

Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Nederweert 7^e herziening

Hdst 1 Inleiding

Hdst 2 Herziening

2.1 Aanleiding

- 2.1.1 Stoppers actieplan ammoniak
- 2.1.2 Omschakeling naar wonen
- 2.1.3 Inkrimpen bouwvlak
- 2.1.4 Inkrimpen LPG-contour
- 2.1.5 Herstel omissies
- 2.1.6 Schuilgelegenheden

2.2 Beleidskader

- 2.2.1 Landelijk en provinciaal beleid
- 2.2.2 Gemeentelijk beleid

2.3 Planuitgangspunten

- 2.3.1 Stoppers actieplan ammoniak
- 2.3.2 Omschakeling naar wonen
- 2.3.3 Inkrimpen bouwvlak
- 2.3.4 Inkrimpen LPG-contour
- 2.3.5 Herstel omissies
- 2.3.6 Schuilgelegenheden
- 2.3.7 Milieueffectrapport

2.4 Sectorale aspecten

Hdst 3 Juridisch plan

Hdst 4 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

- 4.1.1 Planschade
- 4.1.2 Geen exploitatieplan

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

- 4.2.1 Overleg
- 4.2.2 Zienswijzen
- 4.2.3 Vaststelling

Hdst 1 Inleiding

In voorliggende bestemmingsplanherziening wordt een zestal zaken geregeld.

Ten eerste kent de gemeente Nederweert een aantal stoppende agrarische bedrijven in het kader van het Actieplan ammoniak, welke hun intensieve veehouderij inmiddels definitief beëindigd hebben. Dit bestemmingsplan ziet op het verwijderen van de intensieve veehouderijfunctie van een aantal van deze locaties, zodat het exploiteren van een intensieve veehouderij ter plaatse juridisch-planologisch niet meer mogelijk is. Het betreft de volgende locaties:

- Grasdijk 2, Nederweert
- Heijsterstraat 3, Nederweert

Ten tweede zullen drie agrarische locaties worden omgeschakeld naar een woonbestemming. Dit betreft de locaties Kreijel 3 te Ospel, Visdijk 3 te Nederweert-Eind en Uliker 7 en 7A te Nederweert.

Ten derde wordt een bouwvlak ingekrompen om afspraken gemaakt na de sloop van stallen ten uitvoer te brengen. Het betreft de locatie Bloemerstraat 9D te Nederweert.

Ten vierde worden vier woningen aan de weg Eind te Nederweert-Eind permanent bestemd door een LPG-contour in te krimpen tot de effectafstand voor kwetsbare objecten.

Ten vijfde worden in het bestemmingsplan enkele geconstateerde omissies hersteld. Het gaat om tekstuele omissies en om één locatie, namelijk de Hardsteeg 3 te Nederweert waar een bouwvlak gelet op verschillende meetfouten in diverse stukken niet geheel juist is vastgesteld.

Ten zesde wordt de bestaande afwijkbepaling voor schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van vee vervangen door een nieuwe afwijkbepaling. Deze bepaling verruimt het gebied waar een schuilgelegenheid mag worden opgericht en bindt de uitvoering en het aanzien van de schuilgelegenheid aan meer regels.

In hoofdstuk 2 hierna wordt de herziening beschreven, waarbij wordt ingegaan op de aanleiding, het beleidskader, de planuitgangspunten en de sectorale aspecten. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de juridische regeling uiteengezet. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid komen aan bod in hoofdstuk 4.

Hdst 2 Herziening

2.1 Aanleiding

2.1.1 Stoppers actieplan ammoniak

Per 1 januari 2010 moesten veehouderijen voldoen aan de eisen van het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (Besluit huisvesting). Dit besluit stelde eisen aan de maximale ammoniakemissie van stallen. Het bleek dat niet alle veehouderijen de benodigde stalaanpassingen op tijd konden realiseren. Daarom is het landelijke gedoogkader Actieplan Ammoniak Veehouderij opgesteld dat veehouderijen meer tijd gaf om aan de eisen te voldoen.

Per 1 januari 2020 is de laatste termijn van dit Actieplan afgelopen. Deze termijn gold voor bedrijven die van plan waren om te gaan stoppen. Zij mochten tot 1 januari 2020 in werking zijn zonder de stalaanpassingen. In plaats daarvan konden zij via goedkopere, alternatieve maatregelen voldoen aan de maximale emissie die correspondeerde met de eigenlijk benodigde stalaanpassing. Per 1 januari 2020 dienden deze stallen leeg te liggen. Bedrijven die alsnog willen doorgaan, moeten dan per direct voldoen aan de voorwaarden van de opvolger van het Besluit huisvesting, namelijk het Besluit emissiearme huisvesting, dat op 1 augustus 2015 in werking is getreden.

Dit bestemmingsplan ziet op de bedrijven die hebben aangegeven dat zij wilden stoppen met hun intensieve veehouderijtak en die inmiddels ook buiten werking zijn. Deze bedrijven zijn op 9 juli 2019 aangeschreven door de gemeente met de mededeling dat de gemeente voornemens is om de intensieve veehouderijfunctie op hun locatie te schrappen. Bedrijven die in het landbouwonwikkelingsgebied liggen (volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert') of

zowel op minimaal 1.500 m van een kern en minimaal 50 m van een burgerwoning liggen, zijn niet aangeschreven. Op deze locaties kan een intensief veehouderijbedrijf duurzaam voortgezet worden. In de aanschrijving stond dat de gemeente alleen de bestemming zou gaan verwijderen als het bedrijf geen plannen met de intensieve veehouderijtak ontwikkelde. De bedrijven in dit bestemmingsplan waarvan de intensieve veehouderijbestemming wordt verwijderd, hebben geen plannen met de intensieve veehouderijtak aan de gemeente bekendgemaakt, of in één geval heeft de eigenaar actief ingestemd met het verwijderen van de intensieve veehouderijbestemming.

2.1.2 Omschakeling naar Wonen

Ter plaatse van Kreijl 3 te Ospel geldt ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' de bestemming 'Agrarisch' met onder meer de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – melkrundveehouderij' en 'bedrijfswoning'. De gemeente heeft in het verleden de toezegging gedaan dat de toenmalige koper in de bedrijfswoning kon gaan wonen, mits hij het eigendom niet splitste of de stallen verhuurde en dat de gemeente de locatie mettertijd juridisch-planologisch zou bestemmen als Wonen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Ter plaatse van de Visdijk 3 te Nederweert-Eind geldt ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' de bestemming 'Agrarisch' met onder meer de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning'. De gemeente heeft in het verleden een contract gesloten met de toenmalige eigenaar van de locatie dat het bedrijf, dat op de grens van de bebouwde kom van Nederweert-Eind ligt, beëindigd zou worden en dat de gemeente de locatie mettertijd juridisch-planologisch zou bestemmen als Wonen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Omdat in de tussentijd het eigendom gewisseld is, wordt een gedeelte van de locatie bestemd als Overig – hobby en statische opslag.

