



Bestemmingsplan ‘Veldweverstraat 12, Nederweert’

Gemeente Nederweert

Toelichting



Bestemmingsplan ‘Veldweverstraat 12, Nederweert’

Gemeente Nederweert

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.

Datum: 10 september 2024

Status Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0946.BPVeldweverst12-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
3. Beleidskader	6
3.1. Rijksbeleid	6
3.1.1. De nationale omgevingsvisie	6
3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.1.5. Conclusie rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	9
3.2.1. Omgevingsvisie Limburg	9
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	11
3.3. Gemeentelijk beleid	11
3.3.1. Omgevingsvisie Buitengebied	12
3.3.2. Aanvullende structuurvisie	12
3.3.3. Verruimde regeling mantelzorgwoningen Nederweert	13
3.3.4. Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert	15
3.3.5. Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing	15
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	23
4.1.5. Geluid	26
4.1.6. Externe veiligheid	27
4.1.7. Milieueffectenrapportage/Vormvrije m.e.r.-beoordeling	30
4.2. Overige planologische aspecten	30
4.2.1. Kabels en leidingen	30
4.2.2. Natuurbescherming	31
4.2.3. Archeologie en cultuurhistorie	34

4.2.4.	Waterhuishouding	35
4.2.5.	Verkeer en parkeren	36
5.	Juridische planopzet.....	38
5.1.	Planstukken	38
5.2.	Toelichting op de verbeelding	38
5.3.	Toelichting op de regels.....	38
6.	Uitvoerbaarheid	40
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid.....	40
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.3.	Omgevingsdialoog	40
7.	Procedure	41
7.1.	Algemeen.....	41
7.2.	Vooroverleg.....	41
7.2.1.	Inspraak	41
7.3.	Zienswijzen	41
	Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan, Bergs Advies, 26 juni 2023.....	42
	Bijlage 2 Voorgrond berekening geur, Bergs Advies, 14 juli 2023	43
	Bijlage 3 Achtergrondberekening geur, Bergs Advies, 9 maart 2023	44
	Bijlage 4 Akoestische onderbouwing, Target Advies	45
	Bijlage 5 AERIUS-berekening, Bergs Advies, 20 november 2023	46

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de locatie Veldweverstraat 12, 6031LM te Nederweert is, tot een aantal jaren geleden, een varkenshouderij geëxploiteerd. De eigenaren (hierna: initiatiefnemers) hebben meegedaan aan de stoppersregeling voor varkenshouderijen welke liep van 2013 tot 2020. Als gevolg hiervan is de varkenshouderij geleidelijk afgebouwd en hebben de laatste varkens het bedrijf per 2020 verlaten.

Initiatiefnemers hebben inmiddels alle bestaande stallen gerenoveerd, waarbij o.a. de asbest van de daken is verwijderd. De gerenoveerde stallen worden in de huidige situatie gebruikt t.b.v. statische opslag, waaronder het stallen van caravans. Dit is tevens het gebruik wat in de toekomst binnen de locatie gewenst is. De aanduiding 'intensieve veehouderij' op de locatie kan hierdoor worden verwijderd.

De zoon van initiatiefnemers wil met zijn gezin de locatie overnemen van zijn ouders, met alle aanhorigheden erbij. Hierdoor bestaat de wens om een gedeelte van de bestaande bedrijfswoning in te richten als een zogenoemde pré-mantelzorgwoning, zodat de initiatiefnemers eveneens op de locatie kunnen blijven wonen.

Om bovenstaande te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan nodig. De percelen waarop de ontwikkeling gewenst is, zijn kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie AB, nummers 37 en 893. Het perceel met nummer 893 en een (klein) gedeelte van perceel nummer 37 vormen het hierna te noemen 'plangebied'.

Voor de gewenste ontwikkeling is op 8 maart 2022 een informatieverzoek ingediend. Op 30 juni 2022 heeft de gemeente Nederweert in een reactie op onderhavig verzoek uitgesproken een omzetting van de bestemming naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van statische opslag/caravanstalling kansrijk te achten. Dit onder een aantal voorwaarden:

- De bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd in de bestaande bebouwing;
- Sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- Er voldoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd als bedoeld in artikel 32.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (het wegbestemmen van het agrarisch bedrijf en de bijbehorende milieurechten wordt als kwaliteitsbijdrage aangemerkt).

In deze toelichting wordt het planvoornemen nader beschreven en gemotiveerd of en op welke wijze het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

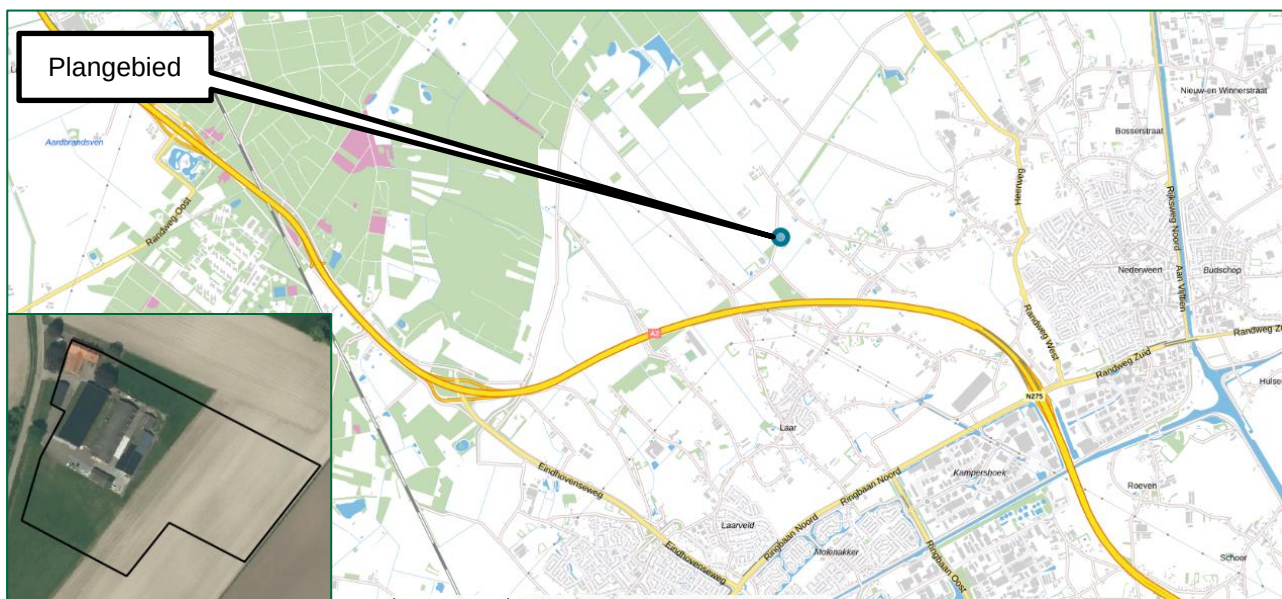
1.2. Doel

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" vastgesteld op 24 november 2009 en de daarop volgende herzieningen van het bestemmingsplan, zoals vastgesteld op respectievelijk 24 april 2012, 17 december 2013, 9 juli 2019 en 8 oktober 2019. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is dan ook een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Hiertoe is het voorliggende bestemmingsplan 'Veldweverstraat 12, Nederweert' opgesteld.

1.3. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Nederweert, ten westen van de kern van Nederweert, en ten noorden van de kern van Weert. In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk agrarische bedrijven aanwezig, alsmede een aantal woonbestemmingen.

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



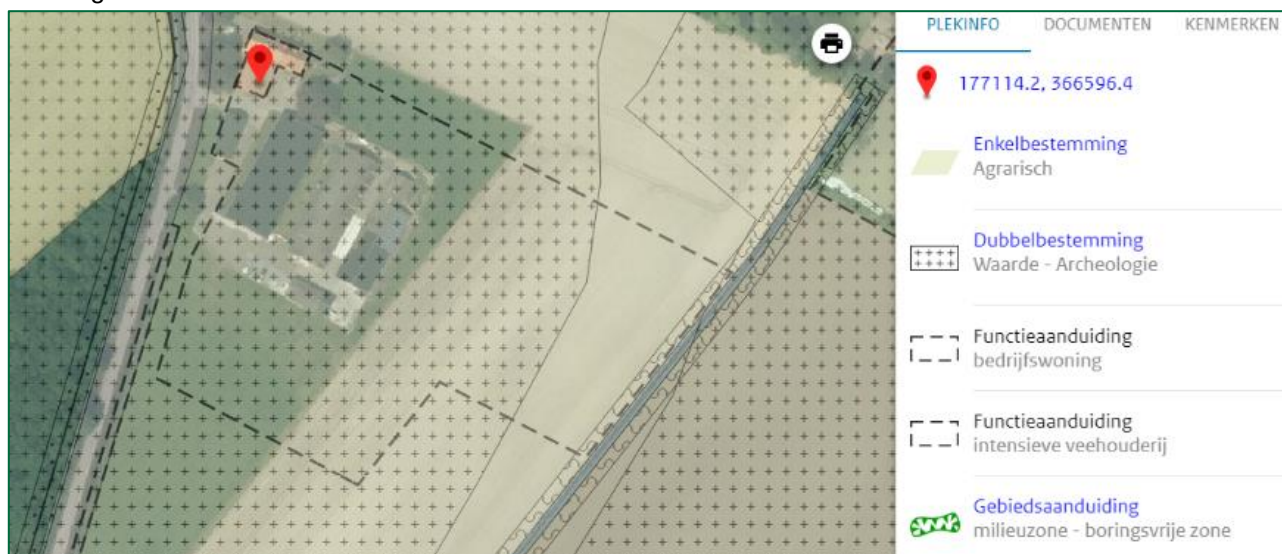
Figuur 1: Ligging plangebied (www.pdok.nl: Open Topo Achtergrondkaart)

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.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' bevat het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch'. Op een groot gedeelte van het perceel is tevens sprake van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ook zijn de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' – die tevens dienst doet als bouwvlak – en 'bedrijfswooning' aanwezig. Verder is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' van toepassing. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 2 ha.

De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (bron: ruimtelijke plannen.nl)

1.5. Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan 'Veldweverstraat 12, Nederweert' bestaat uit regels, verbeelding en een toelichting. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De juridische planopzet wordt behandeld in hoofdstuk 5.

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. Hoofdstuk 4 gaat in op de onderzoeksaspecten en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en duurzame ontwikkeling. De juridische toelichting op de 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

Op de locatie Veldweverstraat 12 werd tot 2020 een varkenshouderij geëxploiteerd. Na deelname aan de stoppersregeling Actieplan Ammoniak Veehouderij zijn initiatiefnemers voornemens om op de locatie een niet-agrarisch bedrijf uit te oefenen, in de vorm van statische opslag/caravanstalling. De zoon van initiatiefnemers wenst de locatie van zijn ouders over te nemen, waardoor ook de wens bestaat om in de bestaande woning een pré-mantelzorgwoning te realiseren.

Op de locatie is een bedrijfswoning aanwezig en 3 gerenoveerde (voormalige) stallen, met een totale oppervlakte van ca. 2.100 m². Ook zijn er een tweetal loodsen aanwezig (tezamen ca. 250 m²). Rondom de bebouwing worden hobby-matig enkele schapen gehouden.



