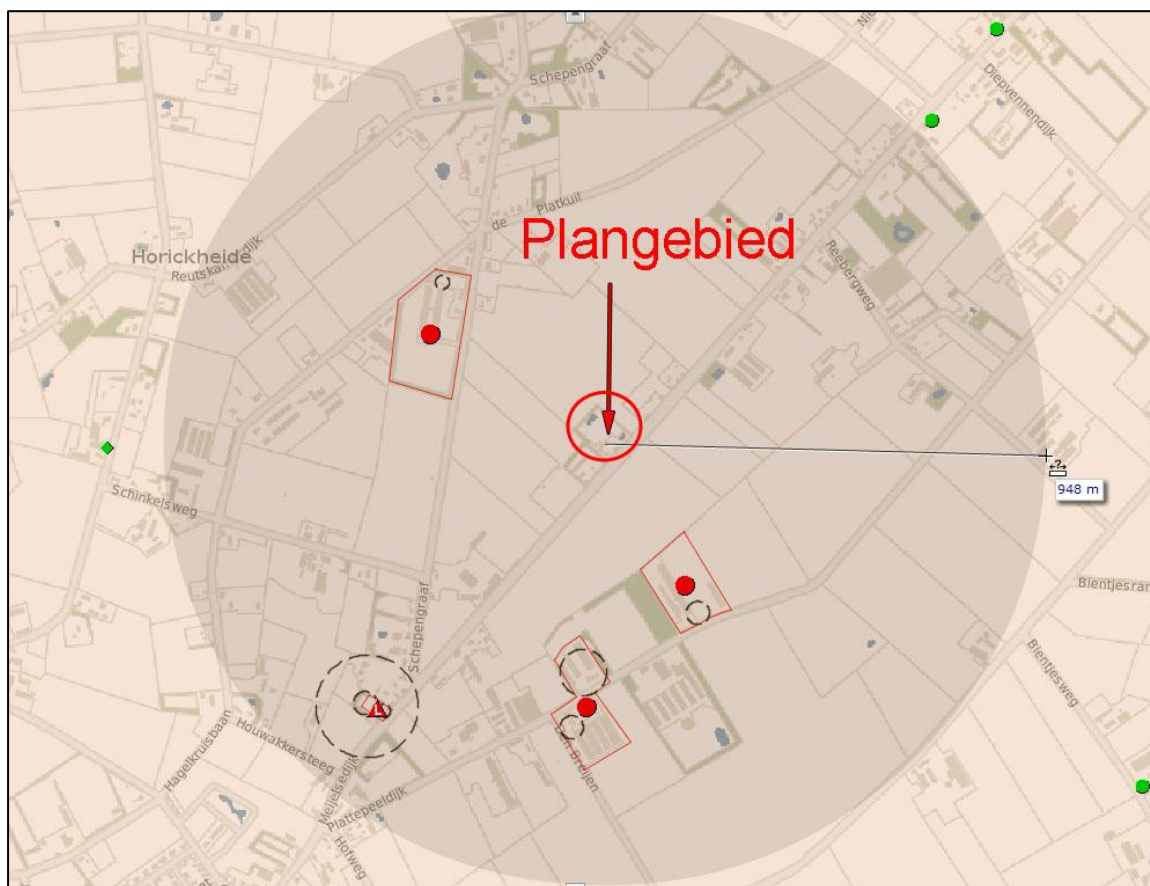
In de nabije omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) bevinden zich geen inrichtingen. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

De inrichtingen gelegen op grotere afstanden betreffen de volgende locatie/inrichtingen:

- Kluskens P.C. (Plattepeeldijk 37 Ospel) waar een propaantank aanwezig is (plaatsgebonden risico 25 meter) (afstand inrichting tot plangebied ca. 220m);
- Maatschap Van Lierop-Evers (Schepengraaf 13 Ospel) waar een propaantank aanwezig is (plaatsgebonden risico 15 meter) (afstand inrichting tot plangebied ca. 300m);
- Rijwielh.en servicest Donkers (Meijelsedijk 19 Ospel) waar een LPG-installatie met vulpunt is gelegen (plaatsgevonden risico betreft 25 meter)(afstand inrichting tot plangebied ca. 700m);

Maatschap Coumans (Plattepeeldijk 29 Ospel) waar een propaantank aanwezig is (plaatsgebonden risico 25 meter) (afstand inrichting tot plangebied ca. 400 m).

Ten aanzien van deze inrichtingen kan worden gesteld dat het plangebied ver buiten de plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Gezien de grote afstand en de aard van het planvoornemen (alleen een beperkt kwetsbaar object) (o.a. tot de LPG-installatie) is er ook geen sprake van een toename van het groepsrisico.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes gelegen. De N275 bevindt zich op een afstand van ca. 1,8 kilometer, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de N275 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de N275 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:
wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een beperkt kwetsbaar object niet toegestaan;
wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving van het plangebied serre bevindt zich (op ca. 3,5 kilometer afstand) een aardgasleiding, de Z-540-01-KR-065.

