

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl



BIC code: RABONL2U

IBAN: NL76RABO0144217414

K.v.K. Roermond nr. 12065400

BTW nr. NL817604844B01



Wijzigingsplan

Boeket 15, Nederweert

Boeket 15, Nederweert

Boeket 15
6031 PR Nederweert

N.P.M. Maes

28 mei 2019

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Ontwikkeling.....	5
1.2.	Plangebied	6
1.3.	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving	8
2.1.	Huidige situatie	8
2.2.	Planvoornemen.....	9
2.3.	Landschappelijke inpassing.....	10
3.	Randvoorwaarden	12
3.1.	Rijksbeleid.....	12
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2.	Nationaal Waterplan	12
3.1.3.	Ladder duurzame verstedelijking.....	13
3.2.	Provinciaal beleid.....	14
3.2.1.	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	14
3.2.2.	Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.3.	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1.	Structuurvisie Nederweert 2010-2020	16
3.4.	Vigerend bestemmingsplan	17
4.	Randvoorwaarden	21
4.1.	Milieu.....	21
4.1.1.	Milieu-involed bedrijvigheid.....	21
4.2.	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	23
4.3.	Geur	24
4.4.	4.4 Geluid.....	26
4.4.1.	Wegverkeerslawaaï	26
4.4.2.	Industrielawaai	26
4.5.	Bodemkwaliteit.....	26
4.6.	Luchtkwaliteit	27
4.7.	Externe veiligheid	28
4.7.1.1.	Plaatsgebonden risico en groepsrisico	28
4.7.1.2.	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).....	28
4.8.	Kabels en leidingen	29
4.9.	Ecologie	30
4.9.1.	Wet Natuurbescherming	30
4.9.2.	Flora en fauna.....	30
4.10.	Waterparagraaf.....	31
4.10.1.	Waterhuishouding	31
4.10.1.1.	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)	31
4.10.2.	Kenmerken watersysteem	31



4.10.2.1.	Afvalwater	31
4.10.2.2.	Hemelwater	31
4.10.3.	Conclusie	32
4.11.	Archeologie en cultuurhistorie	32
4.11.1.	Archeologie	32
4.11.2.	Cultuurhistorie	33
4.11.3.	Conclusie	33
4.12.	Verkeer en parkeren	33
4.13.	Duurzaamheid	34
5.	Haalbaarheid	35
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.2.1.	Algemeen	35
Bijlagen:	1. Landschappelijk inpassingsplan Boeket 15, Nederweert	
	2. Verkennend bodemonderzoek Boeket 15, Nederweert	

1. Inleiding

1.1. Ontwikkeling

Op de locatie Boeket 15 wordt door de heer [REDACTED], hierna te noemen 'initiatiefnemer', een zeugenbedrijf geëxploiteerd. Op de locatie staat drie stallen voor de huisvesting van zeugen en biggen. De gespeende biggen worden na 4 weken verkocht aan andere bedrijven om op te fokken tot vleesvarken. De initiatiefnemer woont in de bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf.

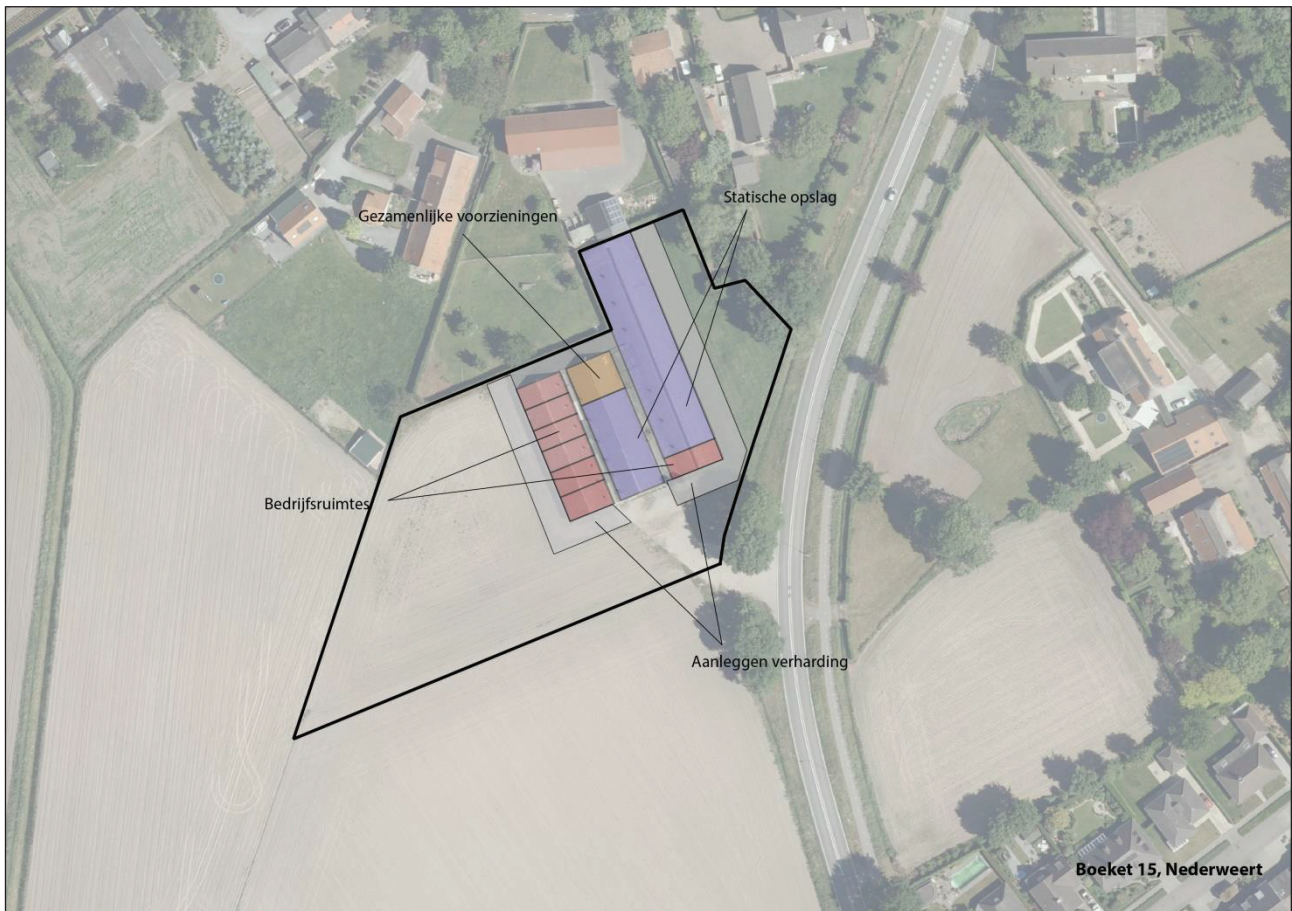
De bestaande stallen zijn constructief in uitstekende staat. Echter door welzijns- en milieuwetgeving zal het huisvestingsysteem op termijn echter vervangen moeten worden en zijn grote investeringen in het varkensbedrijf niet te voorkomen.