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

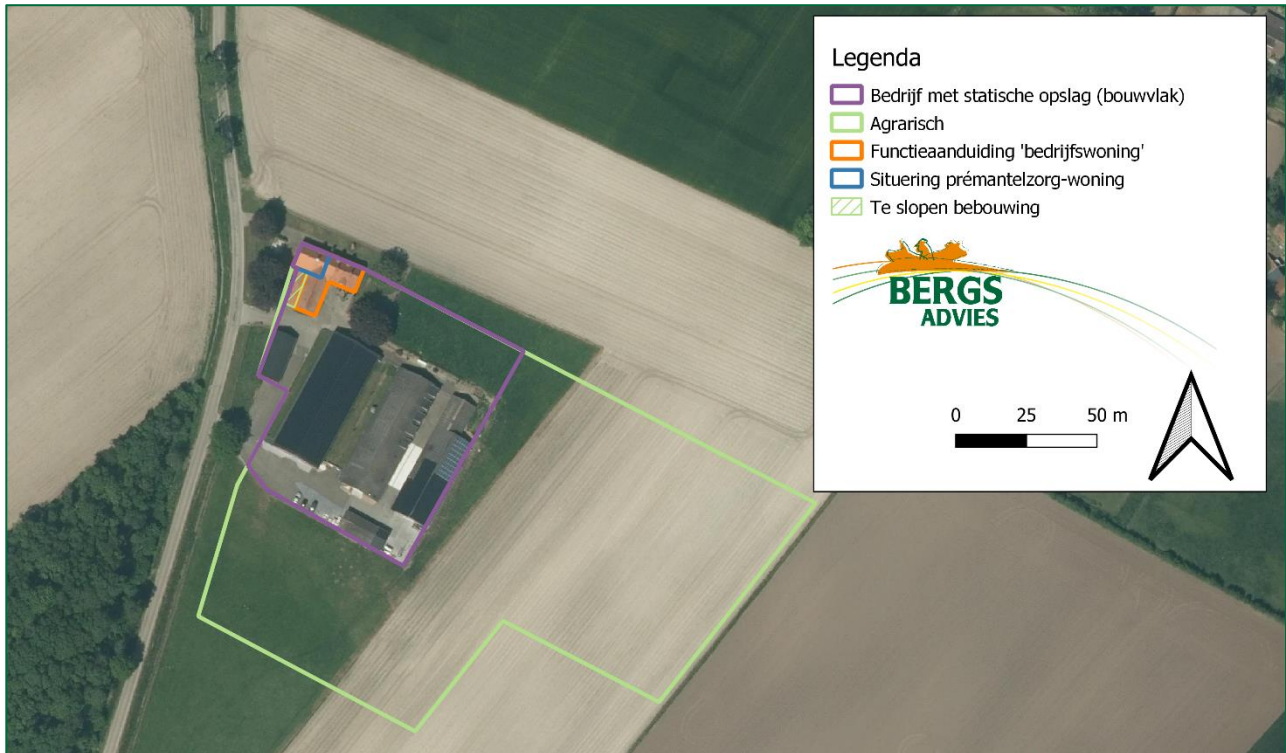
2.2. Beoogde ontwikkeling

De varkenshouderij is niet meer aanwezig op onderhavige locatie, en initiatiefnemer wenst het feitelijke gebruik planologisch-juridisch correct vast te leggen. De bebouwing zoals deze aanwezig is, blijft behouden. Enkel het gebruik wordt gewijzigd. De enkelbestemming 'Agrarisch' wijzigt in de enkelbestemming 'Bedrijf'. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij', welke tevens dient als bouwvlak, krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag'. Het bouwvlak wordt daarbij verkleind van een oppervlakte van ca. 2 ha naar een oppervlakte van ca. 0,6 ha. De grond gelegen buiten het bouwvlak behoudt de bestemming 'Agrarisch'.

Daarnaast wordt een gedeelte van de bestaande bedrijfswoning in gebruik genomen als pré-mantelzorgwoning, welke een oppervlakte van 96 m² bedraagt. Een pré-mantelzorgwoning betreft een zelfstandige woning waar in de toekomst huisvesting in verband met mantelzorg zal gaan plaatsvinden. Deze woning wordt nu al bewoond door de toekomstige zorgverlener of zorgbehoevende. De pré-mantelzorgwoning is tijdelijk van aard en staat in relatie met de hoofdwoning. Tevens is deze woning in de toekomst niet af te splitsen als zelfstandige 2^e woning. Hier wordt in paragraaf 2.5.4 van deze toelichting nader aandacht aan besteed.

Een bestaande overkapping aan de westkant van de bedrijfswoning (ca. 62 m²) zal worden gesloopt. Alle bedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing.

Onderstaand is een schematisch weergave te zien van de beoogde ontwikkeling



Figuur 4 Schematische weergave ontwikkeling (via: QGIS)

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

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

3.1.1. De nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de structuurvisie '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. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- 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. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden (naar verwachting 1 juli 2023), zal deze omgevingsvisie dan ook gelden 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 gedeeltes 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 niet-strategische 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. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze structuurvisie geeft het kabinet de toekomstvisie met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen ‘concurrerend’, ‘bereikbaar’, ‘leefbaar’ en ‘veilig’ kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

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.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Conclusie Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Onderhavig planvoornemen betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van statische opslag, en het realiseren van een pré-mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing. Het plan is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

3.1.4. 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 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 planvoornemen betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van statische opslag, en het realiseren van een pré-mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing. Conform de definitie betreft de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.5. Conclusie rijksbeleid

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

3.2. Provinciaal beleid

Het Limburgs provinciaal beleid is in ontwikkeling. Op 1 oktober 2021 is een nieuwe Omgevingsvisie vastgesteld door de Provinciale Staten. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen, plannen en programma's.

Met de komst van de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting per 1 juli 2023 in werking treedt, is tevens een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe omgevingsverordening Limburg in werking treedt, blijft de huidige verordening gelden. De provincie Limburg heeft een Ontwerp Omgevingsverordening opgesteld, welke een belangrijke stap vormt om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. De Ontwerp Omgevingsverordening wordt binnenkort vastgesteld. Inwerkingtreding zal echter pas plaatsvinden op het moment dat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

3.2.1. Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg (POVI) 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 de onderdelen van het beleid om bindende regels te stellen dan gebeurt dat via de omgevingsverordening. De vaststelling van de (nieuwe) omgevingsverordening zal naar verwachting binnenkort gebeuren en in werking treden op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting 1 januari 2023). Tot die tijd geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Hoewel de visie gaat over de periode van 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 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 bovengrond 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 in nemen. Voor de uitvoering stellen de provincies een aantal instrumenten ter beschikking. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zullen deze instrumenten verder worden uitgewerkt.

Onderhavig planvoornemen betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van statische opslag, en het realiseren van een pré-mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing.

Conclusie POVI

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de beleidslijnen zoals opgenomen in Omgevingsvisie Limburg en vormt geen belemmering voor onderhavige herziening van het bestemmingsplan.

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 30 september 2022.

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.

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale milieubeschermingsgebieden, waartoe op grond van de OvL2014 specifieke regelgeving geldt.

In de OvL2014 is het plangebied aangewezen als 'landelijk gebied', en 'Regio Midden-Limburg' (kaart 2). 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. Onderhavig planvoornemen voorziet niet in dergelijke activiteiten.

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.

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' van de OvL2021 is het plangebied gelegen in het buitengebied. Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen beschermingszones van de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg.

Conclusie Omgevingsverordening Limburg 2021

Gelet op vorenstaande vormt de OvL2021 geen belemmering voor onderhavig 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.

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. Het landschappelijk inpassingsplan is uitgewerkt in paragraaf 2.2.1 en te vinden in **bijlage 1**. In deze paragraaf wordt tevens nader toegelicht hoe de kwaliteitsbijdrage ingevuld wordt.

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 'Omgevingsvisie Buitengebied', de Aanvullende structuurvisie en de 'Verruimde regeling mantelzorgwoningen Nederweert'.

3.3.1. Omgevingsvisie Buitengebied

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

Met de 'Omgevingsvisie Buitengebied' heeft de gemeente Nederweert een stap gezet in 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 worden gebaseerd. De omgevingsvisie biedt ruimte voor nieuwe ideeën, nieuwe ontwikkelingen, innovatie en ondernemerschap. Tegelijkertijd is er behoefte aan houvast en concreetheid, en is er sprake 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

Onderhavig planvoornemen betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van statische opslag, en het realiseren van een pré-mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing. Met deze ontwikkeling wordt aangesloten bij de ambities zoals opgenomen in de omgevingsvisie, waarbij ruimte geboden wordt aan nieuwe functies op vrijkomende locaties. Vanwege de beëindiging van de intensieve veehouderij op de locatie wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het behalen van gezondheidswinst, door afname van uitstoot van fijnstof en geur. Met het inpassingsplan wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de omgevingskwaliteit.

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.

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 'respectvol te ontwikkelen'.

Onderhavig planvoornemen betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van statische opslag, en het realiseren van een pré-mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing. Hiermee wordt ruimte gemaakt voor een nieuwe economische drager anders dan agrarisch, en wordt er bijgedragen aan de transitie van agrarische gemeente naar een plattelandsgemeente.

Conclusie Aanvullende structuurvisie

Omdat er geen sprake is van toevoeging van bebouwing is volgens de aanvullende structuurvisie geen extra kwaliteitsbijdrage nodig.

3.3.3. Verruimde regeling mantelzorgwoningen Nederweert

In 2014 heeft Rijksoverheid de regels versoepeld voor woningen om mantelzorg gemakkelijker te maken. Als er mantelzorg geleverd wordt is een mantelzorgunit rechtstreeks toegestaan in bestaande bebouwing. In het buitengebied mag er zelfs 100 m² bijgebouwd worden voor zo'n unit. Zo kunnen mensen langer thuis blijven wonen. De gemeente krijgt echter ook vragen van mensen waar nog geen mantelzorg geleverd wordt, maar dat op termijn wel zo kan zijn.

De gemeente Nederweert heeft in het kader van de gemaakte afspraken in de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving 2014 de opdracht om het aantal woningbouwplannen te beperken, en ze beter aan te laten sluiten op de behoefte. Er is steeds meer behoefte aan het bouwen voor doelgroepen, waaronder senioren. In dit geval wordt er gebouwd voor senioren en zorgbehoevenden en gaat het daarnaast om tijdelijke units (ook wel (pré-)mantelzorgwoningen genoemd). Pré-mantelzorgwoningen dienen een maatschappelijk doel; ze faciliteren het langer thuis kunnen wonen van ouderen maar ook van mensen met een voortschrijdende aandoening. Ze maken het mogelijk dat er vroegtijdig al een duurzame oplossing wordt gerealiseerd. De regeling zorgt voor een gemakkelijker en zachtere overgang naar een woonsituatie waarin mantelzorg nodig is.

Toets

In onderhavig beleid zijn een aantal voorwaarden opgesteld waaraan voldaan dient te worden, om de realisatie van de pré-mantelzorgwoning op onderhavige locatie mogelijk te maken. Hiernavolgend worden deze voorwaarden puntsgewijs benoemd. Cursief is aangegeven op welke wijze het plan voldoet aan deze voorwaarden.