Ter plaatse van de Uliker 7 en 7A te Nederweert geldt ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' de bestemming Agrarisch met waarden – esdorpen met onder meer de functieaanduiding grondgebonden, glastuinbouw en bedrijfswoning. Er is geen bedrijf meer aanwezig. De wens bestaat bij de eigenaren om beide woningen de bestemming burgerwonen te geven. Het bouwvlak grondgebonden en glastuinbouw wordt dan verwijderd. Per abuis is de woning Uliker 7A in het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert niet bestemd, terwijl de woning wel vergund is. De woning wordt hierbij gerepareerd.

2.1.3 Inkrimpen bouwvlak

Op 4 maart 2020 is een overeenkomst gesloten met de eigenaar van de Bloemerstraat 9D dat deze stallen die hij gesloopt heeft niet zal herbouwen en dat hij instemt met het inkrimpen van het bouwvlak met de omvang van de gesloopte stallen en bijbehorende verharding. Ook stemt de eigenaar in met het opnemen van een aanduiding bouwvlak niet uitbreiden. Dit met als doel om de slooppeters elders in het buitengebied te kunnen inzetten. Het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en dat de bestemming 'Agrarisch' met onder meer de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' heeft, wordt daarom in deze herziening ingekrompen met 2.456 m². De stallen zijn feitelijk al gesloopt.

2.1.4 Inkrimpen LPG-contour

Op 4 mei 2018 is een omgevingsvergunning verleend (kenmerk OV 20180050) voor de bouw van vier woningen aan de weg Eind in Nederweert-Eind, in strijd met het bestemmingsplan binnen de LPG-contour zoals die in 2009 gold. Er is tijdelijk afgeweken voor de woningen omdat in 2016 de 'Circulaire effectafstanden LPG tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid' en een wijziging van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn uitgekomen. Hierin is geregeld dat de veiligheidsafstanden kleiner worden bij tankstations met een ondergronds vulpunt en bevoorrading door tankwagens met hittewerende bekleding, en dat rekening moet worden gehouden met effectafstanden voor kwetsbare en zeer kwetsbare objecten. De vier woningen liggen buiten de relevante afstanden. Wel blijft een afweging van het groepsrisico nodig binnen een afstand van 150 meter. In de omgevingsvergunning kenmerk OV 20180050 is deze afweging gemaakt voor de vier woningen. Het bestemmingsplan maakt enkel vier woningen mogelijk ter plaatse van de omgevingsvergunning. Daarom is er voor gekozen om de LPG-contour in te krimpen voor deze vier woningen zodat zij permanent bestemd zijn. Er wordt niet voor gekozen om alle LPG-contouren in de gemeente aan te passen omdat hiervoor eerst een afweging van het groepsrisico nodig is, gelet op de maximale planologische mogelijkheden van bijvoorbeeld bedrijven die in de huidige contour zijn gelegen.

2.1.5 Herstel omissies

Hardsteeg 3 te Nederweert

Ter plaatse van Hardsteeg 3 te Nederweert geldt ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' de bestemming 'Agrarisch' met onder meer de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Deze functieaanduiding geeft tevens het bouwvlak weer., een bouwvlak heeft gekregen. Er is een stal opgericht die buiten dit bouwvlak ligt. Er zijn diverse fouten gemaakt in de verschillende stukken die tot de stal hebben geleid, waarvan de oorsprong niet meer volledig te achterhalen valt maar die gedeeltelijk veroorzaakt worden door schaal- en meetfouten. De gemeente is hier mede debet aan. Deze ommissie wordt daarom eveneens in voorliggend bestemmingsplan gerepareerd.

Koppeling verbeelding en planregels

Geconstateerd is dat in enkele gevallen de koppeling ontbreekt tussen verbeelding en planregels, doordat enkele functieaanduidingen op de verbeelding en zoals omschreven in bijlage 1 bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' per abuis niet worden benoemd in de betreffende bestemmingsomschrijvingen. Deze ommissie wordt daarom eveneens in voorliggend bestemmingsplan gerepareerd

2.1.6 Schuilgelegenheden

In het vigerende bestemmingsplan is het niet rechtstreeks toegestaan om schuilgelegenheden met meer dan één wand en een dak op te richten buiten bouwvlakken. Er is daarom een mogelijkheid tot binnenplannen afwijken opgenomen die een dergelijke schuilgelegenheid mogelijk maakt. Deze is enkel toepasbaar binnen bebouwingsconcentraties, die een beperkt gebied op de plankaart vormen nabij bestaande bebouwing. In de praktijk vragen burgers echter vaak om schuilgelegenheden buiten deze bebouwingsconcentraties. Hier is een toename in zichtbaar omdat er door de NVWA nu ook vaker gecontroleerd wordt op afdoende schuilgelegenheid in weilanden, vanuit het kader van dierenwelzijn. Het is ook in lijn met de Omgevingsvisie Buitengebied van Nederweert om voor bebouwing geen onderscheid in deelgebieden meer te maken. Een verruiming van het gebied waarin de schuilgelegenheden kunnen worden opgericht naar heel de gemeente is daarom logisch. Er worden wel voorwaarden gesteld aan het landschap ter plaatse, maar dit is een afweging per geval. Ook wordt er een uitzondering gemaakt voor de bestemming natuur. Hier behoort de functie natuur het primaat te hebben en niet het hobbymatig houden van vee, zodat het oprichten van nieuwe bebouwing hier niet passend is.

Wat daarnaast in het buitengebied van Nederweert zichtbaar is, is de grote verrommeling die optreedt door dergelijke schuilgelegenheden. Vaak zijn deze puur functioneel opgericht zonder aandacht voor het aanzien, de uitgeslepen zeecontainer is hier wel het meest sprekende voorbeeld van. Er is daarom gekozen voor het stellen van randvoorwaarden aan de uitvoering van de schuilgelegenheid zodat een schuilgelegenheid ook een meerwaarde voor het landschap kan vormen, mede door aanplant van bomen en struiken. Ook wordt de welstandsnota hierop aangepast zodat schuilgelegenheden een welstandscategorie vormen en er ook eisen aan materiaal en kleur van schuilgelegenheden kunnen worden gesteld.

2.2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het landelijke en provinciale beleid en regelgeving, alsmede het gemeentelijk beleid en het vigerend bestemmingsplan.

Het beleidskader voor de omschakeling naar Wonen ter plaatse van Kreijl 3 te Ospel is opgenomen in een separate ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen en waaruit de juridisch-planologische haalbaarheid van deze omschakeling blijkt. Hetzelfde geldt voor de Visdijk 3 in bijlage 2 en de Uliker 7 en 7A in bijlage 3.