De locatie ligt aan de Randweg West op een afstand van c. 100 meter van de kern Nederweert. De directe omgeving kenmerkt zich door verschillende functies, waaronder woningen, voormalige agrarische bedrijven en enkele agrarische bedrijven. Gezien het groot aantal woningen in de omgeving en de korte afstand tot de kern Nederweert heeft de locatie in de toekomst zeer beperkte uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden. De mogelijkheden om het bedrijf verder te ontwikkelen in de toekomst gaan gepaard met relatief grote investeringen in nieuwe huisvestingssystemen en emissie-reducerende systemen (bv. Luchtwassers). Gezien de leeftijd van de ondernemer, en het ontbreken van een bedrijfsopvolger, zijn deze investeringen met een relatief lange terugverdientijd niet meer rendabel.

Door de ligging heeft het varkensbedrijf zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het is echter juist deze ligging die de locatie in potentie geschikt maakt voor andere soorten bedrijvigheid dan een agrarisch bedrijf. En hoewel lange termijn investeringen, gezien de leeftijd van de ondernemer, in het varkensbedrijf niet meer rendabel zijn is het wel belangrijk dat nog bedrijfsactiviteiten kunnen worden geëxploiteerd om in inkomen voor de ondernemer te kunnen voorzien.

Al enkele jaren is er in de regio een grote vraag naar voormalige stal- en loodsruimtes die kunnen worden gebruikt als bedrijfsruimtes of als opslagruimtes voor statische opslag. Ook de initiatiefnemer krijgt de laatste jaren veel vragen over de mogelijkheden om de varkensstallen op termijn te kunnen huren als bedrijfsruimte en/of opslagruimte. Gezien de ligging tegen de kern Nederweert, in een overgangsgebied tussen de kern en het buitengebied, en de goede bereikbaarheid van de locatie is het gebruik van de stallen voor bedrijfs- en opslagruimtes een goede nieuwe invulling van de locatie. De ondernemer is voornemens om de drie stallen om te bouwen tot in totaal 7 bedrijfsruimtes voor zzp'ers en/of kleine bedrijven. Elke bedrijfsruimte krijgt daarbij een maximale omvang van 75 m². De overige ruimtes worden ingericht als individuele opslagruimtes of -boxen voor statische opslag. In de stallen zal ten behoeve van de bedrijfsruimtes tevens een gezamenlijke ruimte worden ingericht waarin een kantine en sanitaire voorzieningen zullen worden gesitueerd voor de bedrijfsruimtes. Rondom de stallen zal extra verharding worden aangelegd om de bedrijfs- en opslagruimtes bereikbaar te maken voor (vracht)verkeer. In Figuur 1 is het gewenste planvoornemen weergegeven. Het planvoornemen heeft door de sanering van het huidige varkensbedrijf op termijn een grote kwaliteitswinst tot gevolg. Zo zal het planvoornemen leiden tot een forse verbetering van de milieusituatie doordat de uitstoot van geur en stikstof (ammoniak) stopt. Daarnaast is ten behoeve van het planvoornemen een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarmee het bedrijf wordt ingepast in de omgeving.

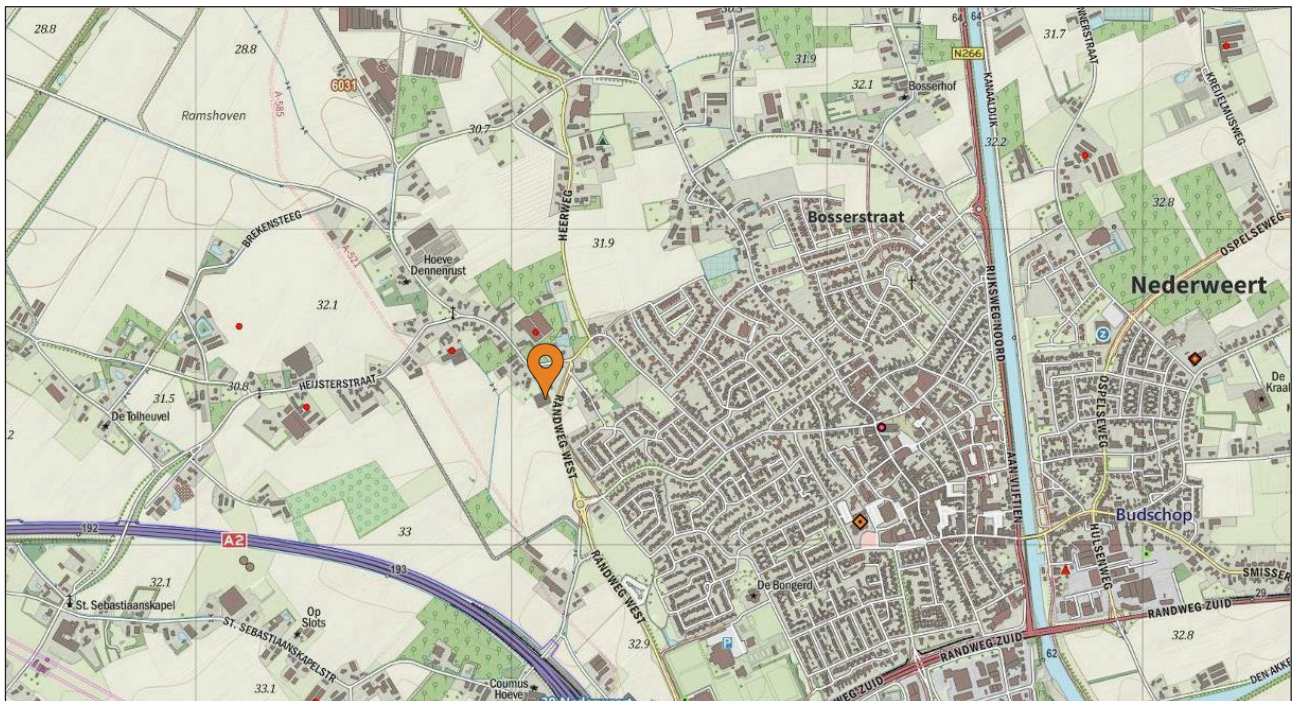
De exploitatie en verhuur van de bedrijfs- en opslagruimtes past niet binnen de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden – Estdorpen' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De exploitatie en verhuur van de bedrijfs- en opslagruimtes is alleen mogelijk binnen de aanduiding 'Bedrijf'. Middels een wijzigingsprocedure met toepassing van artikel 5.8.1 lid j van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" en artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt de bestemming/aanduiding 'intensieve veehouderij' gewijzigd in de bestemming/aanduiding 'Bedrijf'. Deze toelichting vormt samen met de regels en de verbeelding het wijzigingsplan voor de locatie Boeket 15 in Nederweert.