1. Een zelfstandige pré-mantelzorgwoning dient geheel of in delen verplaatsbaar te zijn, tenzij deze in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
Op onderhavige locatie wensen initiatiefnemer de pré-mantelzorgwoning te realiseren binnen de bestaande bebouwing, namelijk in een gedeelte van de bestaande woning.
2. De oppervlakte van een pré-mantelzorgwoning mag maximaal 100 m² bedragen;
Hieraan wordt voldaan. De oppervlakte van de pré-mantelzorgwoning bedraagt ca. 96 m².
3. De afstand tussen de woning van de zorgverlener en de woning van de zorgontvanger mag maximaal 20 meter bedragen vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de bestaande hoofdwoning;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd in een gedeelte van de bestaande bedrijfswoning (voormalig stalgedeelte in de langgevelboerderij). De bestaande woning zal bewoond worden door de zoon van initiatiefnemers en zijn gezin.
4. Geen medische indicatie is vereist vanaf het moment dat verzoeker met pensioen gaat met als minimum leeftijd 65 jaar;
Beide bewoners van de pré-mantelzorgwoning hebben de leeftijd van 65 jaar reeds bereikt, zoals ook blijkt uit de schriftelijke verklaring, die is afgegeven door de toekomstige zorgverlener(s).
5. Indien verzoeker nog niet met pensioen is en/of de leeftijd van 65 jaar nog niet heeft bereikt, dient een indicatiestelling plaats te vinden door een huisarts, wijkverpleegkundige of daarmee gelijk te stellen deskundige persoon of instantie dat sprake is van een voortschrijdende aandoening die op termijn tot

mantelzorgbehoefte kan leiden. De indicatie hoeft geen verklaring te zijn dat de zorgbehoefte daadwerkelijk zal intreden;

Dit is, gelet het gesteld onder 4, niet van toepassing.

6. In alle gevallen is een schriftelijke verklaring van de toekomstige zorgverlener(s) vereist dat mantelzorg wordt verleend zodra en zolang dat nodig is;
Deze verklaring is aangeboden aan de gemeente, i.v.m. privacygevoelige informatie niet aan deze toelichting gevoegd.
7. De vergunning geldt voor 20 jaar maar eindigt eerder op het moment dat:
 - De pré-mantelzorgwoning onder een vergunningsvrije mantelzorgregeling komt te vallen;
 - Na afloop van de termijn van 20 jaar indien de woning op dat moment niet onder de vergunningsvrije mantelzorgregeling valt;
 - Indien de huisvesting in verband met mantelzorg is beëindigd;
 - Indien de toekomstige zorgverlener of ontvanger verhuist voordat mantelzorg aan de orde is.

Ten behoeve van deze voorwaarden is een aparte regel opgenomen in het bestemmingsplan, in artikel 4.5.1.
8. De aanvrager dient de pré-mantelzorgwoning te verwijderen:
 - Na afloop van de termijn van 20 jaar indien de woning op dat moment niet onder de vergunningsvrije mantelzorgregeling valt;
 - Indien de huisvesting in verband met mantelzorg is beëindigd;
 - Indien de toekomstige zorgverlener of ontvanger verhuist voordat mantelzorg aan de orde is.

Ten behoeve van deze voorwaarden is een aparte regel opgenomen in het bestemmingsplan, in artikel 4.5.1.
9. Een pré-mantelzorgwoning dient, in het kader van het woon- en leefklimaat, aan dezelfde eisen en voorwaarden te voldoen als een reguliere burgerwoning;
Uit de onderbouwing van de relevante milieu- en ruimtelijke aspecten in hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat de pré-mantelzorgwoning voldoet aan de eisen en voorwaarden zoals gesteld aan een reguliere burgerwoning. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
10. Een nieuwbouw pré-mantelzorgwoning is enkel mogelijk indien er geen mogelijkheden zijn in bestaande bijgebouwen, of er in de bebouwde kom minimaal een evenredige oppervlakte aan bebouwing wordt gesloopt zodat er per saldo geen toename is van bebouwing. In het buitengebied gaat het om het dubbele aantal slopmeters, dus er dient twee keer zoveel te worden gesloopt als er aan bebouwing wordt toegevoegd (in oppervlakte);
De pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing. Er komt middels onderhavig planvoornemen géén bebouwing bij. Hierdoor is slopen ter compensatie niet van toepassing, en wordt er aan deze voorwaarde voldaan.
11. De ligging van de pré-mantelzorgwoning in het achtererfgebied, is enkel toegestaan indien de ligging aan de openbare weg niet mogelijk is;
De pré-mantelzorgwoning wordt gesitueerd binnen een gedeelte van het bestaande (bedrijfs)woning, welke gesitueerd is aan de openbare weg.
12. De goot- en bouwhoogte van de pré-mantelzorgwoning bedragen respectievelijk 3,5 en 6 meter;
De pré-mantelzorgwoning wordt gesitueerd binnen een gedeelte van de bestaande woning, waarvan de goot- en bouwhoogte reeds voldoet aan de gestelde eisen.
13. De pré-mantelzorgwoning wordt minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning geplaatst;
De pré-mantelzorgwoning wordt gesitueerd binnen een gedeelte van de bestaande woning. Deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing.
14. Het hemelwater van het bouwoppervlak van de pré-mantelzorgwoning en nieuwe verharding wordt op eigen terrein geïnfiltreerd.

De pré-mantelzorgwoning wordt gesitueerd binnen een gedeelte van de bestaande woning, waardoor er geen sprake is van een toename van bebouwing noch van verhard oppervlakte. In de huidige situatie wordt het hemelwater van het bebouwde- en verharde oppervlak reeds geïnfiltreerd op eigen terrein. Dit zal niet veranderen in de gewenste situatie. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

3.3.4. Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert

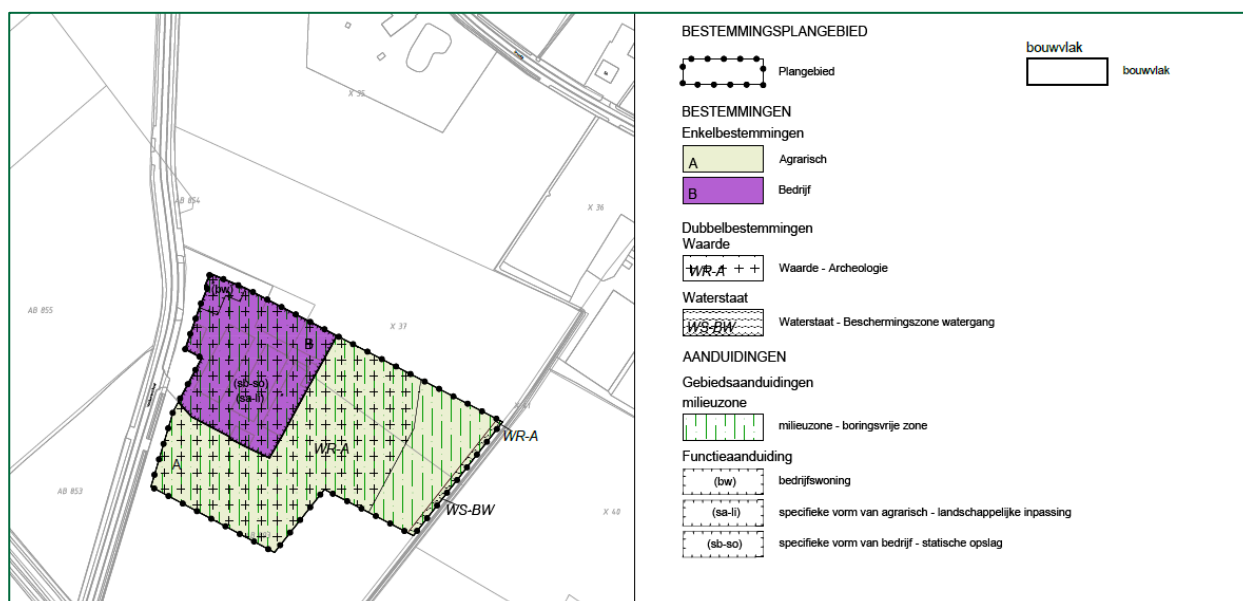
De gemeente Nederweert heeft in haar brief van 30 juni 2022 aangegeven dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is om de plannen zoals beschreven in onderhavige toelichting mogelijk te maken. Uit onderhavig concept-bestemmingsplan zal moeten blijken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij de volgende punten expliciet in de brief benoemd zijn:

- Het planvoornemen dient te voldoen aan de voorwaarden die zijn gesteld in het beleidsstuk 'Verruimde regeling mantelzorgwoningen Nederweert';
- Er dient voldoende kwaliteitsbijdrage te worden geleverd zoals bedoeld in artikel 32.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

De voorwaarden gesteld in het beleidsstuk 'Verruimde regeling mantelzorgwoningen Nederweert' is uitgewerkt in paragraaf 3.3.4. Hieruit blijkt dat onderhavig planvoornemen voldoet aan de gestelde voorwaarden.

De te leveren kwaliteitsbijdrage is uitgewerkt in paragraaf 2.2.1. Hierin wordt nader toegelicht op welke manier de kwaliteitsbijdrage vormt krijgt, zoals bedoeld in artikel 32.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Tevens wordt in de regels de te leveren kwaliteitsbijdrage vastgelegd.

Onderhavig planvoornemen betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van statische opslag, en het realiseren van een pré-mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing. De nieuwe planologische situatie is als volgt vastgelegd in dit bestemmingsplan.



Figuur 6 Uitsnede verbeelding nieuwe situatie Veldweverstraat 12

3.3.5. Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Kwaliteitsverbetering

In artikel 32 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' 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 (oude) 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. Het BOM+ is inmiddels vervangen door de toepassing van basispaketten. 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

Onderhavig planvoornemen betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van statische opslag, en het realiseren van een pré-mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing.

Dit planvoornemen wordt door de gemeente in haar brief van 30-06-2022 kansrijk geacht, onder een bepaalde voorwaarde met betrekking tot kwaliteitsverbetering. Deze voorwaarde luidt als volgt:

- Er moet voldoende kwaliteitsbijdrage worden geleverd zoals bedoeld in artikel 32.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (het wegbestemmen van het agrarisch bedrijf en de bijbehorende milieurechten wordt als kwaliteitsbijdrage aangemerkt).

Er is geen sprake van ontwikkelingen buiten het bouwvlak noch van het toevoegen van nevenactiviteiten. Desalniettemin is artikel 32.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' geraadpleegd voor onderhavig planvoornemen.

Artikel 32.4 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage

In artikel 32.4 staat opgenomen dat kwaliteitsverbetering binnen de bestemming 'Agrarisch' gericht dient te zijn op het versterken van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur/identiteit. Deze doelstelling kan worden behaald door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen:

1. Er dient sprake te zijn van een inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van een inpassingsplan, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing);
2. Versterking omliggende openbare ruimte;
3. Realiseren of versterken van landschappelijke waarden zoals beschreven in bestaande provinciale beleidskaders;
4. Behoud en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden;
5. Vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit;
6. Inpassende beplanting.