2.2.1 Landelijk en provinciaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het huidige nationale beleid over de ruimtelijke ordening is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het beleid ziet met name op gebieden en ontwikkelingen van nationaal belang. Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het

Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project-specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

De gemeente Nederweert ligt niet in een gebied met nationaal belang. Er is één thematisch nationaal belang dat relevant is voor dit bestemmingsplan. Nationaal belang 8, het verbeteren van de milieukwaliteit omvat namelijk het afwegen van milieueffecten bij ruimtelijke besluitvorming. Dit wordt in dit bestemmingsplan gedaan en wordt voor de stoppers van het actieplan ammoniak in het onderdeel 'Planuitgangspunten' (zie paragraaf 2.3.1) nader toegelicht. Het herstel van enkele geconstateerde omissies raakt bovendien niet aan nationale belangen uit de SVIR.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het SVIR geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het Barro vormt een nadere concretisering van de SVIR. Het Barro borgt de nationale belangen uit het SVIR op juridische wijze. Verdere uitwerking heeft vervolgens plaatsgevonden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

In het Barro en het Rarro zijn geen regels opgenomen die relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Het Barro en het Rarro vormen dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Nationale Omgevingsvisie

In verband met de nieuwe Omgevingswet is er ook een Nationale Omgevingsvisie (Novi).

Als belangen worden in de Novi onder andere genoemd: het 'Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit' (nationaal belang 2) en het 'Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving' (nationaal belang 4).

Voorliggend bestemmingsplan sluit daarbij aan. In de Novi wordt verder specifiek benoemd dat voor de landbouw met name een betere balans met de omgevingskwaliteiten van belang is. In gebieden met een hoge milieudruk als gevolg van de landbouw dient deze druk actief te worden verminderd. Op Rijksniveau zijn hier een aantal lopende programma's voor zoals de Subsidieregeling Warme Sanering Varkenshouderij. Dit bestemmingsplan richt zich ten eerste op vermindering van milieudruk als gevolg van een oudere Rijksregeling, namelijk het gedoogbeleid Actieplan Ammoniak. Er is in het bestemmingsplan een selectie gemaakt van intensieve veehouderijen die dicht bij kernen dan wel solitaire burgerwoningen ligt en die bij het behouden van een mogelijkheid tot intensieve veehouderij daardoor een te grote milieudruk zouden kunnen veroorzaken. Door hier de intensieve veehouderijfunctie te verwijderen, wordt in lijn met de Novi gewerkt. Intensieve veehouderijlocaties die wel op een duurzame locatie liggen, worden niet in dit bestemmingsplan meegenomen om zo een goed (her)vestigingsklimaat te behouden.

Het herstel van enkele geconstateerde omissies raakt niet aan nationale belangen uit de SVIR.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de Nationale Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan.

Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen, waarmee zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van overprogrammering wordt nagestreefd. De Ladder voor duurzame verstedelijking komt in beeld wanneer nieuwe stedelijke ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in het realiseren van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 jo. artikel 1.1.1, lid 1, aanhef en sub i Bro. Een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

Provinciale Omgevingsvisie Limburg en Omgevingsverordening Limburg 2014

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, zoals vastgesteld op 1 oktober 2021 en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Er is ook een Omgevingsverordening in het kader van de Omgevingswet opgesteld maar deze treedt in werking bij

de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het provinciaal beleid geeft grenzen aan nieuwvestiging en doorgroei van intensieve veehouderij. Daarnaast stelt het milieueisen op het gebied van ammoniak. Deze items zijn doorvertaald in de Omgevingsverordening Limburg 2014, die verboden bevat om intensieve veehouderijlocaties uit te breiden of van vorm te veranderen in bepaalde gebieden. Het verwijderen van de intensieve veehouderijfunctie is echter toegestaan. Dit bestemmingsplan is wat dat betreft dan ook in lijn met provinciaal beleid en regelgeving. Het provinciaal beleid vormt bovendien geen belemmering voor het herstel van enkele geconstateerde omissies en het omvormen van bestaande woningen naar een woonbestemming. De regeling voor schuilgelegenheden is erop gericht om het landschap ter plaatse te versterken, en ziet daarnaast op zeer kleine gebouwtjes van maximaal 30 m², zodat ook deze in lijn is met het beleid.

Concluderend vloeien er uit de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de geen belemmeringen voort voor onderhavig bestemmingsplan.

2.2.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nederweert 2010-2020 en Aanvullende structuurvisie

De Structuurvisie Nederweert 2010-2020 geldt tot en met 2020. De Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied (Aanvullende structuurvisie) is een op zichzelf staande aanvulling op de Structuurvisie Nederweert en kent geen einddatum. In de Aanvullende structuurvisie staan de mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Het gaat dan om nieuwe functies en nieuwe bebouwing.

Bij de stoppers actieplan ammoniak wordt een van de functies geschrapt (namelijk een intensieve veehouderij) en blijven de overige juridisch-planologische mogelijkheden behouden. Bij het schrappen van de intensieve veehouderijfunctie verhindert de Aanvullende structuurvisie dat er opnieuw een intensieve veehouderij wordt gestart. Ingevolge de vigerende bestemmingsregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' inclusief de latere herzieningen, welke in onderhavig plan van toepassing worden verklaard, is een intensief veehouderijbedrijf immers uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Met het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op deze vier locaties wordt dan ook geregeld dat het exploiteren van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse juridisch-planologisch niet meer is toegestaan. De structuurvisies vormen bovendien geen belemmering voor het herstel van enkele geconstateerde omissies en de omvorming van bestaande woningen naar een woonbestemming. De regeling voor schuilgelegenheden is erop gericht om het landschap ter plaatse te versterken, en ziet daarnaast op zeer kleine gebouwtjes van maximaal 30 m², zodat ook deze in lijn is met het beleid.

Concluderend vormen de Structuurvisie Nederweert 2010-2020 en de Aanvullende structuurvisie geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert

In de Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert wordt aangegeven dat we ruimere mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende (agrarische) gebouwen willen bieden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het schrappen van de intensieve veehouderijfunctie bij de stoppers actieplan ammoniak. De overige, bestaande juridisch-planologische mogelijkheden blijven daarmee behouden. De Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert vormt bovendien geen belemmering voor het herstel van enkele geconstateerde omissies en de omvorming van bestaande woningen naar een woonbestemming. De regeling voor schuilgelegenheden is erop gericht om het landschap ter plaatse te versterken, en ziet daarnaast op zeer kleine gebouwtjes van maximaal 30 m², zodat ook deze in lijn is met het beleid.

Gelet op het voorgaande vloeien uit de Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert geen belemmeringen voort voor dit bestemmingsplan.

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (vastgesteld d.d. 24 november 2009), inclusief haar herzieningen.