De PR 10^{-6} -risicocontour ligt ter plekke van de leidingsecties op de leiding/bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Met betrekking tot het groepsrisico kan worden vermeld dat sprake is van het realiseren van een slakkenwekerij en dat vanwege de grote afstand er geen toename van het groepsrisico te verwachten is.

Daarnaast kan worden gesteld dat de bereikbaarheid van de locatie goed is voor hulpdiensten. Ook de zelfredzaamheid ter plekke van het plangebied is goed te noemen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Archeologie

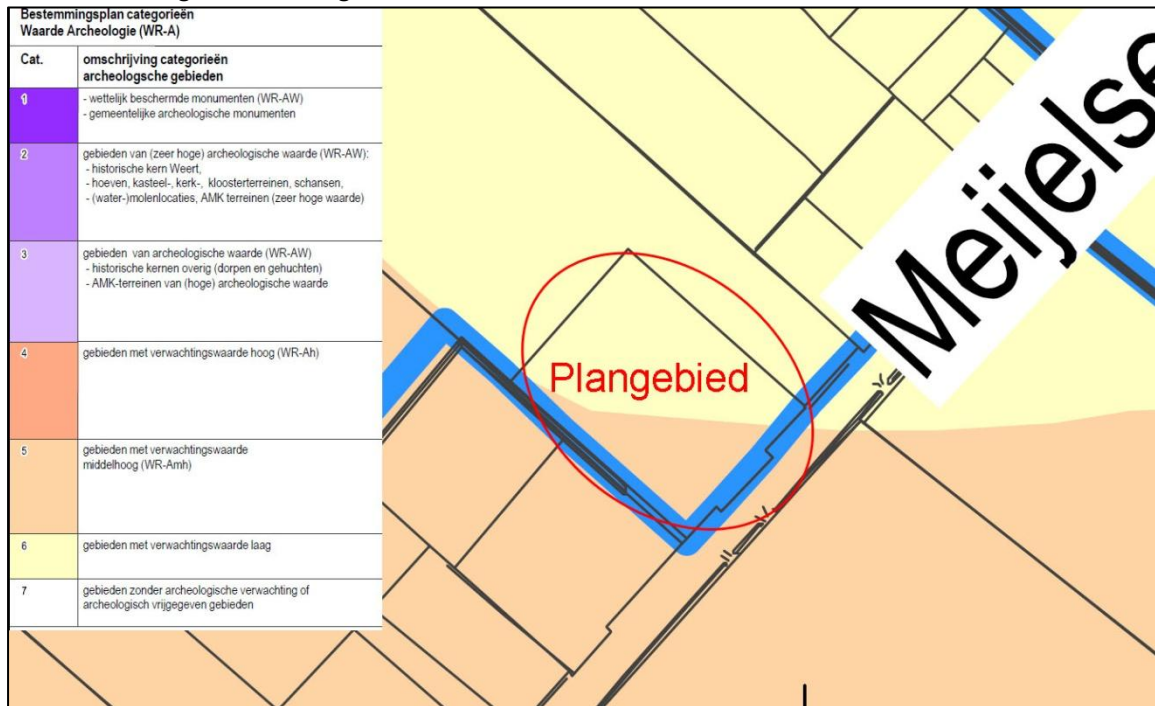
4.6.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoe zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Het bepaalde in de Monumentenwet 1988 is van toepassing op onderhavig plangebied. Er behoeft echter geen toetsing aan de Monumentenwet 1988 plaats te vinden.

4.6.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke beleidskaart geraadpleegd. Zoals op de afbeelding hieronder is af te lezen is het grootste gedeelte van het plangebied aangeduid met een lage archeologische verwachtingswaarde. Het andere gedeelte heeft een middelhoge verwachtingswaarde.



Uitsnede archeologische kaart gemeente Nederweert met aanduiding plangebied

Ter plaatse van de lage archeologische verwachtingswaarde behoeft geen archeologisch onderzoek te worden verricht.

Ter plaatse van de gronden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt een vrijstelling voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemverstorende activiteiten van dieper dan 40cm van 2.500m². Onderhavig planvoornemen voorziet niet in nieuwe bebouwing in deze zone met een oppervlakte van meer dan 2.500m². Het nieuwe gebouw dat zal worden gebouwd zal ca. 300m² bedragen, oftewel ruim onder de grens van 2.500m². De tunnels zullen grotendeels ter plaatse van het als lage verwachtingswaarde aangeduide gebied worden gebouwd.

Er kan derhalve op basis van bovenstaande worden geconstateerd dat er geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd behoeft te worden.