Toets

Met onderhavig planvoornemen wordt een intensieve veehouderij beëindigd en wordt tevens voorkomen dat zich hier in de toekomst opnieuw een veehouderij kan vestigen. De bijbehorende milieurechten (varkenshouderij) zijn reeds ingetrokken, wat direct zorgt voor een verbetering van de omgevingskwaliteit. Als aanvulling hierop is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin rekening is gehouden met specifieke omgevingskenmerken en landschappelijke structuren, en hoe deze versterkt kunnen worden.

Landschappelijk inpassingsplan

Het perceel van Veldweverstraat 12 ligt op de grens van het deelgebied “Het eiland van Weert” en het “Jong ontginningslandschap”. Het eiland van Weert is hoger gelegen in het landschap waardoor er van oudsher geboerd werd. Het gebied bestaat uit veel bebouwde erven met agrarische percelen daar tussenin. Het gebied kenmerkt zich door een kleinschalig landschap met laan en erfbeplanting. Dit staan in contrast met het grootschalige open landschap van het jong ontginningslandschap. Ter plaatse van het plangebied is sprake van grote open kavels en relatief weinig groene elementen. Met de landschappelijke inpassing worden de bestaande kwaliteiten van het landschap benadrukt of versterkt. Het belangrijkste element bij het plangebied is de bomenrij aan de Veldweverstraat. Om de eigenschappen van de bomenrij te versterken worden er enkele bomen van een nieuwe soort erbij geplant. Zo wordt de bomenrij verstevigd en de variatie verhoogd. Er is voor zwarte els gekozen omdat deze sterk verschilt van de ernaast staande beuken in vorm, kroondichtheid en stam. Rondom de stallen wordt functioneel groen aangeplant, door een brede heesterrij aan de noordzijde. Dit leidt ertoe dat de lage stallen aan het zicht worden onttrokken.

Het landschappelijk inpassingsplan, inclusief sortimentslijst een passage inzake het beheer en onderhoud is toegevoegd als **bijlage 1** bij zowel deze toelichting als de regels.



Figuur 7 Uitsnede inpassingsplan locatie Veldweverstraat 12, Nederweert

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 bodem, milieuzonering, geur, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en milieueffecten rapportage onderzocht. In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de overige planologische aspecten kabels en leidingen, natuurbescherming, archeologie en cultuurhistorie, waterhuishouding en verkeer en parkeren.

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Bodem

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

Onderhavig planvoornemen betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van statische opslag, en het realiseren van een pré-mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing. De reeds aanwezige functieaanduiding 'bedrijfswoning' blijft behouden.

In de nieuwe situatie verandert de functie van de voormalige varkensstallen ten behoeve van statische opslag, in de vorm van caravan- en camperstalling. Tevens wordt in een gedeelte van de bestaande bedrijfswoning ruimte gecreëerd voor een pré-mantelzorgwoning.

In de nieuwe situatie, ter plaatse van de voormalige varkensstallen, wordt geen gevoeligere functie mogelijk gemaakt dan dat in de bestaande situatie het geval is. De gewenste pré-mantelzorgwoning wordt binnen de contouren van de bestaande bedrijfswoning gerealiseerd. Hier is de functie 'wonen' reeds toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Middels voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk 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 mogelijk wil 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.

Voor de beoordeling van onderhavig planvoornemen is uitgegaan van omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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 vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Toets milieuzonering statische opslag

Bedrijfsgebouwen ten behoeve van verhuur opslagruimte (SBI-code 52109) worden voor milieu aangemerkt als een categorie 2 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect 'geluid' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) binnen omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt 30 meter.

Binnen een afstand van 30 m. van de grens van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag' (bouwvlak) bevinden zich geen milieu-gevoelige functies. Er is derhalve sprake van voldoende scheiding van de milieubelastende en milieugevoelige functies.

Conclusie milieuzonering statische opslag

Gelet op vorenstaande wordt op alle locaties in de directe omgeving van het plangebied, voldaan aan de richtafstanden.

Toets milieuzonering pré-mantelzorgwoning

In de directe omgeving van het plangebied liggen een drietal agrarische bedrijven. Op de locatie Grasdijk 1 is een productiegerichte paardenhouderij gevestigd. Op de locatie Veldweverstraat 3 is een grondgebonden akkerbouwbedrijf gevestigd en aan Laarderkapeldijk 6 is een varkenshouderij (intensieve veehouderij) gevestigd.

Grasdijk 1

Bedrijfsgebouwen ten behoeve van paardenfokkerijen (SBI-code 0143) worden voor milieu aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect 'geur' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) binnen omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt 50 meter.

De afstand van de grens van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paarden (houderij/fokker)' tot aan de functieaanduiding 'bedrijfswoning' aan Veldweverstraat 12 bedraagt ca. 197 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

Veldweverstraat 3

Bedrijfsgebouwen ten behoeve van een akkerbouw- en tuinbouwbedrijf (SBI-code 0111, 0113 en 0112) worden voor milieu aangemerkt als categorie 2 bedrijf. De richtafstand voor het aspect 'geluid' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt 30 meter.

De afstand van de grens van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – openheid – grondgebonden' tot aan de functieaanduiding 'bedrijfswoning' aan Veldweverstraat 12 bedraagt ca. 220 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Laarderkapeldijk 6

Bedrijfsgebouwen ten behoeve van het fokken en houden van varkens (SBI-code 0146) worden voor milieu aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect 'geur' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt 200 meter.

De afstand van de grens van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' tot aan de functieaanduiding 'bedrijfswoning' aan Veldweverstraat 12 bedraagt ca. 330 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 200 meter.

Eigen bedrijf (Veldweverstraat 12)

Naast de bestaande bedrijven in de directe omgeving van het plangebied heeft ook het eigen bedrijf – statische opslag – mogelijk impact op het woon- en leefklimaat van de pré-mantelzorgwoning. De pré-mantelzorgwoning is gelegen binnen het bouwvlak waar ook de statische opslag is toegestaan. De afstand van de pré-mantelzorgwoning tot de bedrijfsgebouwen is minder dan 30 meter. Voor deze bedrijfsfunctie is het aspect geluid het meest bepalend.

Conclusie milieuzonering pré-mantelzorgwoning

Gelet op vorenstaande wordt voor alle locaties in de directe omgeving van het plangebied, voldaan aan de richtafstanden. Ten opzichte van de bedrijfsactiviteiten binnen de eigen locatie wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 m. In de paragraaf 4.1.5. wordt nader ingegaan op het aspect geluid.

Conclusie milieuzonering

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

4.1.3. Geur

Ten behoeve van het planvoornemen dient te worden voldaan aan relevante geurwetgeving. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

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) tevens getoetst aan de normen uit deze wet.

Onderhavig planvoornemen betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van statische opslag, en het realiseren van een pré-mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing. Hobbymatig worden nog schapen gehouden, maximaal 10 stuks.

Statische opslag

Ten behoeve van de statische opslag in de vorm van een caravan- en camperstalling is er geen sprake van de oprichting van een (nieuw) milieugevoelig object. De opslagruimtes zijn weliswaar gesitueerd binnen een bedrijfsgebouw: een bouwwerk, dat voor mensen toegankelijk is, overdekt is en helemaal of voor een deel met wanden omsloten en ondanks dat sprake is van een bedrijfsgebouw met een agrarische bestemming en daarmee niet bestemd voor bewoning, is menselijk verblijf in de opslagruimten mogelijk en ook toegestaan. Echter, mede op grond van jurisprudentie is bepaald dat de duur van de blootstelling aan geur producerende bronnen van invloed is op de vraag of een object geurgevoelig is of niet. In deze uitspraken is geconcludeerd dat de Wet geurhinder enkel bescherming biedt aan personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen. Voor die ruimtes die slechts verhuurd worden voor statische opslag is evident dat geen sprake is van langdurige blootstelling, doordat de huurder van een dergelijke ruimte slechts sporadisch de locatie zullen bezoeken. Om die reden is er geen sprake van toevoeging van een geurgevoelig object, waardoor de normen op grond van de Wet geurhinder niet van toepassing zijn op de bebouwing t.b.v. opslag. De pré-mantelzorgwoning wordt opgericht binnen de bestaande bedrijfswoning en betreft daarmee wel een milieugevoelig object (= bestemd voor bewoning en langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen). Aangetoond dient te worden, dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is ook één van de voorwaarden die gesteld wordt in de 'Verruimde regeling mantelzorgwoningen Nederweert'.

Wet geurhinder en veehouderij

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 Houtsberg 5a te Nederweert-Eind ligt in een concentratiegebied, buiten de bebouwde 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 voor het plangebied, dat gelegen is in invloedsgebied G de norm:

- 10 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.

Voorgrondberekening

Met behulp van het rekenprogramma V-stacks vergunning 2020 is de voorgrondbelasting berekend, om een uitspraak te doen over het woon- en leefklimaat ter plaatse van de prémantelzorg-woning. Er is een voorgrondberekening van de locaties Grasdijk 2B, Grasdijk 2C en Laarderkapeldijk 6.

Grasdijk 2b

Op de locatie Grasdijk 2b is een vergunning aanwezig voor het houden van 190 guste- en dragende zeugen, 64 kraamzeugen, 1 dekbeer, 789 vleesvarkens en 680 gespeende biggen. Voor deze dieren is een geuremissiefactor vastgesteld, waardoor getoetst wordt aan de concentratie odour units alsook aan de vaste afstanden welke gelden voor alle dieren.

De afstand vanaf de grens van het plangebied tot aan de grens van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' bedraagt ca. 270 meter. Conclusie: er wordt voldaan aan de vaste afstanden welke gelden voor alle dieren, zijnde 25 meter.

De geurbelasting op het plangebied bedraagt ten hoogste 2,8 OUE/m³. Conclusie: er wordt voldaan aan de geurnorm van 10 OUE/m³.

Grasdijk 2c

Op de locatie Grasdijk 2c is een vergunning aanwezig voor het houden van 68 kraamzeugen, 3 dekberen, 185 guste- en dragende zeugen, 1.093 gespeende biggen, 808 vleesvarkens en 8 paarden. Er worden diersoorten gehouden met en zonder geuremissiefactor. Derhalve wordt getoetst aan zowel de concentratie volgens de odour units alsook aan de vaste afstanden voor afstandsdieren.

De afstand vanaf de grens van het plangebied tot aan de grens van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' bedraagt ca. 310 meter. Conclusie: er wordt voldaan aan de vaste afstand welke gelden voor afstandsdieren, zijnde 50 meter. Ook wordt er voldaan aan de vaste afstand welke geldt voor alle dieren, zijnde 25 meter.

De geurbelasting op het plangebied bedraagt ten hoogste 1,8 OUE/m³. Conclusie: er wordt voldaan aan de geurnorm van 10 OUE/m³.

Laarderkapeldijk 6

Op de Laarderkapeldijk 6 is een vergunning aanwezig voor het houden van 1.080 biggen en 3.064 speenbiggen. Voor deze dieren is een geuremissiefactor vastgesteld, waardoor getoetst wordt aan de concentratie odour units alsook aan de vaste afstanden welke gelden voor alle dieren.