2.3 Planuitgangspunten

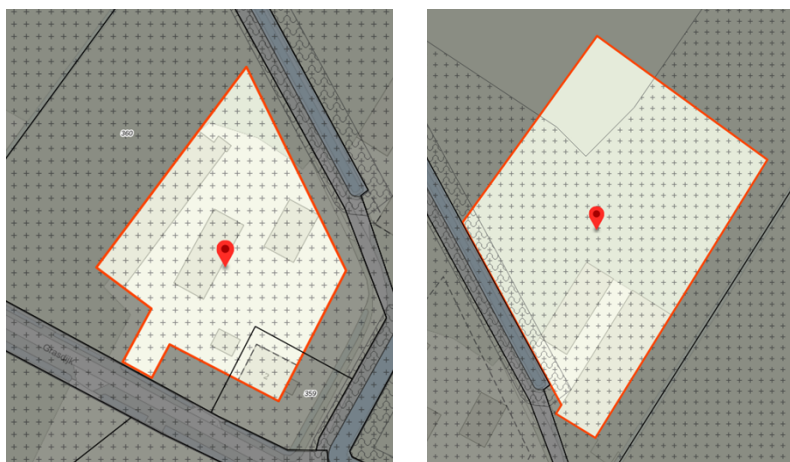
2.3.1 Stoppers actieplan ammoniak

Ter plaatse van de drie locaties waar de intensieve veehouderijfunctie wordt verwijderd, geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', vastgesteld d.d. 24 november 2009, inclusief de latere herzieningen.

Hierna is per locatie de vigerende planologische situatie weergegeven.

Grasdijk 2, Nederweert

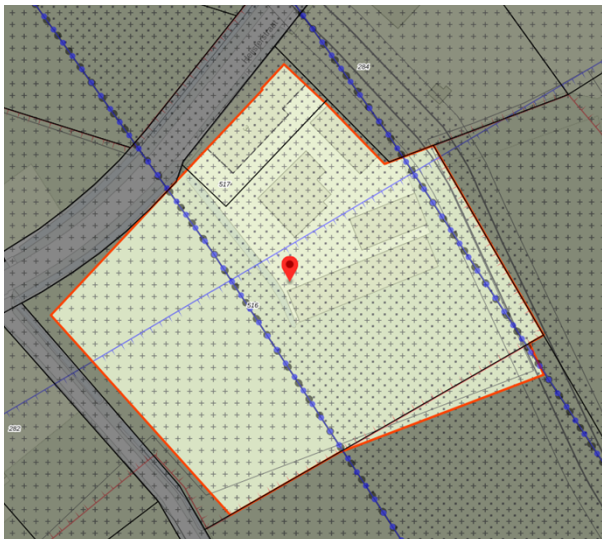
In de figuur 1 hierna zijn twee uitsnedes opgenomen uit de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Agrarisch' met onder andere twee keer de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' (tevens bouwvlakken).



figuur 1: locatie Grasdijk 2 te Nederweert, uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (vastgesteld d.d. 24 november 2009) (opgelichte vlak: 'intensieve veehouderij' (tevens bouwvlak))

Heijsterstraat 3, Nederweert

In figuur 2 hierna is een uitsnede opgenomen uit de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Estdorpen' met onder andere de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' (tevens bouwvlak).



figuur 2: locatie Heijsterstraat 3 te Nederweert, uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (vastgesteld d.d. 24 november 2009) (opgelichte vlak: 'intensieve veehouderij' (tevens bouwvlak))

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de verwijdering van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van deze drie locaties. Hierdoor is het exploiteren van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse juridisch-planologisch niet meer mogelijk. Ingevolge de vigerende bestemmingsregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (inclusief de latere herzieningen), welke in onderhavig plan in beginsel van toepassing blijven, zijn intensieve veehouderijbedrijven immers uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Op die manier wordt in casu ook aangesloten bij de feitelijke situatie, aangezien de stallen op deze locaties uiterlijk sinds 1 januari 2020 leeg (dienen te) liggen.

In plaats van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', wordt op de drie locaties de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden' en de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen. Daarmee blijven de bestaande, juridisch-planologische mogelijkheden, met uitzondering van intensieve veehouderijbedrijven, behouden. Op basis van de vigerende bestemmingsregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (inclusief de latere herzieningen), welke in onderhavig plan in beginsel van toepassing blijven, blijft de juridisch-planologische mogelijkheid tot het omschakelen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij of melkveehouderij behouden (mits er geen sprake is van een vergroting van het bouwvlak).

Ter plaatse van de locatie Grasdijk 2 te Nederweert worden de twee bouwvlakken ten noorden respectievelijk ten zuiden van Gemeentedijk met elkaar gekoppeld. De koppeling tussen deze twee bouwvlakken was reeds aanwezig in het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. De koppeling tussen de twee bouwvlakken is destijds per abuis niet overgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (vastgesteld d.d. 24 november 2009). In voorliggend bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld door de beide bouwvlakken opnieuw met elkaar te koppelen. Daarnaast wordt het bouwvlak ten zuiden van de Gemeentedijk aan de westzijde ingekort met 775 m², overeenkomstig de afspraken zoals neergelegd in een overeenkomst met betrekking tot de sloop van de bebouwing ter plaatse van dit deel van het bouwvlak in verband met de oprichting van een woning ter plaatse van Eind 85 te Nederweert-Eind. De bebouwing ter plaatse van dit deel van het bouwvlak is feitelijk reeds gesloopt. Bij het bouwvlakdeel dat wegvalt blijft het onder de vigerende situatie toegestane gebruik van agrarisch grondgebruik toegestaan.

2.3.2 Omschakeling naar Wonen

Ter plaatse van Kreijel 3 te Ospel geldt ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' de bestemming 'Agrarisch' met onder meer de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – melkrundveehouderij' en 'bedrijfswoning'. Voorliggend bestemmingsplan ziet op de omschakeling van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch-planologische haalbaarheid van de omschakeling naar Wonen blijkt, is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. De ruimtelijke onderbouwing voor de omschakeling voor de locatie Visdijk 3 staat in bijlage 2 bij deze toelichting en de omschakeling van de Uliker 7 en 7A in bijlage 3.

2.3.3 Inkrimpen bouwvlak

In Nederweert is het mogelijk om in het buitengebied van de gemeente gesloopte gebouwen als kwaliteitsbijdrage in te brengen voor nieuwe ontwikkelingen. Noodzakelijk is dan wel dat de gesloopte gebouwen niet terug te bouwen zijn, anders is er per saldo geen verbetering. Er is een overeenkomst gesloten met de eigenaar van de locatie Bloemerstraat 9D dat het bouwvlak verkleind wordt met de oppervlakte van de gesloopte stallen en dat er een aanduiding niet uitbreiden op de locatie komt te liggen zodat hij de sloopmeters kon verkopen aan een partij die ze voor ontwikkelingen kon inzetten dan wel doorverkopen. In dit bestemmingsplan worden deze afspraken uitgevoerd. De bebouwing is feitelijk al gesloopt. Het overige deel van het intensieve veehouderijbouwvlak blijft bestaan. Bij het bouwvlakdeel dat wegvalt blijft het onder de vigerende situatie toegestane gebruik van agrarisch grondgebruik toegestaan.