Kortom, het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.7 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.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

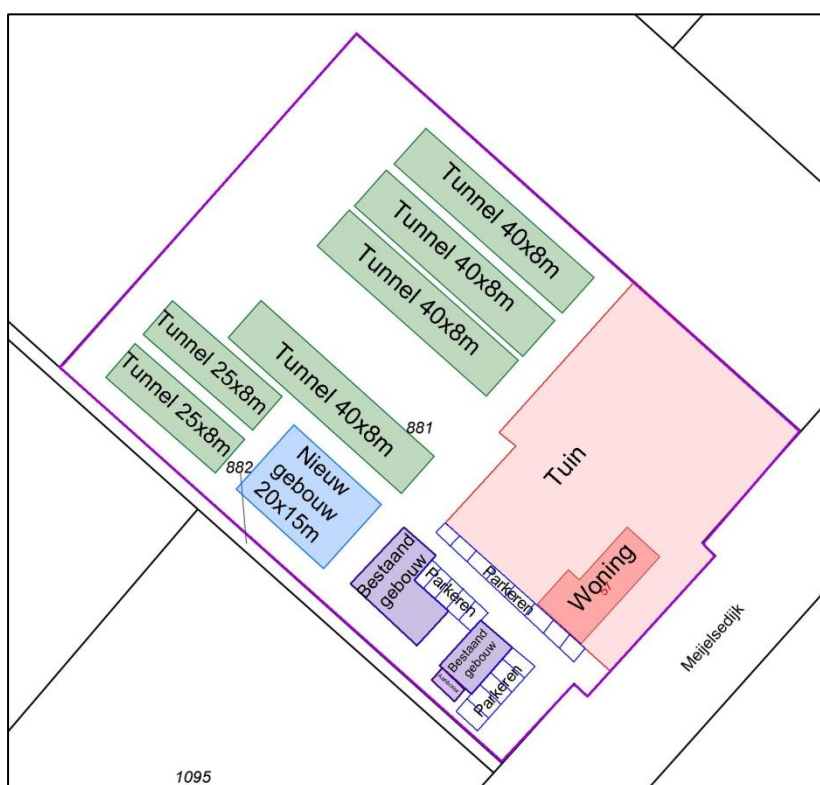
4.8 Verkeer en parkeren

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

4.8.1 Verkeersstructuur

Ten aanzien van de verkeersstructuur kan worden gesteld dat het planvoornemen is gelegen aan de doorgaande Meijelsedijk die bestaat uit 2x1 rijbaan. De toename van het verkeer (leveranciers, klanten en bezoekers) nauwelijks zal leiden tot een toename van verkeer ten opzichte van de bestaande situatie op de Meijelsedijk. Het planvoornemen heeft daarmee nauwelijks tot geen invloed op de plaatselijke verkeersstructuur.

4.8.2 Parkeren



Situatietekening met aanduiding parkeerplaatsen

Ten aanzien van parkeren kan worden gesteld dat er vanwege het feit dat het planvoornemen leidt tot een toename van verkeer er op het terrein parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden (zie afbeelding). Met het realiseren van minimaal 18 parkeerplaatsen wordt er voor gezorgd dat er niet op de openbare weg of in de berm geparkeerd hoeft te worden.

In de CROW staan specifiek voor het bedrijf van initiatiefnemer geen normen vermeld, dit vanwege de zeer specifieke bedrijfsvoering. Wel staan er in de CROW normen voor groencentra in het

buitengebied (2,6 tot 3,1 bezoekers per 100m² bruto verkoopvloeroppervlak) en educatieve voorzieningen zoals avondonderwijs (9,5 tot 11,5 parkeerplaatsen per 10 studenten).

De boerderijwinkel (detailhandel) zal vanzelfsprekend veel kleiner zijn dan een groencentrum en derhalve ook minder bezoekers trekken (max. ca. 10-15 bezoekers per dag).

Het geven van rondleidingen en lezingen (educatie/recreatie) aan bezoekers zal vaak een kleine kring zijn (max. ca. 20-25 personen) waarbij initiatiefnemer er vanuit gaat dat indien deze aantallen bezoekers naar de locatie komen deze met gezamenlijk vervoer zullen komen. Het aantal van 18 parkeerplaatsen is daarom, gezien de hierboven beschreven aantallen, naar verwachting ruim voldoende om in alle gevallen de auto's of busjes op eigen terrein te kunnen laten parkeren en derhalve geen overlast op de openbare weg te veroorzaken.

De beide activiteiten worden in de twee bestaande bijgebouwen ingericht/verricht. Gezien de omvang van het perceel en de benutting ervan is een verdere uitbreiding niet mogelijk en vanwege de bedrijfsfilosofie (gezinsbedrijf) ook niet gewenst.

De overige activiteiten, te weten de agrarische activiteiten worden allemaal door initiatiefnemer zelf verricht. Van verdere verkeersaantrekkende werking is dan ook geen sprake.

Kortom, het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9 Waterhuishouding

4.9.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

4.9.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

4.9.3 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

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. Tot juli

2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom 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.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Op de kaarten van de gemeente Nederweert van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Wel is het plangebied gelegen langs een watergang van het waterschap. De beschermingszone van deze watergang (gelegen aan de westzijde) ligt gedeeltelijk over het perceel/plangebied van initiatiefnemer. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft aangegeven in haar mail van 4 maart 2015 dat bestaande bebouwing, die is gelegen binnen deze beschermingszone, behouden mag blijven en/of herbouwd mag worden binnen dezelfde bebouwingscontouren.