Figuur 1: Gewenst planvoornemen

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt op ca. 100 meter ten noordwesten van de kern Nederweert in het overgangsgebied tussen de kern Nederweert en het buitengebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie X, nummers 373 en 374. Het gebied kenmerkt zich door een groot aantal verschillende functies. In de directe omgeving liggen enkele agrarische bedrijven, voormalige agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. Het gebied ten oosten van de Randweg West behoort tot de kom van Nederweert. Het gebied ten westen van de Randweg West behoort tot het buitengebied van de gemeente Nederweert. Vanwege de ligging tegen de kern Nederweert is in de loop van de jaren een groot aantal verschillende functies ontstaan. Het plangebied, bestaande uit de twee bovengenoemde kadastrale percelen, heeft een grootte van ca. 1,15 hectare.



Figuur 2: Plangebied (bron: Pdok)

1.3. Leeswijzer

De voorliggende toelichting op het wijzigingsplan is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 Inleiding: In dit hoofdstuk wordt een korte inleiding gegeven op het planvoornemen.
- Hoofdstuk 2 Beleid: In dit hoofdstuk wordt het relevante Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven.
- Hoofdstuk 3 Planvoornemen: In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen verder uitgewerkt en beschreven en wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het planvoornemen.
- Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden: In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe het planvoornemen voldoet aan relevante milieuwetgeving als geur, fijnstof en ammoniak. Verder worden aspecten als bodem, archeologie en externe veiligheid behandeld.
- Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid: In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen is en wordt verder ingegaan op het mogelijk kostenverhaal bij planschade als gevolg van het planvoornemen.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Op de locatie Boeket 15 in Nederweert wordt op dit moment door de initiatiefnemer een varkensbedrijf geëxploiteerd. Op de locatie worden zeugen en biggen gehouden. De biggen worden na 4 weken verkocht aan andere bedrijven waar ze worden opgefokt tot vleesvarken. Op de locatie staan drie varkensstallen waarin zowel de zeugen als de biggen worden gehuisvest. In deze stallen zijn tevens andere bedrijfsruimtes als een kantine en sanitaire voorzieningen gesitueerd.

Ten noorden van de huidige varkensstallen staat de bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf. De inrit voor de bedrijfswoning ligt aan Boeket. De inrit voor het varkensbedrijf ligt aan de Randweg Nederweert. In Figuur 3 is de huidige situatie weergegeven.



Figuur 3: Huidige situatie (bron: provincie Limburg/Google Streetview)

Het bedrijf ligt aan de oost- en westzijde ingesloten door burgerwoningen. De gronden ten zuiden van de varkensstallen zijn eigendom van de initiatiefnemer en worden in de huidige situatie gebruikt ten behoeve van de teelt van gewassen. In Figuur 3 is tevens de bestaande inrit aan de Randweg West te zien.

2.2. Planvoornemen

Het planvoornemen betreft de ombouw van drie varkensstallen in 7 bedrijfsruimtes van maximaal 75 m². De overige ruimtes van de stallen worden omgebouwd tot opslagruimtes voor statische opslag voor bedrijven en particulieren. In Figuur 4 is het gewenst planvoornemen nogmaals weergegeven. De in deze figuur weergegeven bedrijfsruimtes en de positie van deze opslagruimtes is indicatief en kan in de toekomst afwijken van deze weergave van het gewenst planvoornemen. De met paars aangegeven statische opslag zal bestaan uit een nog niet bepaald aantal opslagboxen van verschillende groottes die allemaal individueel door de verhuurders van deze opslagboxen toegankelijk zijn.