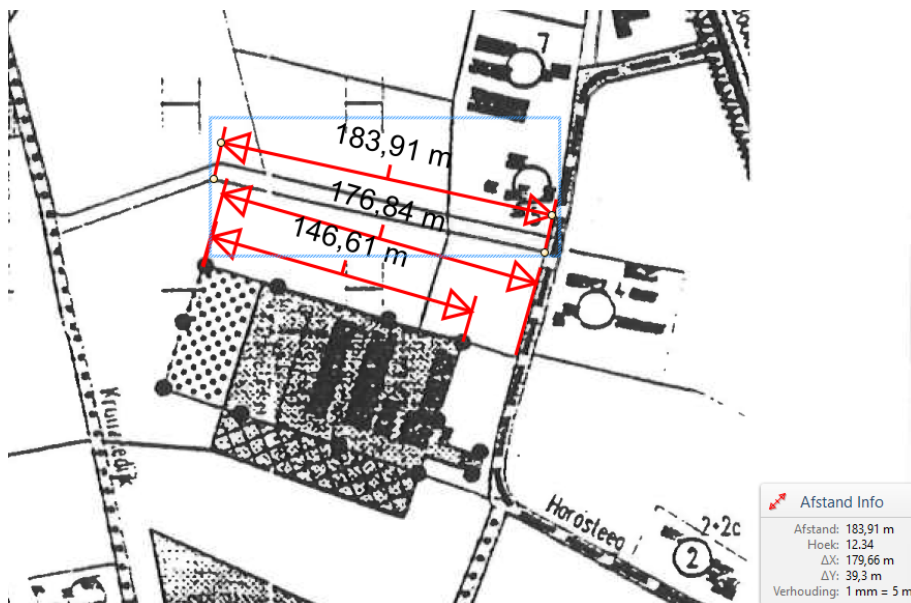
2.3.4 Inkrimpen LPG-contour

In 2018 zijn vier woningen tijdelijk vergund op percelen waar woningen gebouwd mochten worden maar waarover een veiligheidszone LPG ligt in het vigerende bestemmingsplan. Het gaat om een reguliere woonbestemming en om drie Ruimte voor Ruimte woningen. Om deze herziening te laten voldoen aan de IMRO 2012 standaard wordt een bestemming wonen opgenomen met vier bouwvlakken. De veiligheidszone wordt ingekrompen tot 60 meter. Er ligt al een langer bestaande woning binnen hetzelfde vlak zodat ook van deze woning de bestemming omgevormd wordt, anders zouden er nog woningbouwmogelijkheden overblijven.

2.3.5 Herstel omissies

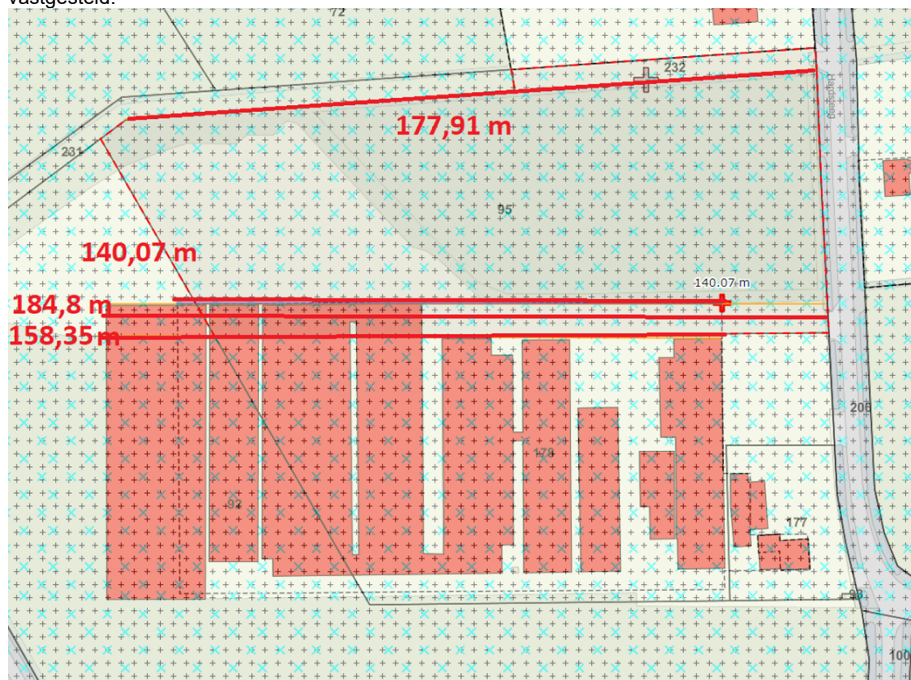
Hardsteeg 3 te Nederweert

Ter plaatse van Hardsteeg 3 te Nederweert geldt ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' de bestemming 'Agrarisch' met onder meer de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Deze functieaanduiding geeft tevens het bouwvlak weer. Geconstateerd is dat het voorheen vigerende wijzigingsplan '6e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 1998' (vastgesteld d.d. 22 oktober 2002) een bouwvlak heeft toegekend met een lengte van ca 147 meter.



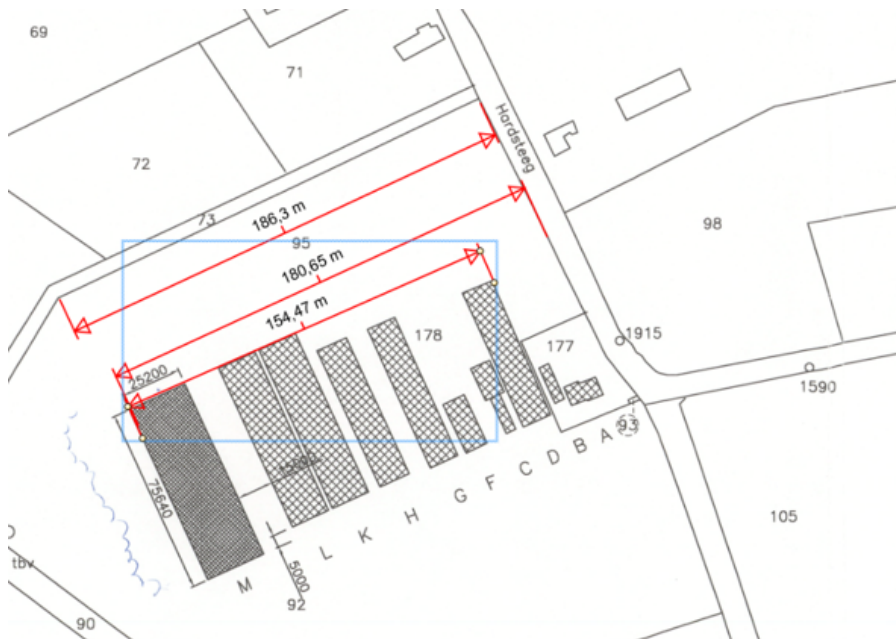
figuur 4: uitsnede plankaart '6e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 1998'

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' van 2009 heeft dit bouwvlak echter een lengte van ca 140 meter. Duidelijk is dat de gemeente het vigerende bouwvlak onjuist heeft vastgesteld.



figuur 5: uitsnede plankaart vigerende plan 'Buitengebied Nederweert'

Op 26 april 2005 is een bouwvergunning verleend (kenmerk BV 2004029) voor het oprichten van een pluimveestal. Op de situatietekening van deze vergunning ligt de stal getekend op een wijze waardoor het bouwvlak ca 154 meter lang zou moeten zijn als de stal erin zou moeten passen. De vergunning is verleend zonder dat een afwijking is geconstateerd.



figuur 6: uitsnede situatietekening BV 2004029

De uiteindelijk gebouwde stal ligt dus buiten het bouwvlak, maar dat bouwvlak zou ca 158 meter lang moeten zijn om de stal te bevatten. De stal is dus 4 meter verschoven ten opzichte van de vergunning van 2005.