De afstand vanaf het plangebied tot aan de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' bedraagt ca. 330 meter. Conclusie: er wordt voldaan aan de vaste afstanden welke gelden voor alle dieren.

De geurbelasting op het plangebied bedraagt ten hoogste 3,7 OUE/m³. Conclusie: er wordt voldaan aan de geurnorm van 10 OUE/m³.

De volledige voorgrondberekeningen zijn bijgevoegd als **bijlage 2**.

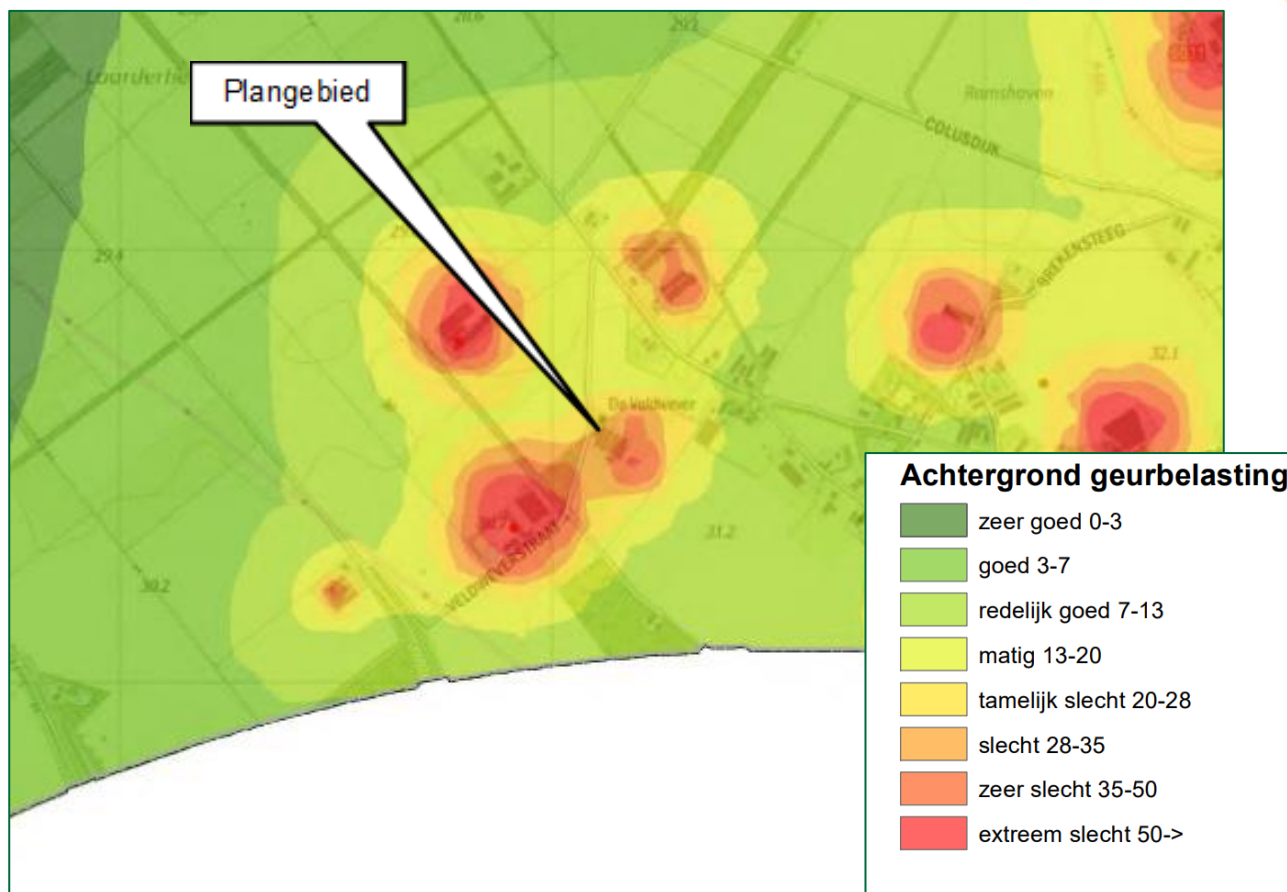
Toets achtergrondbelasting pré-mantelzorgwoning (geurgevoelig object)

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. In bijlage 6 en 7 bij 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). De volgende 'milieukwaliteitscriteria' worden door het RIVM gehanteerd.

Tabel 1: Relatie achtergrondbelasting en milieukwaliteit in een concentratiegebied

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

Om een uitspraak te doen over het woon- en leefklimaat op de locatie Veldweverstraat 12 is gekeken naar de achtergrondbelasting ter plaatse. Hierbij is in eerste instantie gebruik gemaakt van de kaart 'achtergrond geurbelasting 2018', die onderdeel vormt van de gemeentelijke verordening en gebiedsvisie geurhinder en veehouderij Nederweert 2017.



Figuur 8 Uitsnede kaart geurverordening van de gemeente Nederweert (bron: www.nederweert.nl)

Op grond van deze achtergrondgegevens, welke dateren uit 2018, wordt het plangebied aan de Veldweverstraat 12 als 'slecht' tot 'zeer slecht' beoordeeld. De kans op geurhinder bedraagt in deze categorie 28 - 50 -> ou/m³, waar over het algemeen het niveau tot 20 ou/m³ als aanvaardbaar wordt beoordeeld voor de ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige objecten. Geconstateerd wordt dat de achtergrondbelasting op basis van de gegevens uit 2018 op onderhavige locatie dusdanig hoog is. Echter, inmiddels is in de directe omgeving van het plangebied een intensieve veehouderij gesaneerd en hebben zich in de jaren na 2018 op meerdere bedrijven binnen de gemeente wijzigingen voorgedaan in de hoeveelheid te houden dieren met geuremissiefactor. Om ondanks het beeld dat op grond van het vigerend gemeentelijk beleid wordt geschetst toch een betrouwbare uitspraak te kunnen doen over de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied, in het bijzonder de pré-mantelzorgwoning, is een berekening van de achtergrond gemaakt. Uit deze berekening kan worden geconcludeerd dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied niet hoger is dan 17,3 OU/m³. Op grond van de gehanteerde norm van maximaal 20 OU/m³ kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied, in het bijzonder de pré-mantelzorgwoning, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geconstateerd.

De input- en outputgegevens van de uitgevoerde achtergrondberekening zijn bijgevoegd als **bijlage 3**.

Conclusie geur

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

4.1.4. 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 betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van statische opslag, en het realiseren van een pré-mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing. Zoals wordt beschreven in paragraaf 4.2.5 van deze toelichting is als gevolg van het planvoornemen sprake van een verkeersgeneratie van (worst-case) 4 verkeersbewegingen per dag met betrekking tot de statische opslag. Voor de bedrijfswoning en pré-mantelzorgwoning gaan we uit van gemiddeld 8 verkeersbewegingen per dag (4 per woning). In onderstaande tabel is deze verkeersaantrekkende werking verwerkt in de NIBM-tool om aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

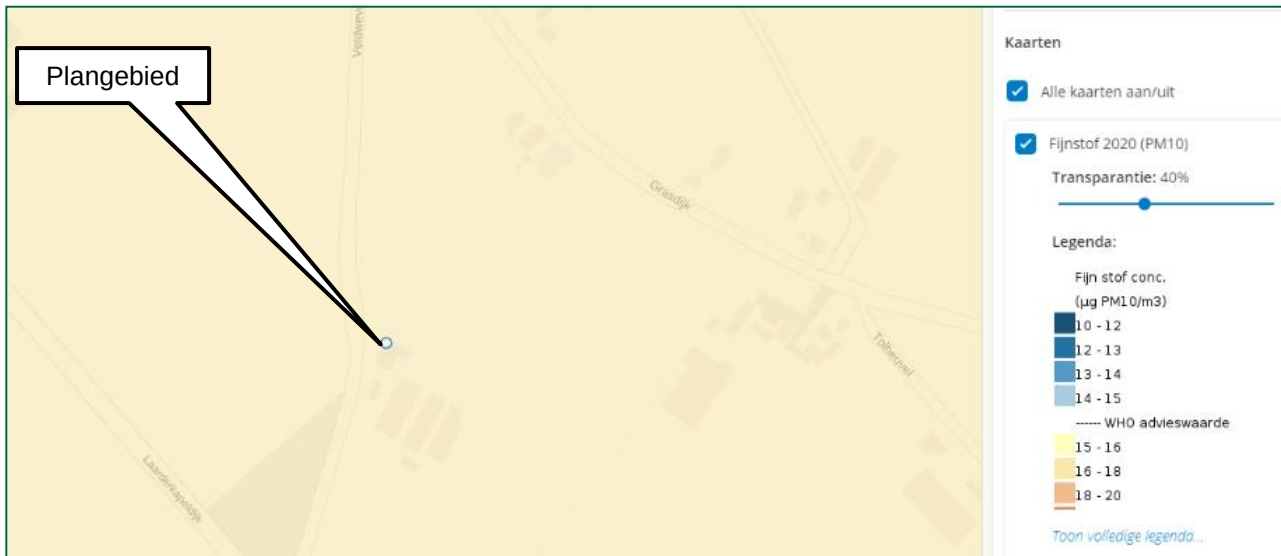
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	12
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

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. Om de huidige situatie fijnstof in kaart te brengen is de Atlas Leefomgeving geraadpleegd, evenals de fijnstofkaart van de gemeente Nederweert.

De achtergrondconcentratie fijnstof (PM₁₀) ter plaatse van het plangebied bedraagt conform de kaarten uit de Atlas Leefomgeving tussen de 16 en 18 µg/m³. Dit is lager dan de toegestane norm van 40 µg/m³.



Figuur 9 Uitsnede fijnstofkaart (PM₁₀) (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{2,5}) ter plaatse van het plangebied bedraagt conform de kaarten uit Atlas Leefomgeving tussen de 10 en 11 µg/m³. Dit is lager dan de toegestane norm van 40 µg/m³.



Figuur 10 Uitsnede fijnstofkaart (PM_{2,5}) (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Volgens de gemeentelijke fijnstofkaart bedraagt de cumulatieve belasting fijnstof (PM₁₀) ter plaatse van het plangebied tussen de 18-20 µg/m³. Dit is lager dan de norm van 40 µg/m³.



Figuur 11 Uitsnede gemeentelijke fijnstofkaart ter plaatse van het plangebied (bron: www.nederweert.nl)

Als gevolg van de beëindiging van de varkenshouderij zal de fijnstof emissie vanuit het bedrijf grotendeels wegvallen en daarmee een substantiële bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit in het gebied. Met het verdwijnen van de intensieve veehouderij verdwijnen ook de dagelijkse c.q. wekelijkse transportbewegingen met zwaar verkeer als gevolg van het transport met dieren, voer en mest. Het feit dat in de gebouwen statische opslag zal plaatsvinden, zal niet leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit, daar het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de statische opslag niet in verhouding staat tot de verkeersbewegingen waarvan sprake was, toen er nog dieren gehouden werden.

Conclusie luchtkwaliteit

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

4.1.5. Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het van belang dat rekening gehouden wordt met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn basis vooral in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit als het gaat om normen voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen.