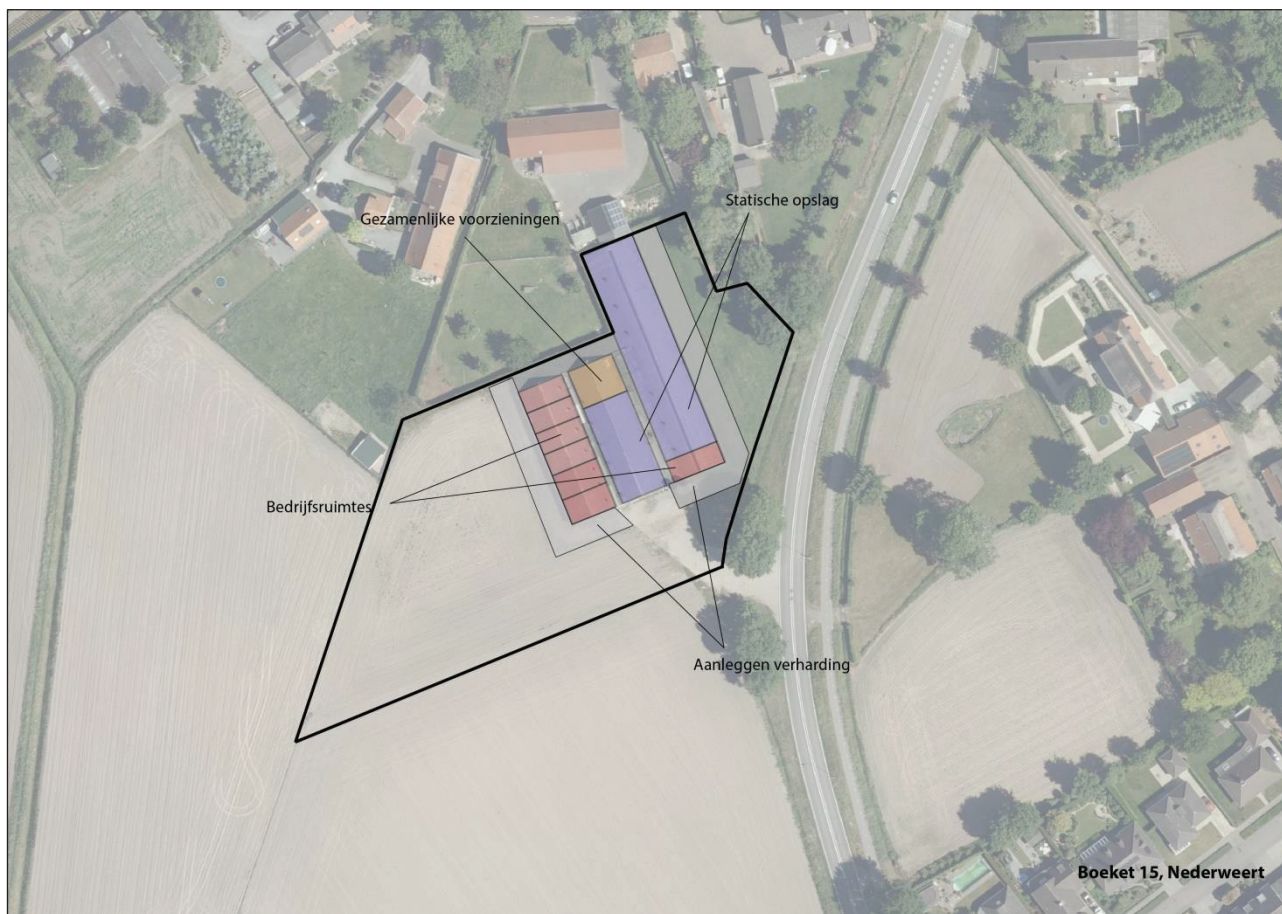
Ten oosten, zuiden en westen zal deels nieuwe verharding worden aangelegd om de bedrijfs- en opslagruimtes bereikbaar te maken voor de huurders van deze bedrijfs- en opslagruimtes. Ten behoeve van de bedrijfsruimtes zullen de nodige aanpassingen worden gedaan aan de stallen. Zo zullen alle bedrijfsruimtes worden voorzien van een garagedeur en zal aan de zijde van de garagedeuren het dak moeten worden aangepast om een hogere goothoogte te kunnen realiseren. Deze goothoogte is noodzakelijk om de bedrijfsruimtes functioneel te kunnen benutten en het laden en lossen van producten en materialen voor de bedrijven die deze ruimtes huren mogelijk te maken. Rondom de stallen zal groen worden aangeplant om de locatie in te passen in de omgeving. Voor deze landschappelijke inpassing van de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als separate bijlage (bijlage 1) is bijgevoegd aan deze toelichting van de herziening van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt in § 2.3 verder ingegaan op de landschappelijke inpassing van de locatie aan Boeket 15 in Nederweert.

In de huidige stallen liggen nu nog roostervloeren. Onder deze roostervloeren liggen putten voor de opslag van mest van de varkens. Deze putten worden leeggehaald en de roostervloeren worden vervangen zodat de stallen als bedrijfs- en opslagruimtes kunnen worden gebruikt. De in de stal aanwezige huisvestingssystemen en technische installaties worden uit de stallen gehaald. Op termijn zullen de asbestdaken op de stallen worden vervangen door niet-asbesthoudende (geïsoleerde) platen.

Ten behoeve van het planvoornemen heeft overleg met de gemeente Nederweert plaatsgevonden. Ook is ten behoeve van het planvoornemen op 1 februari 2018 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Nederweert. De gemeente Nederweert heeft in haar principebesluit van 8 maart 2018 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen. De gemeente heeft in haar principebesluit aangegeven dat een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk om het gewenst planvoornemen te kunnen realiseren. Daarbij dient, naast het feit dat sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat, ook te worden aangetoond dat wordt voldaan aan door de gemeente Nederweert in het principebesluit gestelde voorwaarden. Deze voorwaarden, en de manier waarop het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarden, zijn opgenomen in § 0.

De gronden onder en direct rondom de stallen, die zullen worden gebruikt voor de exploitatie en verhuur van de bedrijfs- en opslagruimtes, houden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpen'. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' zal van de locatie worden verwijderd en worden vervangen door de functieaanduiding "Bedrijf (zijnde niet-agrarisch bedrijf)" opgenomen. In artikel 5.8.1 lid j is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'agrarische bedrijf', waaronder ook de aanduiding 'intensieve veehouderij', te wijzigen in de aanduiding "Bedrijf (zijnde niet-agrarisch bedrijf)". Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden aangetoond dat het planvoornemen voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden. In § 0 worden deze voorwaarden beschreven en wordt beschreven op welke wijze het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarden.

Ten behoeve van deze wijzigingsbevoegdheid dient een wijzigingsprocedure met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden doorlopen. Ten behoeve van deze wijzigingsprocedure is een wijzigingsplan, bestaande uit een toelichting, de regels en een verbeelding, opgesteld.



Figuur 4: Gewenst planvoornemen

2.3. Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Op basis van de het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” dient bebouwing landschappelijk te worden ingepast. Ook bij ruimtelijke ontwikkelingen als de vormverandering of vergroting van een agrarisch bouwvlak dient een landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld om de ontwikkeling gepaard te laten gaan met een verbetering van de omgevingskwaliteit.

Ten behoeve van het planvoornemen is dan ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage (bijlage 1) bijgevoegd aan de toelichting van dit wijzigingsplan. Omdat het planvoornemen enkel toeziet op een verandering van de functie, en niet in de toename van de bebouwing op de locatie, is in het landschappelijk inpassingsplan ingezet op de aanplant van een groen raamwerk dat de uitstraling van de locatie ten goede komt. Daarbij wordt niet ingezet op landschappelijke inpassing die de locatie compleet uit het zicht onttrekt vanaf de openbare weg. Gezien de ligging van het bedrijf tegen de kern Nederweert aan is goede sociale controle op de locatie vanuit de omgeving mogelijk. De landschappelijke inpassing moet hier geen afbreuk aan doen.