Bij Waterschap Peel en Maasvallei is de ondergrens voor het uitvoeren van een watertoets 2.000 m². Bij onderhavig plangebied is er sprake van de volgende nieuwe verhardingen:

- Ca. 300m² nieuw gebouw;
- Ca. 1.000m² erf binnen de aanduiding 'bedrijfsgebouwen'
- Ca. 800m² overig erf binnen het plangebied.
- Ca. 1.680m² oppervlak nieuwe tunnels.

De totale nieuwe oppervlakte verharding bedraagt ca. 3.780m².

De overige niet benoemde verharding binnen het plangebied is bestaande verharding die niet wijzigt. Daarmee komt het nieuwe verharde oppervlak boven de 2.000m² en is het uitvoeren van een watertoets derhalve noodzakelijk.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Nederweert. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd op de aanwezige infiltratiepoel.

Bij nieuwbouw dient minimaal 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

De neerslag die afkomstig is van de nieuwe verharding (ca. 3.780m²), wordt voor 2.940 opgevangen door de infiltratiepoel.

Ten aanzien van de nieuwe tunnels kan worden gesteld dat het hemelwater dat valt op de tunnels voor 50% wordt afgevoerd naar de infiltratievoorziening (de goten worden alleen aangelegd tussen 2 tunnels). Aan de zijden waar een tunnel niet grenst aan een naastgelegen tunnel wordt geen goot aangelegd en infiltreert het hemelwater rechtstreeks in de bodem.

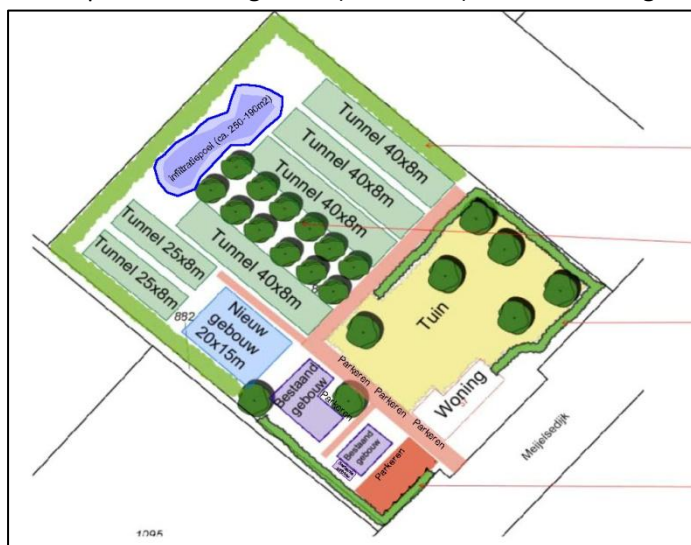
Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

De bestaande bebouwing en het erf wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie. Hier zijn op dit moment als ook in het verleden geen problemen met de afvoer van hemelwater.

Het Waterschap Peel en Maasvallei, waar de gemeente Nederweert onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op $T=25$ en $T=100$, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van $T=100$ moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 25 jaar ($T=25$, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de poel aanwezig is, afgerond (2.940×50) 147 m³ te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar ($T=100$, oftewel een neerslaghoeveelheid van 84 mm water) is een capaciteit van afgerond (2.940×84) 247 m³ benodigd.



Uitsnede landschapsplan met aanduiding infiltratiepoel

De infiltratiepoel heeft in de huidige situatie een netto bergingsoppervlakte van circa 150 m² en wordt vergroot naar ca. 190m² + talud (helling 1:3) (totaal ca. 250m²). Bij een gemiddeld bergingsvermogen van 1,35 meter, bedraagt de bergingscapaciteit van deze infiltratiepoel circa 256 m³. Deze capaciteit is voldoende om een bui van T=100 te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren.

Op basis van telefonisch overleg op 7 april 2014 met het Waterschap Peel en Maasvallei (dhr. M. Stevens) is gebleken dat er geen separaat infiltratieonderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Door de afdoende capaciteit van de infiltratievoorziening, behoeft voor wateroverlast op de bouwkvael en de aangrenzende percelen van derden niet te worden gevreesd.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