Wet geluidhinder

Om een (pré)mantelzorgwoning te kunnen toevoegen op dit adres is een toets Wet geluidhinder nodig. Het betreft namelijk een zogenaamde 'nieuwe situatie'. In de omgeving van de locatie geldt een snelheidsregime van 80 km/uur en daarmee is de pré-mantelzorgwoning gelegen binnen de wettelijke geluidzones van de Veldweverstraat en de Grasdijk.

Uit de akoestische onderbouwing blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ruim wordt onderschreden en daarmee is er voor wat betreft het aspect 'wegverkeer' zonder meer sprake van een goede milieukwaliteit en derhalve van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De volledige akoestische onderbouwing is bijgevoegd als **bijlage 4** bij deze toelichting.

Milieuzonering – eigen bedrijf

Bedrijfsgebouwen ten behoeve van verhuur opslagruimte (SBI-code 52109) worden voor milieu aangemerkt als een categorie 2 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect 'geluid' bedraagt 30 meter.

De pré-mantelzorgwoning valt binnen deze richtafstand. Daarmee is, om aan te tonen dat er in/rond deze nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, een akoestische onderbouwing opgesteld.

Binnen de gebouwen zullen naar opgave in de toekomst geen akoestisch relevante werkzaamheden plaatsvinden. Ook zal er geen sprake zijn van (akoestisch relevante) installaties in, op of rond de gebouwen. De enige geluidbronnen waarvan in de toekomstige situatie sprake kan zijn, betreffen verkeersbewegingen en laad- en losacties. Deze zullen uitsluitend via de achterste inrit aan de zuidzijde gaan verlopen en daarbij zal gebruik gemaakt worden van de deuren aan de zuidzijde van de gebouwen. Kortom, alle akoestisch relevante activiteiten vinden plaats op het verharde deel aan de zuidzijde van de gebouwen. Dit deel van het inrichtingsterrein ligt ruimschoots buiten de richtafstand van 30 meter.

Daar alle geluidrelevante activiteiten buiten de richtafstand van 30 meter plaatsvinden, kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Als maatregel om te zorgen dat uitsluitend de zuidelijke inrit wordt gebruikt, wordt een hek voorgesteld tussen beide inritten. De volledige akoestische onderbouwing is bijgevoegd als **bijlage 4** bij deze onderbouwing.

Conclusie geluid

Op basis van de akoestische onderbouwing kan geconcludeerd worden dat het aspect 'geluid' geen belemmering is voor de bestemmingswijziging.

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 overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering 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.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevb en het Bevt wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, alsook gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn. In het plan wordt een pré-mantelzorgwoning mogelijk gemaakt.

Risicovolle activiteiten

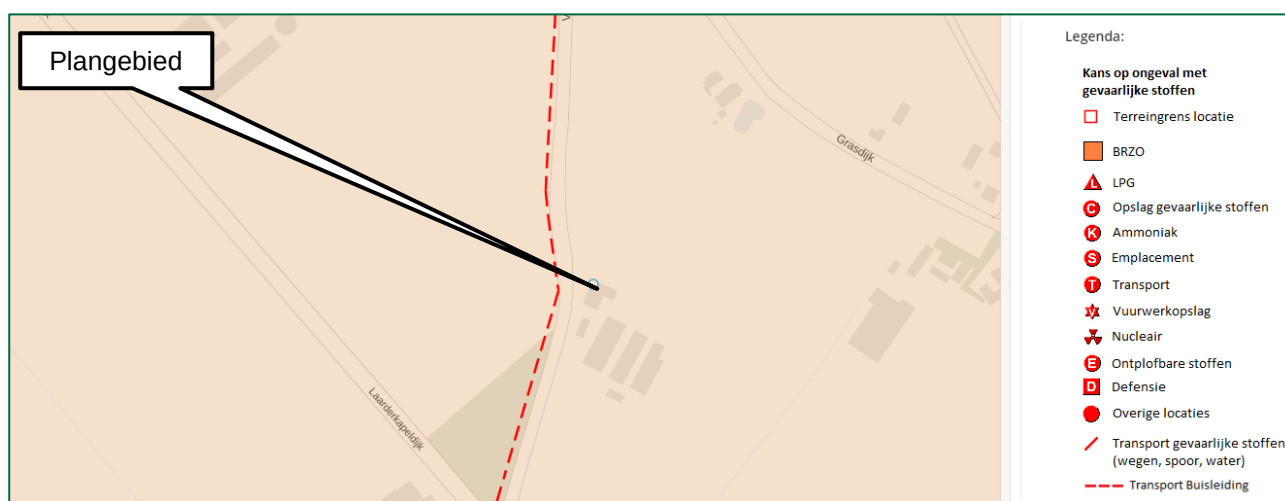
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toets externe veiligheid

Binnen de planlocatie worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt, waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. Wel is het zo dat binnen de planlocatie reeds een opslagtank voor propaangas aanwezig is. Deze tank heeft een inhoud van 2,5 m³ en wordt slecht 1x per jaar gevuld. Gelet op de beperkte inhoud en vulfrequentie is het Bevi hierop niet van toepassing.

Ten behoeve van de beoordeling van mogelijke andere externe veiligheidsrisico's, is de risicokaart geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen.

In de navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 12 Uitsnede kaart overzicht veiligheidsinformatie (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Uit bovenstaande figuur blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied een buisleiding van de Gasunie gelegen is. Deze gasleiding is tevens in het bestemmingsplan opgenomen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de bestaande (bedrijfs)woning waarin de pré-mantelzorgwoning gerealiseerd wordt, buiten de in het bestemmingsplan opgenomen 'belemmeringenstrook' van 5 m aan weerszijden van deze buisleiding ligt. In het kader van het planvoornemen is op 7 juni 2023 advies gevraagd aan de Gasunie. In haar reactie van 9 juni 2023 wordt geconcludeerd dat de Gasunie geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Reactie Gasunie 9 juni 2023

"Eventuele (graaf)werkzaamheden binnen het perceel gelegen aan de Veldweverstraat 12 te Nederweert vallen o.b.v. een Klic-graafmelding wel binnen de contour van de Eis Voorzorg (EV) maatregel, dit wanneer het aangegeven polygoon binnen 20 m² van onze assets ligt. Hierbij heeft de uitvoerende partij de wettelijke verplichting om met de betreffende kabel- of leidingeigenaar contact op te nemen en de plannen voor te leggen."

Op dat moment zoomt Gasunie in t.a.v. de bijbehorende belemmeringenstrook, in dit geval 4.0 m² aan weerszijde gemeten vanuit het hart van de leiding. Omdat onze hogedruk gasleiding aan de Westelijke kant ligt van de hoofdrijbaan heeft Gasunie geen raakvlakken."

De aardgasleiding Z-532-01 heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 6 inch (bron: atlas leefomgeving). Deze leiding heeft externe veiligheidsrisico's voor de omgeving.

Plaatsgebonden risico

Uit de risicokaart blijkt, dat de leiding Z-532-01 geen plaatsgebonden risicocontour heeft. Het plaatsgebonden risico van de leiding vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Het bij de diameter en druk van de leiding behorende invloedsgebied (1% letaliteit) en de 100% letaliteitcontour bedraagt respectievelijk 70 en 40 meter. Het plangebied is gelegen binnen de 100% letaliteitscontour en het invloedsgebied van de leiding. Derhalve dient in het kader van het plan een verantwoording van het groepsrisico voor de buisleiding door het bevoegd gezag afgelegd te worden. Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

- het groepsrisico minder is dan 10% van de oriëntatiewaarde, of
- de ontwikkeling buiten het 100%-letaliteitsgebied van een buisleiding ligt, of
- het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt..

Gezien de zeer lage bevolkingsdichtheid rondom de buisleiding en de Veldweverstraat (voornamelijk verspreid liggende (bedrijfs)woningen en agrarisch buitengebied), zal het groepsrisico naar verwachting niet boven 10% van de oriëntatiewaarde uitstijgen. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico en dient inzicht geboden te worden in de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op het traject van de buisleiding een ramp voordoet.

Bij een calamiteit met een aardgasleiding is het scenario fakkelbrand maatgevend. Hiervoor geldt dat deze enkel geblust kan worden middels het afsluiten van de betreffende leiding(deel) door de leidingbeheerder. Het doven van het vuur na sluiting van de leiding neemt behoorlijk wat tijd in beslag.

Bestrijdbaarheid

De hulpdiensten zullen zich in geval van een calamiteit met name concentreren op evacuatie en afscherming van de omgeving totdat de betreffende bron van de calamiteit is geneutraliseerd. Eventuele ontstane branden in de directe omgeving zullen worden geblust.

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten. De belangrijkste aanrijroute vormt de Veldweverstraat, Deze straat is vanuit de omgeving via vele zijwegen goed bereikbaar, waardoor ook bij een calamiteit op de betreffende weg hulpdiensten snel ter plaatse kunnen komen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om doden en gewonden bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

Bij een calamiteit met de buisleiding is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten, vanwege het gevaar dat de gebouwen kunnen ontbranden.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Hierbij is van belang dat het plangebied:

- goed te alarmeren is

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen. Een mogelijk calamiteit als benoemd in deze toelichting zal door het ontstaan van een gas- c.q. drukgolf direct waarneembaar zijn voor de aanwezigen.

- goed te ontvluchten is

Bij een calamiteit kan van via de Veldweverstraat gevlucht worden tot buiten het invloedsgebied. Het is tevens mogelijk te vluchten over de aangesloten weilanden tot overige omliggende wegen buiten het invloedsgebied. Binnen de bebouwing worden vluchtroutes duidelijk waarneembaar aangeduid.

- goed te schuilen is

Schuilen binnen de bebouwing is in geval van een ongeluk met de aardgasleiding niet de beste optie. In geval van een fakkelbrand kan het verstandiger zijn de gebouwen juist te verlaten, vanwege potentieel brandgevaar in de gebouwen.

Vanwege het risico voor het scenario fakkelbrand wordt gesteld dat de bestrijdbaarheid slecht is, dit vanwege het feit dat een buisleiding bij een dergelijke calamiteit niet direct dichtgedraaid kan worden. Van belang is dat aanwezigen voldoende geïnformeerd worden over het aanwezige risico (ligging buisleidingen), zodat het risicobewustzijn en het nemen van eigen verantwoordelijkheid door de burger wordt vergroot. Hierdoor wordt ook de zelfredzaamheid bevorderd, doordat men weet wat er kan gebeuren.

De veiligheidsregio wordt om advies gevraagd over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Dit advies wordt verwerkt in de (beperkte) verantwoording van het groepsrisico.

Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het onderhavig planvoornemen.

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

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectenrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledige milieueffectenrapportage (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordeling plichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D bij de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen. Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gemaakt worden. Deze toets is weliswaar 'vormvrij', maar de wet stelt echter eisen aan de inhoud. In de praktijk betekent dit, dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Toets

Onderhavig planvoornemen betreft het omvormen van een intensieve veehouderij locatie naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van statische opslag, en het realiseren van een pré-mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing. De activiteiten die in het plangebied worden beoogd komen niet voor op C- of D-lijst. Het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarom niet aan de orde.