Boven het bouwvlak ligt een weg. Ter hoogte van de stal in kwestie, ligt een knik in die weg. Op de tekening van de 6e wijziging en van de vergunning ligt de knik in de weg ten westen van het bouwvlak respectievelijk de stal. In de uiteindelijke situatie ligt de knik ter hoogte van de nieuwe stal. Het verschil is groter dan vier meter. Op alle tekeningen verschilt de lengte van de weg vanuit de Hardsteeg tot de knik, gemeten vanuit de binnenkant. Er is geen andere conclusie mogelijk dan dat fouten in de schaal van een of meerdere tekeningen mede hebben geleid tot de afwijkende ligging van de stal. Dit zal voor een deel te wijten zijn aan de toentertijd minder accurate meetmogelijkheden. Het is echter niet meer vast te stellen waar de fout precies ligt. Gelet op de verleende vergunning voor de stal, zowel vanuit bouw als milieu en de toentertijds minder accurate meetmogelijkheden, wordt ervoor gekozen om het bestemmingsplan aan te passen zodat de nieuwe stal in het bouwvlak komt te liggen. Het bouwvlak moet daarvoor met ca 18 meter verlengd worden.

Koppeling verbeelding en planregels

Geconstateerd is dat in enkele gevallen de koppeling ontbreekt tussen verbeelding en planregels, doordat enkele functieaanduidingen op de verbeelding en zoals omschreven in bijlage 1 bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' per abuis niet worden benoemd in de betreffende bestemmingsomschrijvingen. Het betreft de functieaanduidingen 'Specifieke vorm van agrarisch - paarden(houderij/fokker)' ('sa-ph'), 'Specifieke vorm van agrarisch - ezelopvang toegestaan' ('sa-eo'), 'Specifieke vorm van agrarisch - melkveehouderij tevens ijsboerderij' ('sa-mi'), 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden - paarden(houderij/fokker)' ('saw-ph'), 'Specifieke vorm

van agrarisch met waarden - grondgebonden tevens zorgboerderij ("saw-ggz"), 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden - melkveehouderij tevens zorgboerderij ("saw-mz")'.

De reparatie vindt plaats door het toevoegen van de betreffende functieaanduidingen met de ter plaatse toegestane functies in de omschrijvingen van de desbetreffende bestemmingen ('Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Estdorpen', 'Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszone groen' en/of 'Agrarisch met waarden – Openheid'). Daarnaast worden de betreffende functieaanduidingen toegevoegd aan de omschrijving van het begrip 'Agrarisch bouwvlak'.

2.3.6 Schuilgelegenheden

In de vigerende situatie is de afwijkbepaling voor schuilgelegenheden opgenomen in de afwijkingen van de bouwregels van de bestemmingen agrarisch, agrarisch – landbouwontwikkelingsgebied, agrarisch met waarden esdorpen en agrarisch met waarden openheid, telkens voor zover de schuilgelegenheid kon worden opgericht in de aanduiding bebouwingsconcentratie op de plankaart. In de bestemmingen agrarisch met waarden – ontwikkelingszone groen en natuur is de afwijkbepaling niet opgenomen. Omdat in de Omgevingsvisie buitengebied het onderscheid in deelgebieden is losgelaten waar het hergebruik van vrijkomende agrarische locaties betreft is ervoor gekozen om de afwijkbepaling ook op te nemen in de bestemming agrarisch met waarden – ontwikkelingszone groen en de voorwaarde over bebouwingsconcentraties te laten vervallen. Er wordt een voorwaarde opgenomen in de afwijkbepaling dat de schuilgelegenheid in een daarvoor geschikt landschap moet worden geplaatst, dat wil zeggen, geen geheel open landschap waar het vrije zicht door een schuilgelegenheid zou worden doorbroken en verrommeling eerder optreedt. Door ook voorwaarden aan beplanting te stellen wordt enerzijds bereikt dat de schuilgelegenheid beter in het landschap opgaat, en anderzijds dat de biodiversiteit verbetert en het weiland beter geschikt wordt voor zijn doel doordat er op termijn meer natuurlijke schuilgelegenheid op het weiland ontstaat.

In de huidige situatie ziet men vaak allerlei buitenopslag rond een schuilgelegenheid. In zo'n situatie wordt de schuilgelegenheid als stal gebruikt waarbij alle zaken die voor het hobbymatig houden van vee nodig zijn in en rond de schuilgelegenheid worden opgeslagen. Buitenopslag is echter niet toegestaan in het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert. Ook is het niet de bedoeling om een schuilgelegenheid toe te staan die ook als stal kan functioneren, gelet op de daarmee gepaard gaande verrommeling van het landschap en de grotere ruimtelijke impact van een stal.

Wat betreft de voorwaarden over het aanzien en de omvang van de schuilgelegenheid deze zijn gericht op het aansluiten bij het landschap, op een geringe hoogte en omvang en op de toename van groen in het buitengebied door een landschappelijke inpassing.

2.3.7 Milieueffectrapport

Bestemmingsplannen zijn plannen die genoemd worden in het Besluit m.e.r., er zijn veel gevallen waarin een milieueffectrapport of een m.e.r.-beoordeling nodig is bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Het gaat daarbij om bestemmingsplannen die ontwikkelingen mogelijk maken (daar kaderstellend voor zijn) die genoemd worden in het Besluit m.e.r.. Of direct een plan-m.e.r. nodig is, hangt af van de omvang van de ontwikkelingen. Het Besluit m.e.r. kent hier drempelwaardes voor en verwijst daarnaast ook terug naar de Europese richtlijn m.e.r..