In het landschappelijk inpassingsplan is dan ook ingezet op de aanplant van een gemengde haag rondom het bedrijf en de aanplant van enkele bomen. De fysieke ingreep is relatief beperkt. Ook de ruimtelijke ingreep van het planvoornemen op de directe omgeving is beperkt waardoor deze landschappelijke inpassing een goede verhouding is ten opzichte van het planvoornemen. In het landschappelijk inpassingsplan is daarbij rekening gehouden met al bestaande inpassing van aangrenzende percelen aan de zijde van de Randweg West. Op aangrenzende percelen zijn ook al bestaande groenstructuren en landschappelijke inpassing aanwezig in de vorm van hagen met bomen aan de voorzijde van deze hagen.



Figuur 5: Landschappelijke inpassing

3. Randvoorwaarden

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de “kapstok” voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie vervangt de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

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.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Deze hoofddoelen zijn gespecificeerde nationale belangen. Het onderhavige planvoornemen is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.2. Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (structuurvisie) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is gelijktijdig met de Waterwet, d.d. 22 december 2009, in werking getreden. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaar en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt mede af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in het gebied.

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur geeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheden. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

3.1.3. Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een nieuwe stedelijke ontwikkeling, namelijk het herbestemmen van een agrarisch bedrijf tot een niet-agrarisch bedrijf. De beoogde nieuwe stedelijke ontwikkeling ligt op basis van de Structuurvisie 2010 – 2020 van de gemeente Nederweert echter in bestaand stedelijk gebied.

Als de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het voorliggend initiatief voorziet in een lokale behoefte aan kleinschalige bedrijfsruimtes en kleinschalige en goedkope opslag en stallingsruimte. De initiatiefnemer speelt met deze bedrijfs- en opslagruimtes in op een vraag in de directe omgeving naar kleine en relatief goedkope bedrijfsruimtes. Daarnaast is er in de omgeving een grote vraag naar opslagruimtes van verschillende groottes om voor langere tijd producten en materialen op te kunnen slaan. Deze ondernemers zijn in de huidige situatie genoodzaakt een deel van hun bedrijfsvoering midden in de woonwijken uit te voeren, op een locatie die eigenlijk niet geschikt is voor het uitvoeren van werkzaamheden. De initiatiefnemer wordt al enkele jaren meerdere keren per jaar benaderd door bedrijven en particulieren die vragen naar bedrijfs- en opslagruimtes op korte afstand van de kern Nederweert. Hieruit blijkt dat er kennelijk een grote behoefte aan bedrijfs- en opslagruimtes is in de directe omgeving. Op basis van deze gegevens kan tevens worden geconcludeerd dat er een tekort is aan opslagruimtes in de directe omgeving en dat het planvoornemen niet zal leiden tot leegstaand van vergelijkbare gebouwen en bouwwerken binnen het bestaand stedelijk gebied. Mogelijke opslagruimtes die wel beschikbaar zijn in de directe omgeving voldoen kennelijk om verschillende redenen niet aan de vraag in de directe omgeving. Middels deze toelichting wordt daarbij aangetoond dat het planvoornemen niet leidt tot een onaanvaardbare situatie uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Gezien de ligging van het bedrijf, voor een deel binnen de rode contour van de kern Nederweert, is deze locatie een geschikte locatie, vanuit ruimtelijke ordening oogpunt gezien, om te gebruiken voor de exploitatie van een bedrijf voor de verhuur van bedrijfs- en opslagruimtes. Op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking kunnen gronden binnen de rode contour worden aangemerkt als 'bestaand stedelijk gebied'.

Het planvoornemen ligt deels binnen de rode contour van de kern Nederweert en kan daarbij worden gezien als bestaand stedelijk gebied. In het bestaande stedelijk gebied kan niet worden voldaan aan deze behoefte. Binnen deze gebieden is over het algemeen te weinig ruimte beschikbaar, liggen veel gevoelige functies in de omgeving of zijn de gronden te duur voor zzp'ers en/of kleine ondernemers om bedrijfsruimtes te kopen of te huren. Binnen het bestaand stedelijk gebied is daarbij een tekort aan opslagruimte voor bedrijven en particulieren. De verhuur van opslagruimtes brengt een vast inkomen per jaar met zich mee. Deze inkomsten voor dergelijke bedrijfsactiviteiten zijn binnen bestaand stedelijk gebied vanwege de relatief hoge grond- en vastgoedprijzen voor deze bedrijfsactiviteiten niet rendabel. Voor agrarische locaties waarin investeringen in het agrarische bedrijf in de toekomst niet meer rendabel zijn bieden dergelijke bedrijfsactiviteiten vaak juist een mogelijkheid om deze agrarische locaties ook in de toekomst op een andere manier rendabel te kunnen blijven exploiteren.

Het bedrijf ligt in een gebied waarin een grote hoeveelheid bebouwing en verschillende functies aanwezig zijn. Het gebied is daarbij een overgangsgebied tussen de kern Nederweert en het buitengebied. Dit is ook erkend door de gemeente Nederweert door op de locatie de Gebiedsaanduiding 'Wro-zone – Bebouwingsconcentratie' te leggen.

Conclusie

Het planvoornemen ligt deels binnen de rode contour van de kern Nederweert en tevens binnen de Gebiedsaanduiding 'Wro-zone – Bebouwingsconcentratie'. Er kan dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen ligt binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Daarnaast kan door het feit dat de initiatiefnemer nu al enkele mogelijke huurders van de bedrijfsruimtes en/of opslagruimtes heeft worden geconcludeerd dat er een grote vraag is naar bestaande bedrijfsruimtes en/of opslagruimtes om te kunnen huren voor bedrijven en particulieren. Het planvoornemen ligt in 'bestaand stedelijk gebied' en de behoefte aan deze verhuur van

bedrijfsruimtes en/of opslagruimtes kan worden aangetoond. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

3.2. Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), met bijbehorend plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Samen vormen zij een integrale omgevingsvisie. Hierna worden het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 toegelicht. Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma is niet relevant voor de projectlocatie.