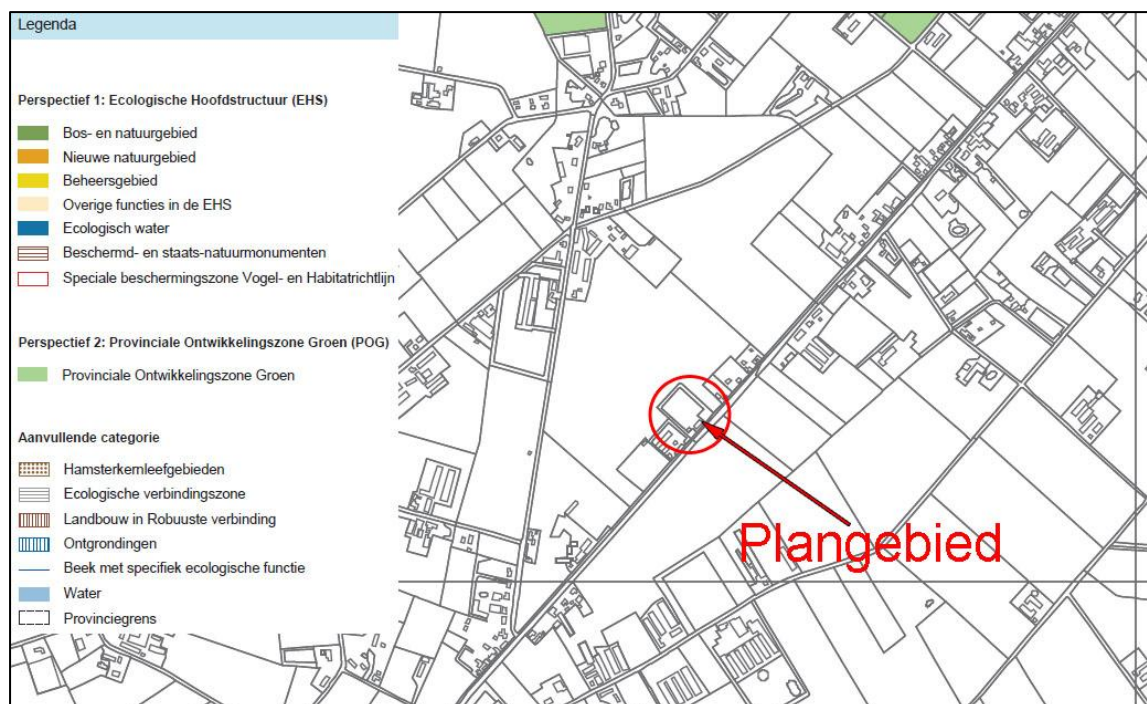
Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.10 Natuur en landschap

4.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

4.11 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna,

achterwege moet blijven.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het omvormen van een burgerwoninglocatie in een agrarische locatie ten behoeve van een slakkenkwekerij. Op deze locatie zijn, gelet op de ligging en gelet op de aard van de inrichting van de locatie als tuin behorende bij (woon)bebouwing en verharding, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten. De tuin is de afgelopen jaren altijd intensief bijgehouden (grasmaaien gehele plangebied), knippen /scheren hagen, etc. De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd ter plaatse van bestaand gazon. Ter plaatse van dit intensief bijgehouden gazon zijn geen beschermde flora en fauna te verwachten. De aanwezige groene elementen aan de rand van het perceel worden niet aangetast. Tevens vinden er ook geen sloopactiviteiten plaats waardoor mogelijk beschermde flora en fauna wordt teniet gedaan.

Gebiedsbescherming

Gezien de aard van het planvoornemen (slakkenkwekerij waarbij geen sprake is van ammoniak of stikstofuitstoot en daarmee ook niet van depositie op gevoelige natuurgebieden) kan worden gesteld dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op o.a. natuurgebied De Grote Peel.

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de gebouwen en tunnels zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

4.12 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 waterhuishoudingsstelsel, 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 (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zijn verder uitgewerkt in onderhavige aanvraag bij het onderdeel bouwen.

5 Planuitgangspunten en planbeschrijving

5.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Het planvoornemen betreft het omvormen van een bestaande burgerwoning met bijgebouwen tot een slakkenwekerij aan de Meijelsedijk 57 te Ospel.

5.2 Beoogde planontwikkeling

Het planvoornemen van initiatiefnemer is, om op de locatie Meijelsedijk 57 een slakkenwekerij op te starten c.q. te gaan exploiteren met bijbehorende nevenactiviteiten (proeverij, educatie, rondleidingen, etc.).

Om de slakkenwekerij (1 miljoen slakken) te exploiteren zijn de volgende bedrijfsonderdelen noodzakelijk:

- Nieuw te plaatsen kassen:
 - o Reproductiekassen (ca. 400m²; in geconditioneerde foliekassen);
 - o Afmestkassen (boogtunnels; ca. 3.000m²).
- Nieuw te realiseren gebouw (ca. 300m²),
bestaande uit:
 - o Hybernatie-ruimte (geconditioneerde ruimte, 40m²);
 - o Incubatie-/nurseryruimte (50m²);
 - o Slachtruimte (15m²);
 - o Keuken (100m²);
 - o Opslagruimte (15m²);
 - o Koel-/vriescel (40m²);
 - o Sanitair (10m²);
 - o Werkruimte/gang (30m²).