In dit bestemmingsplan worden drie agrarische bedrijfslocaties omgevormd naar wonen. Er is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit mer, er worden namelijk geen woningen toegevoegd (behalve één reparatie van een reeds vergunde woning) en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de betreffende percelen nemen enkel af. Tenslotte mag een agrarisch bouwvlak geheel bebouwd worden en hebben de gebruiksmogelijkheden, zoals het bedrijfsmatig houden van vee, een grotere impact dan het gebruik van een woning. Ook de omvorming van intensieve veehouderij naar grondgebonden houdt enkel een afwaardering van ruimtelijke impact in, met name van de ruimtelijke impact van gebruik. Er worden ook geen functies toegevoegd, omschakeling naar grondgebonden is rechtstreeks toegestaan in het vigerende bestemmingsplan, deze wijziging ziet enkel op het uitsluiten van intensieve veehouderij.

Met betrekking tot het inkrimpen van de LPG-contour is van belang dat ook hier geen woningen worden toegevoegd. De LPG-contour ligt over vier rechtstreekse bouwtitels, de tijdelijke vergunning die in 2018 is verleend strekt alleen tot de afwijking van het bouwverbod van de LPG-contour.

In dit bestemmingsplan worden daarnaast twee intensieve veehouderijlocaties gewijzigd, namelijk de Bloemerstraat 9D waarvan het bouwvlak wordt ingekrompen, en de Hardsteeg 3, waarvan het bouwvlak wordt gerepareerd door het uit te breiden onder al vergunde en bestaande bebouwing.

In het geval van de Bloemerstraat 9D, een bestaande pluimveehouderij zijn een paar jaar geleden stallen gesloopt. Het bouwvlak wordt nu verkleind naar rato van de gesloopte bebouwing, en er wordt

een aanduiding niet uitbreiden op opgenomen. Er is geen sprake van een uitbreiding in dieren aantallen of een wijziging van het bouwvlak (als kader voor toekomstige projecten) die nadelige milieueffecten kan hebben vergeleken met het bestaande nog niet ingekrompen bouwvlak.

Voor wat betreft de Hardsteeg 3 is sprake van een één-op-één inpassing van een onherroepelijke milieuvergunning. De stal die buiten het bouwvlak blijkt te liggen, is vergund als twee-etage pluimveestal voor 57.810 leghennen. Een gebruik met meer ruimtelijke impact voor dit plandeel is niet mogelijk. Voor deze milieuvergunning, daterend van 19 januari 2007, is op basis van een aanmeldnotitie besloten dat geen m.e.r. nodig is omdat onder de drempelwaarde van onderdeel C van het Besluit mer wordt gebleven.

Samenvattend is dit plan geen kaderstellend plan voor ruimtelijke ontwikkelingen zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. zodat een milieueffectrapport niet nodig is.

2.4 Sectorale aspecten

Met voorliggende herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn slechts beperkt sectorale aspecten in het geding.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet ten eerste in het schrappen van de intensieve veehouderijfunctie bij de stoppers actieplan ammoniak. Hierdoor is het exploiteren van een intensieve veehouderij ter plaatse juridisch-planologisch niet meer mogelijk. De overige, bestaande juridisch-planologische mogelijkheden blijven behouden, waaronder de omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij of melkveehouderij. Het bestemmingsplan voorziet hiermee niet in de oprichting van nieuwe milieuhindergevoelige functies of milieuhinder veroorzakende functies. Aannemelijk is dat het schrappen van de intensieve veehouderijfunctie per saldo leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Er zijn aldus geen structurele wijzigingen van de juridisch-planologische situatie aan de orde waarvoor nader moet worden ingegaan op sectorale aspecten dan wel waarvoor nadere onderzoeken noodzakelijk zijn. Daar waar bouwvlak wegvalt is van belang dat er geen sprake is van een gevoeligere functie door het deels wegvallen van het bouwvlak, een bodemonderzoek is daarom niet nodig.

Verder wordt in dit bestemmingsplan de omschakeling naar Wonen ter plaatse van Kreijl 3 te Ospel juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch-planologische haalbaarheid van deze omschakeling blijkt, is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Daarin wordt tevens ingegaan op de sectorale aspecten en noodzakelijke onderzoeken. Voor de locatie Visdijk 3 te Nederweert-Eind is deze informatie te vinden in bijlage 2, voor de locatie Ulker 7 en 7A in bijlage 3.

Ook wordt ter plaatse van de Bloemerstraat 9D een bestaand bouwvlak intensieve veehouderij ingekrompen. Het voormalige deel van het bouwvlak mag na de wijziging enkel voor agrarisch grondgebruik gebruikt worden, zoals overigens nu ook al mogelijk. Het bestemmingsplan voorziet hiermee niet in de oprichting van nieuwe milieuhindergevoelige functies of milieuhinder veroorzakende functies. Aannemelijk is dat het deels schrappen van het bouwvlak met de functie intensieve veehouderij per saldo leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

De locatie Hardsteeg 3 is een fijnstofknelpunt. Het is ook een pluimveebedrijf waarvan fijnstof de maatgevende emissie is. Gelet op de omvang van het bedrijf, er worden 119.763 leghennen gehouden plus 10.125 (groot-) ouderdieren, is het onwaarschijnlijk dat er economisch rendabel omgeschakeld kan worden naar een andere diersoort. Ook is de huidige vergunde situatie naar alle waarschijnlijkheid de situatie met de grootste milieu-impact. Een aanvullende onderbouwing vanuit milieu is daarom niet nodig, met uitzondering van het aspect bodem waarvoor een historisch bodemonderzoek en verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd. Zie bijlage 5 en 6. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Wat betreft het verwijderen van de LPG-contour van de vier woningen is van belang dat in 2018 tijdelijk is afgeweken voor de woningen op basis van de toen geldende wet- en regelgeving voor externe veiligheid en dat deze wet- en regelgeving voor zover relevant voor LPG-tankstations sindsdien niet is gewijzigd. Ook de relevante omstandigheden van het tankstation, zoals de ligging van het vulpunt en de wijze van bevoorrading, zijn niet gewijzigd. De afweging omtrent die in de vergunning kenmerk OV 20180050 is gemaakt is daarom nog steeds actueel. Voor wat betreft de

overige sectorale aspecten is geldt dat deze woningen, zowel via tijdelijk buitenplans afwijken van het bestemmingsplan vergund zijn als dat er omgevingsvergunning activiteit bouw is verleend voor de woningen (kenmerk OV 20200216, verleend op 22 juli 2021). Die vergunningen zijn ook uitgevoerd. Het zijn dus recent vergunde en bestaande woningen zodat verder onderzoek niet nodig is.

Tot slot vindt een reparatie plaats van enkele geconstateerde tekstuele omissies. Voor deze reparaties zijn geen nadere onderzoeken benodigd.

Hdst 3 Juridische plan

In de planregels van deze herziening wordt verwezen naar de vigerende planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert 6e herziening - fijnstofknelpunten', vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert op 8 oktober 2019, met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPbgbparkerz6e-VA01. Voor zover deze regels wordt herzien, wordt dit expliciet benoemd in de planregels.