Conclusie milieueffectenrapportage

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

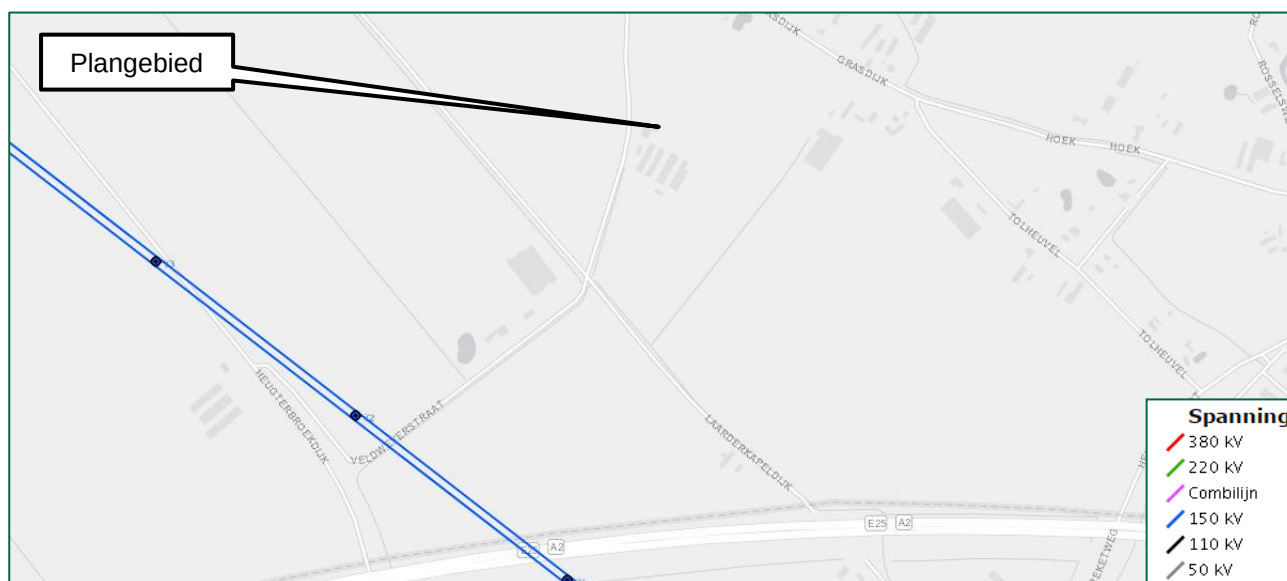
4.2. Overige planologische aspecten

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

Eerder is al geconstateerd dat in de directe omgeving van het plangebied een aardgasleiding is gelegen, welke reeds is beschreven en gemotiveerd in paragraaf 4.1.6.

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Op een afstand van ca. 440 meter bevindt zich de hoogspanningsleiding 'Nederweert – Maarheeze'. Er is op dat gebied geen sprake van bijbehorende (planologische beschermingszones) en/of belangen van derden op dit punt, die als gevolg van dit planvoornemen belemmerd zouden kunnen worden.



Figuur 13 Uitsnede netkaart (bron: <https://webkaart.hoogspanningsnet.com>)

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 161 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.

Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde natuurgebied, het Natura2000-gebied Weerter- en Budelerbergen & Ringselven, ligt op ca. 1,4 km van het plangebied. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand (> 1 kilometer) van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en dienengevolge verzuring en vermeting) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn. In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermetende invloed van de stikstofdepositie. Indien een project geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden,

of geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het project een significant gevolg kan hebben.

Met voorliggende bestemmingswijziging van het plangebied is geen sprake van feitelijk ruimtelijke wijzigingen. In de nieuwe situatie worden geen extra bouw- of gebruiksmogelijkheden geboden, die zouden kunnen leiden tot verhoging van de stikstofdepositie. Sterker nog, door de herbestemming van de gronden van 'Agrarisch – intensieve veehouderij' naar Bedrijf – statische opslag' verdwijnt de mogelijkheid om bedrijfsmatig dieren te houden (ammoniakemissie uit dieren verdwijnt geheel). Middels het nieuwe bestemmingsplan wordt statische opslag mogelijk gemaakt van voornamelijk caravans en campers. Door deze ontwikkeling is er enkel sprake van mogelijke stikstofdepositie door verkeersbewegingen. Waar ten behoeve van de intensieve veehouderij sprake was van veelvuldig zwaar verkeer (vrachtverkeer), wijzigt dit naar veelvuldig licht verkeer, behorende bij de statische opslag. Zoals in paragraaf 4.2.5 is beschreven wordt rekening gehouden met (worst-case) 4 verkeersbewegingen per dag voor de statische opslag. Voor de woonfuncties binnen het plangebied rekenen we met 8 verkeersbewegingen gemiddeld per dag.

Om te kunnen aantonen dat er geen sprake is van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden als gevolg van de verkeersbewegingen, is een AERIUS-berekening gemaakt. In dit kader dient opgemerkt te worden dat de pré-mantelzorg woning voorzien zal worden van een gasloos verwarmingssysteem en er ten aanzien van de stikstofdepositie enkel gekeken hoeft te worden naar de CV-installatie van de huidige bedrijfswoning. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat geen sprake is van een negatief effect op de omliggende Natura2000-gebieden. De AERIUS-berekening is bijgevoegd als **bijlage 5**.

De herbestemming zal dan ook geen, danwel positieve gevolgen hebben op de stikstofuitstoot vanuit de locatie.

Conclusie gebiedsbescherming

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig planvoornemen geen negatief effect heeft op de instandhouding van de omliggende Natura2000 gebieden.

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 het plangebied, in de periode 2012 – 2021, 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 14 Uitsnede kaart Natuurgegevens Provincie Limburg (bron: www.natuurgegevensprovincielimburg.nl)

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 functiewijziging een bedreiging vormt voor beschermde soorten. Uit de effectenindicator blijkt dat het onwaarschijnlijk wordt geacht dat de functiewijziging die onderhavig planvoornemen mogelijk maakt, schadelijke effecten heeft op de waargenomen soorten.



+ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Figuur 15 Uitsnede Effectenindicator soorten (bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl>)

Deze constatering uit de effectenindicator kan worden onderschreven met het feit dat onderhavig planvoornemen niet voorziet in fysieke ingrepen in de ruimte. Er is enkel sprake van interne verbouwing van de bedrijfswoning. De bestaande stallen blijven behouden. Eventuele plant- en diersoorten die het plangebied reeds benutten als leef- en/of foerageergebied, kunnen dit in de toekomst ongewijzigd voortzetten.

Conclusie soortenbescherming

De bestemmingswijziging heeft geen invloed op flora en fauna in het gebied. Het aspect 'soortenbescherming' vormt daarmee geen belemmering.

Conclusie Natuurbescherming

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'natuurbescherming' 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.

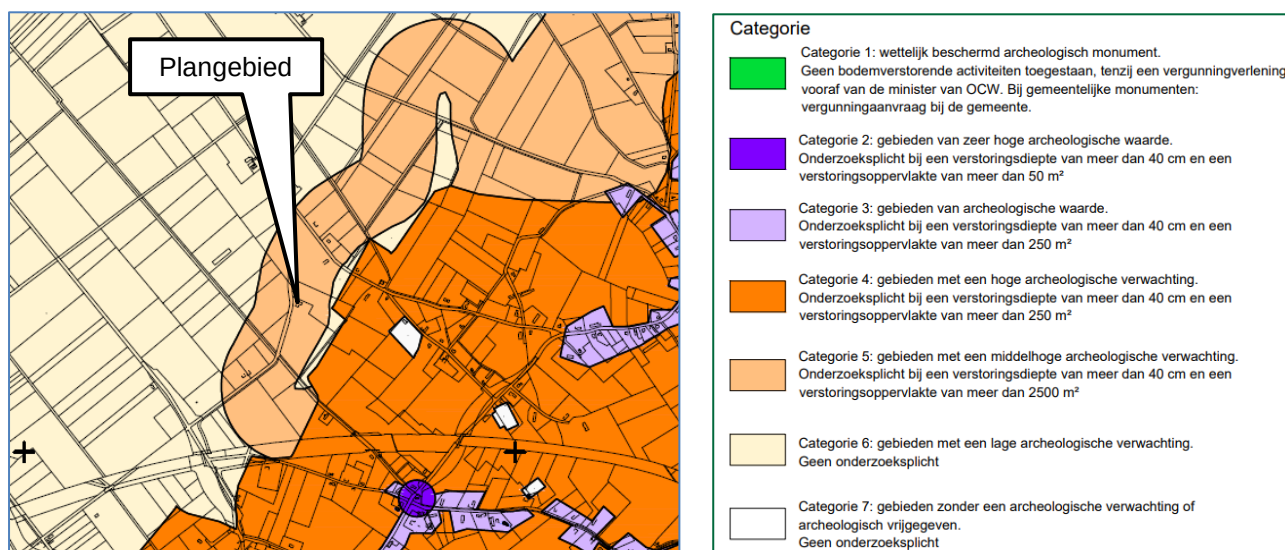
Gemeentelijk archeologiebeleid

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 het plangebied de aanduiding 'Categorie 5'. Categorie 5 betreffen gebieden met een middelhoge archeologische verwachting

In 'Categorie 5' gebieden is sprake van een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm én een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².



Figuur 16 Uitsnede archeologische beleidskaart (update 2018) (bron: gemeente Nederweert)

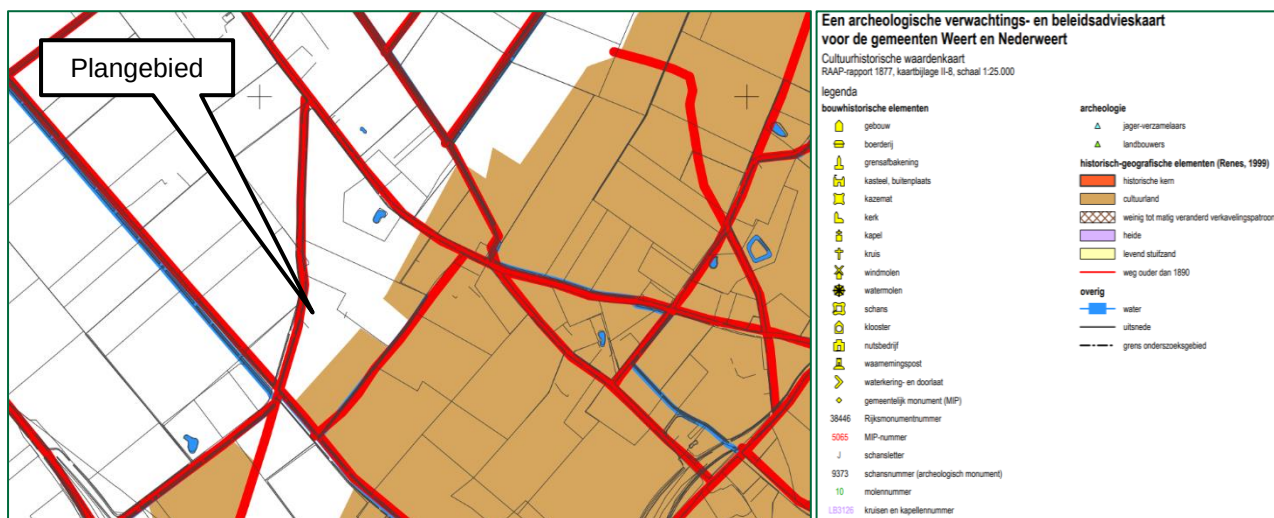
Bij onderhavig planvoornemen wordt er geen bebouwing gesloopt, noch toegevoegd. Er vinden ook geen grootschalige grondwerken plaats. Hierdoor vormt onderhavig planvoornemen geen belemmering voor de eventuele aanwezige archeologische waarden. Tevens wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen, waardoor de archeologische waarden beschermd worden bij eventuele toekomstige bodemingrepen.