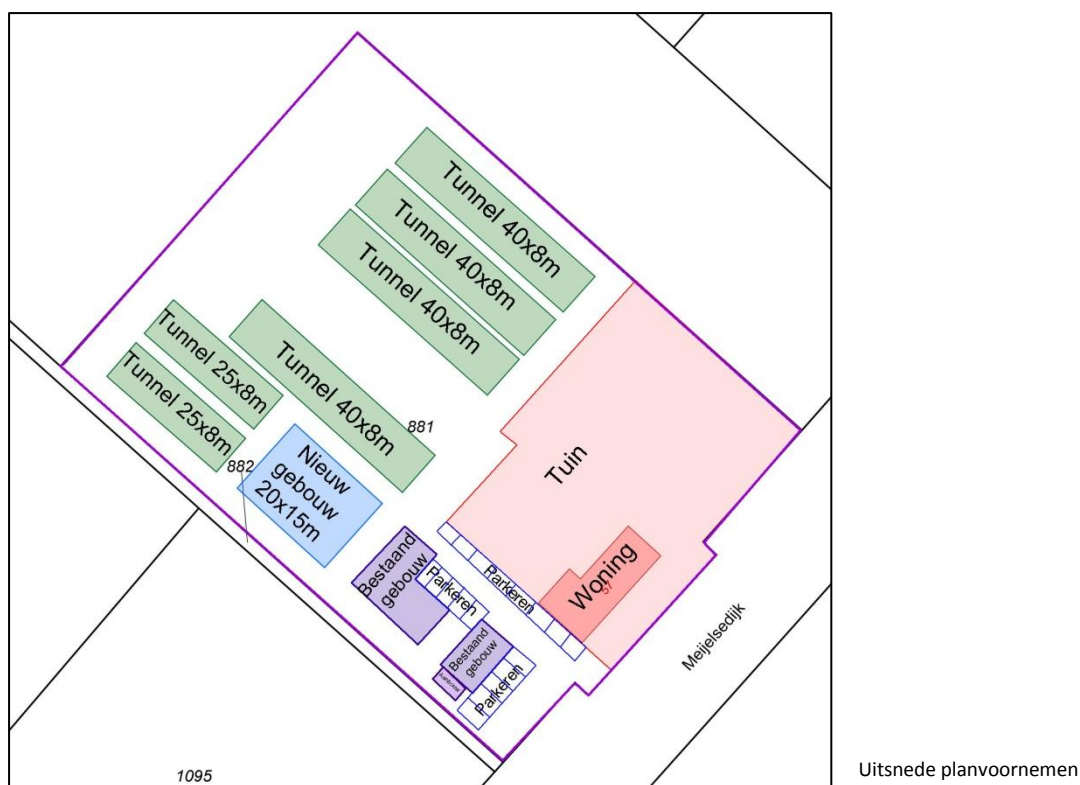
Dit nieuwe gebouw wordt het hart van het agrarisch bedrijf. Hier worden de slakken in verwerkt, opgeslagen, klaargemaakt, etc.

- Aan te passen bestaande gebouwen:
 - o Ontvangst-/presentatie-/verkoopruimte/proef- en eetruimte t.b.v. recreatie/educatie in samenhang met kleinschalige horeca /berging/opslag-ruimten/werkruimten (huidige garages/bijgebouwen);
 - o Kantoorruimte (bestaande ruimte in woning).

De huidige bijgebouwen worden inpandig verbouwd. In deze aanwezige gebouwen worden groepen ontvangen, presentaties over het bedrijf door initiatiefnemer gegeven en slakken en bijbehorende producten verkocht. Tevens zullen er bergingen en dergelijke gerealiseerd worden.

Het kantoor wordt gerealiseerd in de bestaande woning.

- Nieuw te realiseren
 - o Parkeervoorzieningen en overig erf.



Voor de kweek van de slakken dienen, zoals hierboven aangegeven, folietunnels te worden geplaatst (afmetingen: ca. 6 tot 9 m breed, ca. 2,5 tot 3 m hoog; de lengte is afhankelijk van aantal te houden slakken). Voor de afmestperiode van ca. 1 miljoen slakken is ca. 4.000 m² bruto oppervlakte aan tunnels nodig (per m² zal ong. 75% effectief benut kunnen worden).

Ten aanzien van de kweek van slakken dient te worden vermeld dat het kweken een uiterst milieuvriendelijk proces is. Er is geen sprake van ammoniakuitstoot, stof of geluidhinder. Initiatiefnemer is voornemens om de slakken te kweken onder biologisch label.

Het kweekproces van de slakken ziet er samengevat als volgt uit:

1. ouderdieren zijn in de koelcel in winterslaap;
2. ouderdieren worden gehuisvest in tunnelkas ten behoeve van het leggen van eitjes;
3. Eitjes worden uitgebroed en jonge slakjes opgefokt in dichte, geconditioneerde ruimte.
Vervolgens worden de slakken gespoeld;
4. Jonge slakken worden afgemest in tunnelkas.

Voor onderhavig planvoornemen en het hierboven beschreven proces zal een milieuvergunning noodzakelijk zijn. Deze zal initiatiefnemer aanvragen nadat het bestemmingsplan in werking is getreden.

Het vermeerderen van de slakken kan in eerste instantie in de bestaande bijgebouwen plaatsvinden. Hiervoor is geen nieuwe bebouwing noodzakelijk (in later stadium zal dit in de geconditioneerde reproductiekassen plaatsvinden).

Voor de verwerking van de slakken dient geïnvesteerd te worden in nieuwe bedrijfsgebouwen (ruimtes die voldoen aan HACCP-normen).