Het plangebied omvat het buitengebied van de gemeente Nederweert. Voor een achttal locaties (Grasdijk 2 te Nederweert, Heijsterstraat 3 te Nederweert, Visdijk 3 te Nederweert-Eind, Kreijel 3 te Ospel en Hardsteeg 3 te Nederweert, Uliker 7 en 7A te Nederweert, Bloemerstraat 9D te Nederweert en Eind 45, 45A, 47, 47a en 49 te Nederweert-Eind) vinden er wijzigingen in de verbeelding plaats.

Zienswijzen kunnen enkel worden ingediend tegen de in de voorliggende herziening opgenomen veranderingen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 6e herziening.

Hdst 4 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het verwijderen van de intensieve veehouderijfunctie op een drietal locaties, het omschakelen van Agrarisch naar Wonen op drie locaties en het herstel van enkele constateerde omissies. Het bestemmingsplan staat geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen toe.

Enkel aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn kosten verbonden welke door de gemeente bekostigd worden, en waar het de Uliker 7 en 7A betreft een bodemonderzoek dat de initiatiefnemer bekostigt. Verder worden er geen kosten gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. De economische haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

4.1.1 Planschade

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan met een planologische wijziging kan in beginsel aanleiding geven tot planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro. Planschade wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders toegekend aan degene die als gevolg van een planologische wijziging schade lijdt.

Dit bestemmingsplan ziet ten eerste op de bedrijven die hebben aangegeven dat zij wilden stoppen met hun intensieve veehouderijtak en die inmiddels ook buiten werking zijn (stoppers actieplan ammoniak). Deze bedrijven zijn in 2019 aangeschreven door de gemeente met de mededeling dat de gemeente voornemens is om de intensieve veehouderijfunctie op hun locatie te schrappen. De bedrijven in dit bestemmingsplan waarvan de intensieve veehouderijbestemming wordt verwijderd, hebben geen plannen met de intensieve veehouderijtak aan de gemeente bekendgemaakt. Gelet op de verstreken termijn van méér dan een jaar na het bekendmaken van dit beleidsvoornemen tot het schrappen van de intensieve veehouderijfunctie, worden zij op basis van de Afdelingsjurisprudentie geacht eventuele directe planschade passief te hebben aanvaard. Bovendien kan worden aangenomen dat geen sprake is van indirecte planschade, aangezien voorliggend bestemmingsplan ten aanzien van deze locatie niet voorziet in ruimere bouw- of gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het voorheen vigerende bestemmingsplan. Er wordt immers uitsluitend een functie (de intensieve veehouderijfunctie) geschrapt. In één geval heeft de eigenaar schriftelijk ingestemd met de verwijdering van de intensieve veehouderijbestemming.

Voor de economische uitvoerbaarheid van het omzetten van de bestemming Agrarisch naar Wonen ter plaatse van Kreijel 3 te Ospel wordt verwezen naar de als bijlage 1 bij onderhavige toelichting opgenomen ruimtelijke onderbouwing. Voor de Visdijk 3 is deze te vinden in bijlage 2, voor de Uliker 7 en 7A in bijlage 3.

Voor wat betreft het inkrimpen van de twee bouwvlakken betreft, bij de Grasdijk 2 en de Bloemerstraat 9D is relevant dat dit op basis van een met de eigenaren gesloten overeenkomst gebeurt en dus met hun instemming. Er is geen sprake van directe planschade en de inkrimping van het bouwvlak levert enkel planologisch voordeel op.

Voor wat betreft de Hardsteeg 3 is relevant dat het gaat om een reparatie van het bestemmingsplan, van een vergunde en gerealiseerde stal. Er is daarom geen sprake directe of indirecte planschade.

Voor wat betreft het inkrimpen van de LPG-contour, is relevant dat het gaat om reeds bestaande directe bouwtitels voor de woningen en dat de nieuwe ligging van de LPG-contour overeen komt met de huidige wet- en regelgeving zodat ook het tankstation niet belemmerd wordt door de inkrimping en daarom ook geen schade leidt.

Tot slot voorziet dit bestemmingsplan in het herstel van enkele geconstateerde tekstuele omissies. De eigenaren van de desbetreffende percelen zijn hierbij gebaat en van eventuele directe planschade is dan ook geen sprake. Het risico op indirecte planschade wordt gezien de aard van deze reparaties bovendien gering geacht.

4.1.2 Geen exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient, indien sprake is van één van de in artikel 6.2.1 van het Bro genoemde bouwactiviteiten, een exploitatieplan te worden vastgesteld. Een exploitatieplan heeft onder meer tot doel om te komen tot een adequaat publiekrechtelijk kostenverhaal, het realiseren van een goede inrichting van de openbare ruimte door middel van het stellen van locatie-eisen en het bieden van een goede grondslag om de verdeling van woningbouwcategorieën te ondersteunen.

Voor de economische uitvoerbaarheid van het omzetten van de bestemming Agrarisch naar Wonen ter plaatse van Kreijel 3 te Ospel wordt verwezen naar de als bijlage 1 bij onderhavige toelichting opgenomen ruimtelijke onderbouwing, voor de economische uitvoerbaarheid van de Visdijk 3 wordt verwezen naar bijlage 2, voor de economische uitvoerbaarheid van de Uliker 7 en 7A wordt verwezen naar bijlage 3.

Verder heeft het bestemmingsplan betrekking op het verwijderen van de intensieve veehouderijfunctie op een drietal locaties, het inkrimpen van bouwvlak en LPG-contour en het herstel van enkele geconstateerde omissies. Onderhavig bestemmingsplan biedt zodoende geen ruimte voor aanvullende woningbouw dan wel één van de andere in artikel 6.2.1 van het Bro genoemde bouwactiviteiten. Gelet hierop bestaat er geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Vooroverleg

Gelet op de zeer beperkte impact van het bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met de provincie per e-mail met de rayonplanoloog. Waterschapsbelangen zijn niet in het geding. De eigenaren van kavels waarvan de bestemming wijzigt zijn per brief op de hoogte gebracht.

4.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 maart 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. Voor de beoordeling en standpuntbepaling bij deze zienswijze wordt verwezen naar het vaststellingsbesluit.

4.2.3 Vaststelling

Op 8 oktober 2024 heeft de gemeenteraad van Nederweert het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Bijlagen

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Kreijel 3 te Ospel
Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Visdijk 3 te Nederweert-Eind
Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing Uliker 7 en 7A te Nederweert
Bijlage 4: Bodemonderzoek locatie Uliker 7 en 7A
Bijlage 5: Bodemonderzoek locaties Kreijel 3, Visdijk 3 en Hardsteeg 3
Bijlage 6: Verkennend bodem- en asbestonderzoek locaties Hardsteeg 3 en Kreijel 3
Bijlage 7: Verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek locatie Visdijk 3
Bijlage 8:

Commentaar [PT1]: Hier opnemen rapport boringen onder stal Visdijk 3 (mits niet is gekozen voor verwerken in bijlage 7)