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

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

In plaats van de 9 perspectieven uit het POL2006, gaat het POL2014 voor het buitengebied uit van 4 typen zones 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone', 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'. De projectlocatie is op de zoneringskaart aangeduid als 'Buitengebied'. Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen



Figuur 6: Uitsnede Zoneringskaart POL2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.



Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in het POL2014 'meer stad, meer land'. Dit vormt reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in dit gebied.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL2014 om antwoord vragen. Het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

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

Het POL biedt daarbij nadrukkelijk mogelijkheden om benutting van vrijkomende agrarische bebouwing voor alternatieve economische activiteiten, anders dan agrarische activiteiten. De nieuwe functie moet invulling geven aan een vraag in de regio en de nieuwe functie mag daarbij geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengen. De laatste jaren wordt de ondernemer herhaaldelijk benaderd door zzp'ers, bedrijven en particulieren of de varkensstallen in de toekomst te gebruiken zijn als bedrijfsruimtes of opslagruimtes. Het is juist deze grote vraag die de ondernemer heeft doen besluiten de stallen te gaan inrichten als bedrijfsruimtes en/of opslagruimtes.

In deze toelichting behorende bij het wijzigingsplan voor de locatie Boeket 15 in Nederweert wordt aangetoond dat het planvoornemen geen belemmering is voor omliggende functies. De nieuwe functie is daarbij op termijn een betere invulling voor de locatie dan het huidige varkensbedrijf. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan het beleid zoals dit is opgenomen in het POL2014.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

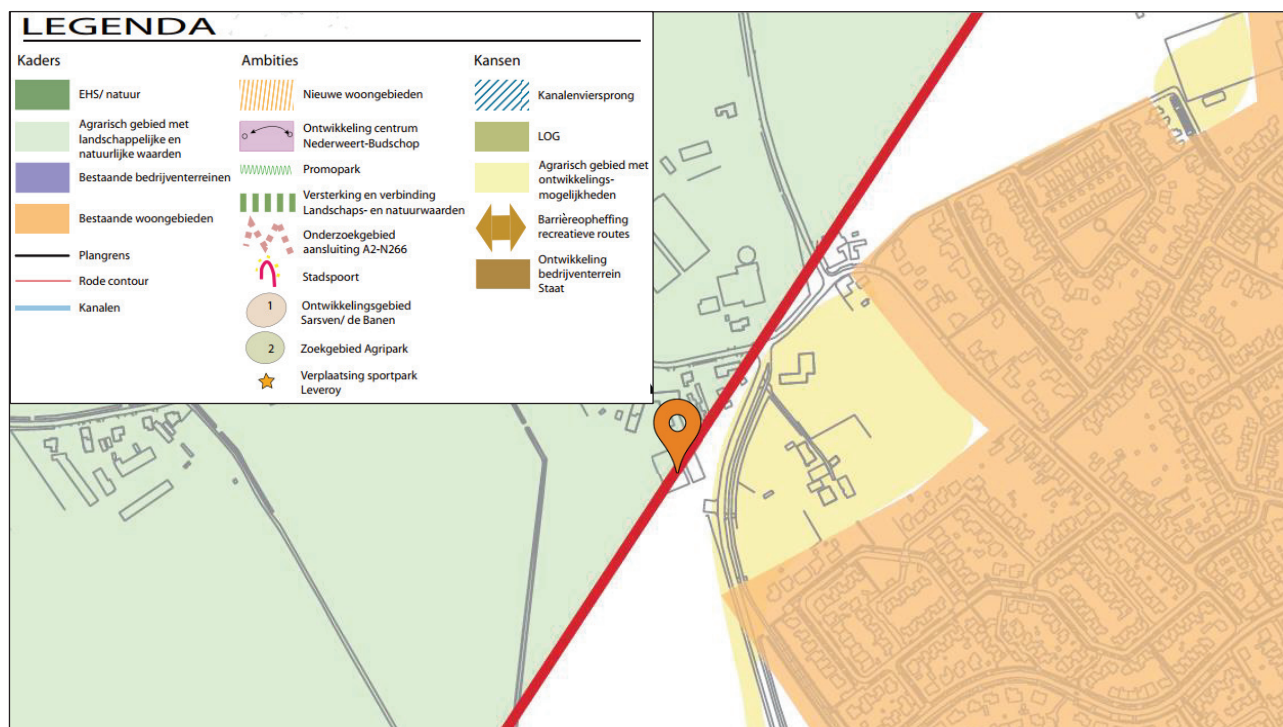
In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Uit de kaart met milieubeschermingsgebieden, behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat de projectlocatie ligt in een milieubeschermingsgebied 'Boringsvrije zone – Roerdalslenk III'. Binnen deze gebieden is het binnen en buiten inrichtingen verboden om boorputten te slaan, bodemenergiesystemen aan te leggen of de grond te roeren dieper dan 80 meter onder maaiveld. Het planvoornemen voorziet niet in een dergelijke ontwikkelingen. Geconcludeerd kan worden dat de in de Omgevingsverordening opgenomen belangen niet onevenredig worden geschaad door onderhavig planvoornemen.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Nederweert 2010-2020

Op 9 november 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Nederweert de Structuurvisie Nederweert vastgesteld. De structuurvisie bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020. Bij de structuurvisie Nederweert is een kaartbeeld opgenomen. In figuur 4 is een uitsnede van dit kaartbeeld weergegeven met hierop de planlocatie omcirkeld.



Figuur 7: Uitsnede kaart Structuurvisie 2010-2020 (bron: gemeente Nederweert)

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat de locatie deels ligt in het gebied dat is aangemerkt als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden' en deels in een gebied dat niet is aangemerkt in de Structuurvisie. Over het bedrijf ligt de grens van de 'Rode contour' waarmee de begrenzing van de bebouwde kom van de kern Nederweert wordt aangegeven. Nieuwvestiging van overige niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is beperkt toegestaan. Middels een principeverzoek heeft de initiatiefnemer verzocht medewerking te verlenen aan het planvoornemen. De gemeente Nederweert heeft een afweging gemaakt dat de 'nieuwvestiging' van een overig niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied is toegestaan. De ligging van het bedrijf tegen de kern Nederweert en deels binnen de 'Rode contour' van de kern Nederweert maakt dat de locatie geschikt is voor de nieuwvestiging van een overig niet-agrarisch bedrijf. Elke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Structuurvisie gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering. Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijke inpassingsplan opgesteld waarmee een verbetering van de omgevingskwaliteit in de directe omgeving van Boeket 15 in Nederweert wordt bewerkstelligd. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan het beleid zoals dit in de Structuurvisie 2010-2020 is beschreven.