Ontvangst van bezoekers t.b.v. onder andere presentaties/educatie kan plaatsvinden in de bestaande gebouwen. Ook huisverkoop kan van hieruit gebeuren. Het erf en een parkeergelegenheid worden nader ingericht en/of aangelegd.

Om een rendabel bedrijf te kunnen exploiteren is de combinatie van het zelf kweken van slakken en het zelf verwerken van de slakken op eigen locatie essentieel om daarmee een duidelijke toegevoegde van dit product te creëren. Het betreft een nichemarkt die zoveel mogelijk in eigen hand moet worden gehouden.

Doelstelling /doel van de onderneming

Initiatiefnemer is voornemens om op professionele wijze een toekomstgericht bedrijf te realiseren, dat een volwaardig ondernemersinkomen kan genereren.

De onderneming richt zich op het volledige productieproces (vermeerdering , kweek en afmest) van slakken. Daarnaast ontwikkelt en vermarkt initiatiefnemer zelf een eigen en herkenbaar assortiment slakkenproducten.

Een belangrijke neventak van het bedrijf van initiatiefnemer daarbij is het ontvangen van groepen bezoekers, het geven van rondleidingen en verzorgen van professionele presentaties, praktische workshops met slakken en lezingen. Deze vorm van educatie, recreatie in samenhang met horeca past goed bij het unieke bedrijfsconcept. De bezoekers van de locatie moeten hun bezoek zien als meer dan een informatieve bijeenkomst maar ook als een beleving. Daarmee moet een bezoek als een recreatieve activiteit worden ervaren. Hierbij hoort ook het proeven van slakken (in welke vorm dan ook) in samenhang met een drankje. Dit alles gericht op zowel bewoners als bezoekers van de wijde regio. Deze bedrijfsvoering gebeurt volledig op de eigen locatie.

Om ook groepen (van enkele tientallen personen) te kunnen ontvangen zal initiatiefnemer voldoende parkeerplaatsen realiseren op eigen terrein (ca. 18 parkeerplaatsen). Hierdoor zal er op de openbare weg geen overlast ontstaan.

Ten aanzien van de verkoop van slakken en bijbehorende producten kan van dezelfde parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt. De verwachting is dat dit geen grote aantallen bezoekers zullen zijn. Van de verkoop is derhalve geen (milieu)overlast te verwachten. Tevens zullen de bezoekers (groepen als bezoekers winkeltje) direct vooraan parkeren en niet over het erf rijden.

Ten aanzien van verkoop van eigen/streekeigen producten kan worden gesteld dat dit past binnen het beleid om boerderijverkoop toe te staan. De oppervlakte van 200m² die als norm wordt aangehouden door de gemeente zal niet overschreden worden.

Visie en bedrijfsaanleiding

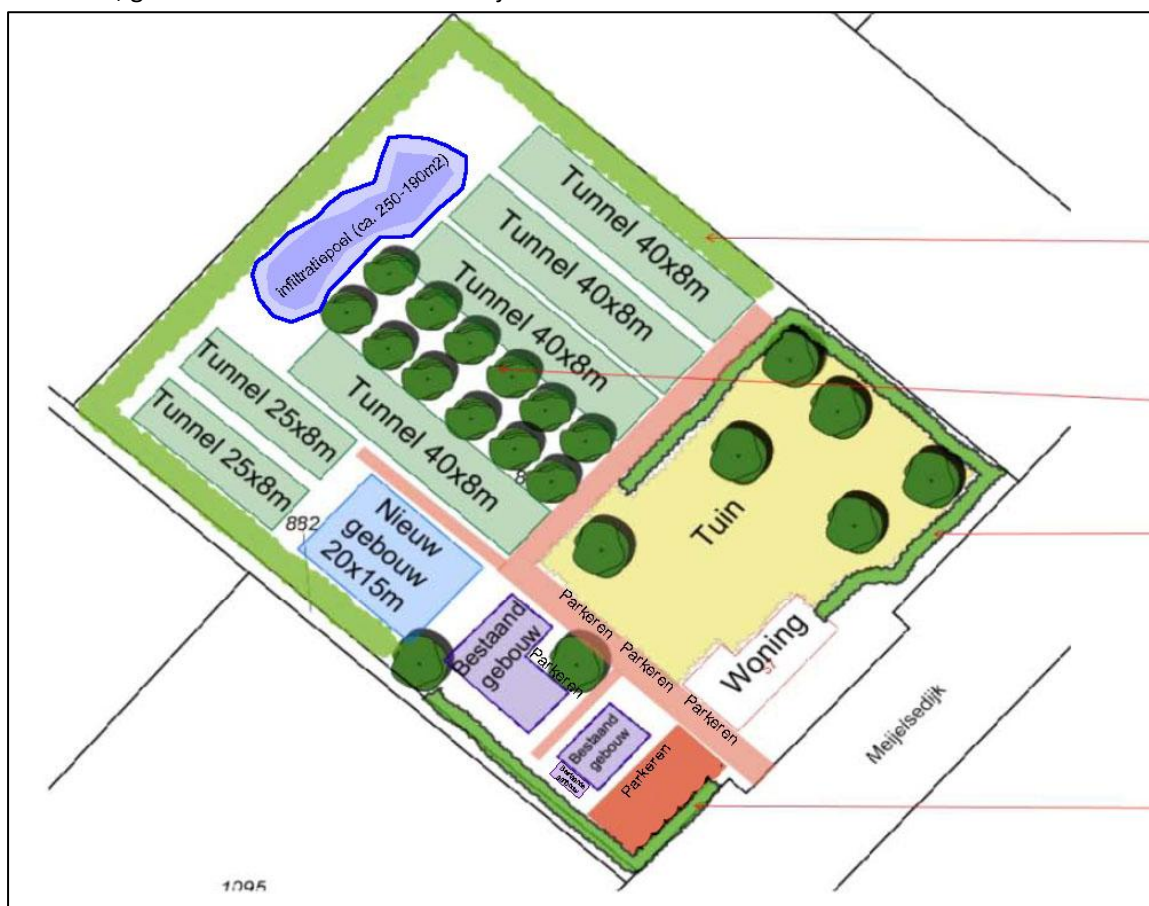
De visie van initiatiefnemer voor het opstarten van dit agrarisch bedrijf is ingegeven door het feit, dat in zowel de huidige, als in de toekomstige markt er volop mogelijkheden zijn voor duurzame voedselproductie in het algemeen en innovatieve voedselproductie in het bijzonder.