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.

Toets cultuurhistorie

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



Figuur 17 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: gemeente Nederweert)

Er is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Wel is de Veldweverstraat, net als meerdere omliggende wegen en structuren aangewezen als 'weg ouder dan 1890'. Met dit plan wordt echter het verloop of vormgeving van de weg niet gewijzigd. Er zijn daarmee geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden in het plangebied of omgeving als gevolg van de bestemmingswijziging.

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).

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), de Vierde Nota Waterhuishouding, het Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste

gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Overheden zijn wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Dit gebeurt via het watertoetsloket, dat is ondergebracht bij het waterschap. Vanuit het beleid van het waterschap dient sprake te zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit houdt in dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie.

Hemelwater

Het plan ziet niet op toevoeging van bebouwing c.q. oppervlakteverharding binnen het plangebied. Door hetzelfde blijven van bebouwd en verhard oppervlak binnen het plangebied is het plan neutraal op het aspect hemelwater.

Afvalwater

Het afvalwater van huishoudelijke aard wordt direct aangesloten op de gemeentelijke riolering en via deze weg afgevoerd.

Overleg waterbeheerder

Gezien de zeer beperkte omvang en aard van het plan, waarbij de bouw mogelijkheden niet toenemen, hoeft het plan in het kader van het vooroverleg niet voorgelegd te worden aan het waterschap.

Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de hydrologische situatie binnen het plangebied als gevolg van het planvoornemen niet wijzigt. Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan.

4.2.5. Verkeer en parkeren

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

Verkeer

Het plangebied wordt aan de oostzijde ontsloten via de Veldweverstraat. Vervolgens kan via de Veldweverstraat aan de noordzijde aangesloten worden op de Grasdijk, Hoek en vervolgens Heijsterstraat richting de kern van Nederweert en A2. Aan de zuidzijde zorgt de aansluiting op de Laarderkapeldijk voor een route richting het grondgebied van de gemeente Weert.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal in toekomst zal met name wijzigen in zwaarte. Waar ten behoeve van de intensieve veehouderij veelvuldig sprake was van zwaar verkeer (vrachtverkeer), wijzigt dit naar veelvuldig licht verkeer behorende bij de statische opslag (auto's, busjes, caravans, campers etc.). Daarbij vindt er met name ook een verschuiving plaats in frequentie van de verkeersbewegingen, daar eigenaren van de roerende goederen hun eigendom slecht enkele keren per jaar (maximaal 3 à 4 keer per jaar) komen halen en brengen.

De ontsluiting van de opslaggebouwen geschiedt via de achterste inrit aan de zuidzijde. Om de verkeersgeneratie te berekenen is gebruik gemaakt van de verkeerskencijfers van het CROW. Het CROW kenmerkt verschillende categorieën om de parkeerkecijfers en de verkeersgeneratie te berekenen. De beoogde planontwikkeling (statische opslag) is niet opgenomen in deze categorieën. De categorie welke het meest aansluit bij de planontwikkeling is 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. In deze categorie wordt voor het buitengebied een verkeersgeneratie gehanteerd van 3,9 per 100 m² BVO. In onderhavige situatie (ca. 2.100 m² statische opslag) zou dit een verkeersgeneratie van 81,9 voertuigbewegingen per dag betekenen. Dit is in onderhavige situatie echter niet reëel. Er is sprake van statische opslag van goederen die nimmer dagelijks bezoek van de huurders krijgen. Refererend naar een caravan wordt deze gemiddeld 4 tot 8 weken per jaar gebruikt (bron: ACSI, Kampeerspecialist). Er wordt dus minimaal 308 dagen per jaar niet gekampeerd. Dit komt neer op een gebruik van 15% op jaarbasis.

Uitgaande van een verkeersgeneratie volgens het CROW komt dit neer op 15% van $81,9 = 12$ verkeersbewegingen per dag. Echter, ook dit getal is niet representatief voor de werkelijkheid gelet op het karakter van de opslag. Het is reëel om aan te nemen dat sprake is van 8 verkeersbewegingen per huurder (4x halen en brengen) per jaar. Gaan we uit van ca. 40 huurders voor de locatie, dan betekent dat $(40 \times 8) = 320$ verkeersbewegingen per jaar = gemiddeld 0,9 verkeersbewegingen per dag. Bij bezoek van een huurder is sprake van tenminste 2 verkeersbewegingen. In dit bestemmingsplan gaan we uit van een worst-case situatie van maximaal 2 bezoekers = 4 verkeersbewegingen per dag. In de praktijk zal deze situatie zich slechts heel incidenteel voordoen, maar hiermee kan voldoende worden aangetoond dat de verkeersgeneratie als gevolg van het planvoornemen niet voor ongewenste effecten zal zorgen.

Als gevolg van het planvoornemen zullen geen knelpunten ontstaan in de verkeerscirculatie in het openbaar gebied. Het beperkt aantal verkeersbewegingen zal zonder problemen verwerkt kunnen worden op de Veldweverstraat en omliggende wegen.

Parkeren

Er zijn twee inritten die de planlocatie ontsluiten aan de Veldweverstraat. Daarbij kan een scheiding gemaakt worden tussen bestemmingsverkeer t.b.v. de woonfunctie, die in de regel gebruik zullen maken van de noordelijkst gelegen inrit, alsmede bestemmingsverkeer t.b.v. de statische opslag, dat met name via de zuidelijkst gelegen inrit de opslagruimte kan bereiken. Er is binnen de locatie voldoende parkeergelegenheid aanwezig, met name aan de zuidzijde van de locatie.

Voor een bedrijf wat arbeidsextensief/bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf) is, in het buitengebied geldt op grond van de parkeernormen in de CROW een norm van minimaal 0,8 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. Dat vertaalt zich voor deze locatie in minimaal 17 parkeerplaatsen op eigen terrein (oppervlakte opslag is 2.100 m^2). Het bestaande terrein is voldoende van omvang om de theoretische parkeerbehoefte te kunnen verwerken. In de praktijk is het onrealistisch, gezien aard van de activiteiten, dat op één moment de volledige parkeerbehoefte moet worden vervuld. Desondanks biedt de locatie er wel degelijk voldoende vrije parkeerruimte voor.

5. Juridische planopzet

5.1. Planstukken

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. In de regels ligt het juridische instrumentarium voor het gebruik van gronden; de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing vast. Op de verbeelding is de bestemming in beeld gebracht. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels. Met de regels is aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

5.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoering aanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond op schaal 1:2000, conform de uitgangspunten uit de SVBP2012.

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

5.3. 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 van onderhavig bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regels van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" en de daarop volgende vastgestelde herzieningen van de regels.

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 zowel de enkelbestemming 'Bedrijf' (artikel 3) als 'Agrarisch' (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 bestemming krijgt tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag'. De bedrijfswoning blijft apart aangeduid.

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 en specifieke gebruiksregels. Ook zijn er afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik opgenomen. In de gebruiksregels binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn specifieke voorwaarden opgenomen ten behoeve van de pré-mantelzorgwoning, welke zijn gerelateerd aan het tijdelijke karakter van de woning.

Tevens geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' (artikel 5). Op of in de als 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden mag op basis van de onderliggende bestemming(en) worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 2500 m² (gemeten op maaiveldniveau) mag worden verstoord. Indien de versterking meer dan 2500 m² bedraagt, én dieper gaat dan 40 cm, dient de aanvrager een archeologisch rapport te overleggen.

Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' (artikel 6). Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterlopen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel wordt beschreven welke regels gelden binnen het gebied dat is aangeduid als boringsvrije zone.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen en grenzen, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Deze wijzigingsregels zijn wat algemener van aard en hebben betrekking op het gehele plangebied. Zo kan middels dit artikel een functieaanduiding van de verbeelding verwijderd worden en kan geschoven worden met de bestemmingsgrenzen tot max. 5 m. Daar waar een sloopregeling is toegepast kan middels deze algemene wijzigingsregel een specifieke aanduiding opgenomen worden om nieuwe bebouwing tegen te gaan.

Artikel 11 Algemene bouwregels

In deze regel staat een algemene bepaling voor het bouwen van bouwwerken.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn een aantal bepalingen opgenomen omtrent:

- Parkeernormen;
- De afstand van bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen;
- Algemene sloopregeling.

Artikel 13 Kwaliteitsregels

In artikel 13 zijn de (ruimtelijke) kwaliteitsregels. Op grond van deze regels dienen bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied bepaalde kwaliteitsbijdragen geleverd te worden.

Artikel 14 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.

Overgangs- en slotregels

In deze regels (Artikel 15 en 16) is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

Bijlagen

De planregels gaan vergezeld van 2 bijlagen. Het betreft:

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan, Bergs Advies, 26 juni februari 2023;

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten.

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.

In de planschadeverhaalsovereenkomst 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.

6.3. Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de formele procedure van het bestemmingsplan heeft initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd over het initiatief. Er zijn hieruit geen bezwaren naar voren gekomen ten aanzien van het initiatief. Een verslag van de omgevingsdialoog is bij de gemeente kenbaar gemaakt.

7. Procedure

7.1. Algemeen

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is 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.

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.

Vanwege de beperkte impact van het plan vindt er geen afzonderlijke vooroverleg plaats, maar wordt het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig met de inzage van het ontwerp aan de provincie en waterschap toegezonden.

7.2.1. Inspraak

Gezien de beperkte impact van het plan wordt het plan meteen als ontwerp ter inzage gelegd.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Op verzoek van initiatiefnemer is na de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een kleine verruiming van de bedrijfswoning toegevoegd. De verbeelding wordt ter plaatse van de 'functieaanduiding – bedrijfswoning' 3 m. in oostelijke richting verbreed teneinde een kleine verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfswoning mogelijk te maken. Het betreft een verruiming van ca. 27 m². Gezien de geringe omvang van deze verruiming en het feit dat dit geen wijziging van het planvoornemen met zich meebrengt, wordt deze verruiming als een ambtshalve wijziging meegenomen in dit bestemmingsplan (toelichting en verbeelding).

Het bestemmingsplan is in de vergadering van 10 september 2024 gewijzigd vastgesteld.

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan, Bergs Advies, 26 juni 2023

Bijlage 2 Voorgrond berekening geur, Bergs Advies, 14 juli 2023

Bijlage 3 Achtergrondberekening geur, Bergs Advies, 9 maart 2023

Bijlage 4 Akoestische onderbouwing, Target Advies

Bijlage 5 AERIUS-berekening, Bergs Advies, 20 november 2023