3.4. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan op de locatie is het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Nederweert d.d. 24 november 2011 en de daarop volgende herzieningen “Buitengebied Nederweert, 1^e herziening” (vastgesteld d.d. 24 april 2012) en “Buitengebied Nederweert, 2^{de} herziening” (vastgesteld d.d. 13 mei 2015). In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Esdorpen’. Op de locatie ligt de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ dat tevens het bouwvlak weergeeft. Ook ligt op de locatie de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’. In Figuur 8 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan opgenomen.

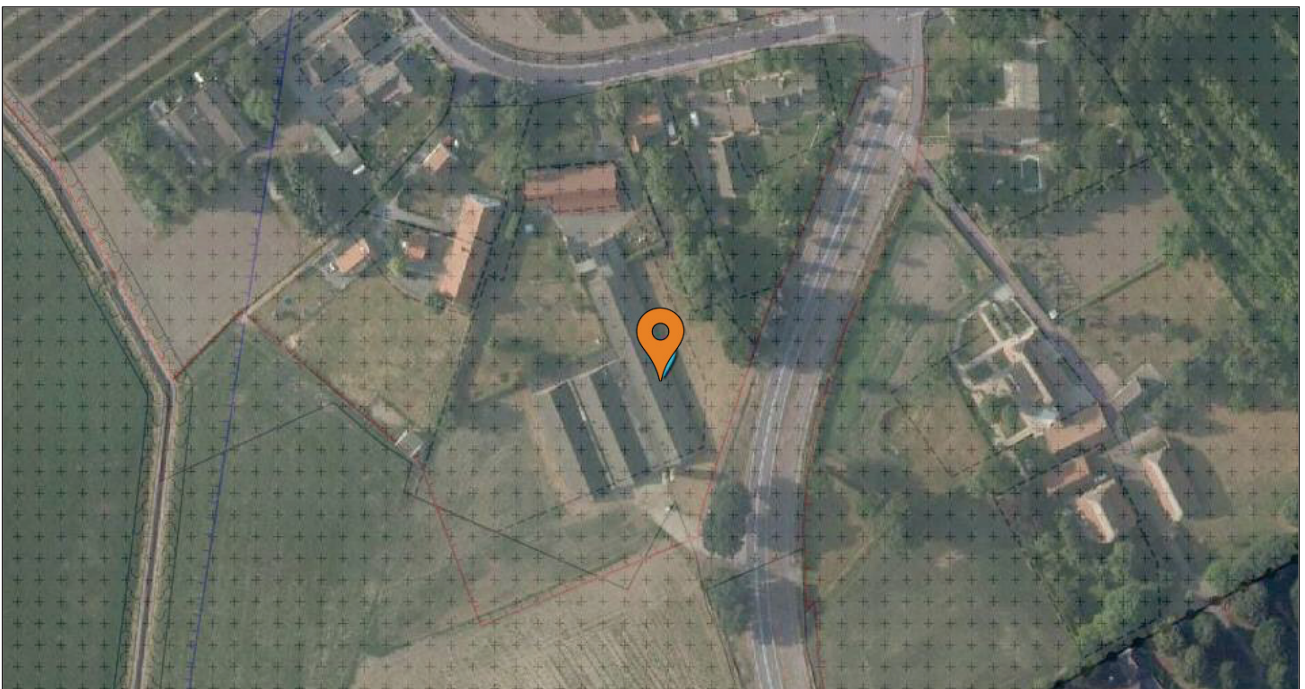
Op de locatie liggen tevens de volgende dubbelbestemmingen en/of aanduidingen:

- Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’
- Gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – Boringsvrije zone’
- Gebiedsaanduiding ‘Wro-zone – Bebouwingsconcentratie’

De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ is opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden die in de bodem aanwezig zijn. Het planvoornemen voorziet niet in de bouw van gebouwen of bouwwerken. Het aspect ‘Archeologie’ is dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Voor een verdere beschrijving van het aspect ‘archeologie’ wordt verwezen naar § 4.11 ‘Archeologie en cultuurhistorie’. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat het aspect ‘archeologie en cultuurhistorie’ geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

De gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – Boringsvrije zone’ is opgenomen ter bescherming van de waterkwaliteit en waterkwantiteit in het gebied van de Roerdalslenk. In het gebied zijn verboden opgenomen voor boringen dieper dan 80 meter onder maaiveld. Het planvoornemen voorziet niet in activiteiten waarbij boringen dieper dan 80 meter onder maaiveld plaatsvinden. Deze gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – Boringsvrije zone’ vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

De Gebiedsaanduiding ‘Wro-zone – Bebouwingsconcentratie’ is opgenomen als gebied waarin bepaalde specifieke ontwikkelingen zijn toegestaan. Zo is de wijziging van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf met toepassing van artikel 5.8.1 lid j alleen toegestaan als het bedrijf in de Gebiedsaanduiding ‘Wro-zone – Bebouwingsconcentratie’ ligt. Het feit dat de locatie aan Boeket 15 in Nederweert binnen deze Gebiedsaanduiding ligt is dan ook bepalend voor de afweging of kan worden meegewerkt aan het wijzigen van de bestemming met toepassing van artikel 5.8.1 lid j.



Figuur 8: Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals hierboven al beschreven is voor de exploitatie en verhuur van 7 bedrijfs- en opslagruimtes een wijziging van de bestemming noodzakelijk. De exploitatie van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is binnen de huidige bestemming ‘Agrarisch met waarden – Esdorpen’ namelijk niet toegestaan. Een wijziging in de bestemming ‘Bedrijf’ is dan ook noodzakelijk om 7 bedrijfs- en opslagruimtes te kunnen exploiteren en

verhuren. Met toepassing van artikel 5.8.1 lid j is de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpen' in de bestemming 'Bedrijf' onder voorwaarden mogelijk. Mits wordt voldaan aan de in artikel 5.8.1 lid j gestelde voorwaarden kan de gemeente Nederweert de bestemming van 'Agrarisch met waarden – Esdorpen' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'. Hieronder zijn deze voorwaarden puntsgewijs weergegeven. Cursief is aangegeven op welke wijze het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarden.