Het creëren van een afzetmarkt voor een speciaal assortiment natuurlijke en gezonde producten afkomstig van de kweek van slakken, past in deze visie van initiatiefnemer. Een professionele slakkenkwekerij past eveneens in de ontwikkeling van Midden Limburg als regio voor duurzame voedselproductie. Tegelijkertijd is het een aanwinst voor (en kan de kwekerij van initiatiefnemer een bijdrage leveren aan) het positioneren van Midden Limburg als een regio met een gevarieerd aanbod aan streekproducten, recreatieve mogelijkheden en innovatieve ontwikkelingen.

Zoals in hoofdstuk 3 aangegeven past de ontwikkeling die initiatiefnemer voor ogen heeft als activiteit binnen het beleid van de gemeente Nederweert. Dit beleid is onder andere verwoord in het majeur programma 'Buitengebied in Balans'. Hierin is de nieuwe kwekerij van initiatiefnemer opgenomen als 1 van de 8 proeftuinen. Kortom, de ontwikkeling van initiatiefnemer past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente.

Landschapsplan

Bijlage 2 betreft het landschapsplan. Hierin is aangegeven op welke wijze de landschappelijke inpassing in de toekomst is. Dit betreft het vastleggen dat de aanwezige, van goede kwaliteit voorziene, groene elementen behouden blijven en worden beheerd.



Uitsnede landschapsplan

5.3 Ruimtelijke effecten

Het bestemmingsplan strekt tot de realisatie van een slakkenkwekerij ter plekke van een deel van een bestaande tuin van een burgerwoning waar in de bestaande situatie sprake is van de aanwezigheid van met name gazon. Vanwege de vele bestaande, volgroeide groenelementen zijn de te verwachten ruimtelijke effecten beperkt.

Aangezien de locatie is gelegen in het buitengebied en vanwege de aanwezige groene elementen is de bouw van de nieuwe bebouwing op de locatie niet bezwaarlijk.

Er is geen reden om aan te nemen dat dit bestemmingsplan nadelige gevolgen zal hebben voor de ruimtelijke kwaliteit.

6 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Meijelsedijk 57 te Ospel' van de gemeente Nederweert bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1.000.

6.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

6.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar 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.

6.2.2 Regels

Conform de SVBP2008 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

Ten aanzien van de afwijkingsmogelijkheden die onderhavig plan mogelijk maakt op de locatie van initiatiefnemer kan worden gesteld dat dit de 'standaard' afwijkingsmogelijkheden zijn die op iedere

agrarische bedrijfslocatie worden toegelaten. Er is voor onderhavige locatie geen aanleiding om deze standaard afwijkingsbevoegdheden niet meer toe te laten. Vijf jaar na het vaststellen van deze afwijkingsbevoegdheden is er geen reden, gezien het bestaande geactualiseerde beleid van de gemeente Nederweert, om de afwijkingsbevoegdheden te wijzigen.

Middels onderhavig plan wordt dit ook op de locatie van initiatiefnemer mogelijk gemaakt. De afwegingen van deze binnenplanse afwijkingen zijn reeds tijdens de algemene herzieningen en het bestemmingsplan Buitengebied gemaakt.

6.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1.000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofddregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente Nederweert af.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Initiatiefnemer sluit een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente Nederweert af.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen 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 aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Ingekomen reacties zijn verwerkt in onderhavig plan.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Nederweert heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen maar direct overgaan tot het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan. Gedurende de publicatietermijn kan door eenieder inspraak op de planontwikkeling worden geleverd.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit 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, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
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 voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 10 april 2015 tot en met 21 mei 2015 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Aelmans ECO BV
2. Landschapsplan Aelmans ROM BV