1. het betreft een bedrijf passend binnen de lijst van categorie 1 en 2-bedrijven, zoals opgenomen in de in Bijlage 4 bij deze planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en daarmee naar aard, omvang en invloed op milieu en omgeving vergelijkbare bedrijven;
Het planvoornemen betreft de exploitatie van in totaal 7 bedrijfsruimtes met een maximale oppervlakte van 75 m² per bedrijfsruimte en een nog nadere te bepalen aantal opslagruimtes van verschillende groottes. De gemeente Nederweert heeft in het principebesluit aanvullende voorwaarden gesteld aan het planvoornemen. Een van deze aanvullende voorwaarden is dat de bedrijfsruimtes alleen mogen worden verhuurd aan bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. Deze voorwaarde zal als regel in de regels van het wijzigingsplan worden opgenomen. Hiermee is gewaarborgd dat alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zich kunnen vestigen op deze locatie. Doordat de individuele bedrijven in de bedrijfsruimtes alleen maar bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 kunnen zijn valt ook het bedrijf als geheel in de milieucategorieën 1 en 2. De verhuur van bedrijfs- en opslagruimtes is niet opgenomen in Bijlage 4 van het bestemmingsplan. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 is een categorie 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)', SBI 6312.B opgenomen. Deze categorie heeft de milieucategorie 2 gekregen. De verhuur van de opslagruimtes is daarmee qua aard, omvang en invloed op milieu en omgeving vergelijkbaar zijn met de in Bijlage 4 opgenomen bedrijfsactiviteiten. De verhuur van bedrijfsruimtes is, zoals hierboven ook al beschreven, op basis van de regels in het wijzigingsplan beperkt tot bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 waardoor ook deze bedrijfsmatige activiteiten qua aard, omvang en invloed op milieu en omgeving vergelijkbaar zijn met de in Bijlage 4 opgenomen bedrijfsactiviteiten. Ook de aard van het bedrijf is vergelijkbaar met die van bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. Zo is er van het bedrijf een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking te verwachten en heeft het bedrijf een zeer geringe ruimtelijk-visuele impact op de omgeving. De aard van de verschillende bedrijven zal hetzelfde zijn als de andere categorie 1 en 2 bedrijven. Zo is bij deze bedrijven geen publieksfunctie aanwezig, vinden geen detailhandelsactiviteiten plaats en worden ter plekke beperkt producten geproduceerd. De omvang van de verschillende bedrijven is beperkt tot bedrijfsruimtes van maximaal 75 m². De omvang van de bedrijven die zich zullen vestigen in deze bedrijfsruimtes zullen daarmee in veel gevallen qua omvang kleiner zijn dan de categorie 1 en 2 bedrijven die zijn opgenomen in bijlage 4 van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat het planvoornemen qua aard, omvang en milieu-impact vergelijkbaar is met de categorie 1 en 2 bedrijven zoals opgenomen in bijlage 4 van het bestemmingsplan. In § 4.1.1 wordt verder ingegaan op de Milieu-invloed van de bedrijvigheid en de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.
2. wijziging enkel is toegestaan in de wro-zone - bebouwingsconcentraties;
Zoals ook beschreven in § 0 ligt het planvoornemen binnen de Gebiedsaanduiding 'Wro-zone – Bebouwingsconcentraties'. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
3. de bedrijfsactiviteiten uitgevoerd worden in de bestaande bebouwing; vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits er sprake is van een afname van het bouwvolume en er een stedenbouwkundige/landschappelijke verbetering intreedt;
De bedrijfs- en opslagruimtes worden gerealiseerd binnen de bestaande varkensstallen. Ten behoeve van het planvoornemen worden geen nieuwe gebouwen of bouwwerken opgericht. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
4. sprake dient te zijn van een goede landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing;
Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in § 2.3 van deze toelichting en is tevens als separate bijlage (bijlage 1) bijgevoegd aan deze toelichting. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
5. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
In § 4.12 zijn de potentiële gevolgen van het planvoornemen voor de verkeerssituatie ter plekke beschreven. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking als gevolg van het planvoornemen. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;

Ten behoeve van het planvoornemen wordt een planschade verhaalovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Nederweert. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

7. op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is in § 2.3 is beschreven. Het landschappelijk inpassingsplan is tevens als separate bijlage (bijlage 1) bijgevoegd aan deze toelichting. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
8. de regels in artikel 5.2.4 in acht genomen worden;
Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van nieuwe bebouwing of gebouwen of bouwwerken. Ten behoeve van het planvoornemen wordt de goothoogte van één zijde van de stallen waarin de bedrijfsruimtes worden gerealiseerd verhoogd tot een hoogte van ca. 4,5 meter. Dit is noodzakelijk om garagedeuren te kunnen plaatsen in de bedrijfsruimtes en de bedrijfsruimtes toegankelijk te kunnen maken voor bedrijfswagens en het in- en uitladen van producten en materialen. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de regels zoals deze zijn gesteld in artikel 5.2.4 van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan de in artikel 5.8.1 lid j gestelde voorwaarden. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.8.1 lid j kan dan ook worden toegepast om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpen' en de aanduiding 'intensieve veehouderij' om te zetten naar de aanduiding 'Bedrijf'.

Naast de in artikel 5.8.1 lid j gestelde voorwaarden heeft de gemeente Nederweert in het principebesluit van 8 maart 2018 aanvullende voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden zijn hieronder puntsgewijs weergegeven. Cursief is aangegeven op welke wijze het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarden.

1. De units voor werkzaamheden zijn niet groter dan 75 m²;
In de regels wordt een regel opgenomen die de oppervlakte van de bedrijfsruimtes beperkt tot maximaal 75 m² per bedrijfsruimtes. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
2. Er kan niet meer dan 1 unit door 1 bedrijf of persoon worden gehuurd, dat geldt ook voor statische opslagunits, al dan niet in combinatie met de units voor werkzaamheden;
In de regels wordt een regel opgenomen die de verhuur van meer dan 1 bedrijfsruimte of opslagruimte/-box of een combinatie van beide als strijdig gebruik aanmerkt. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
3. Voor zover units gebruikt worden voor niet statische opslag, (enkel de bedrijfsunits) mag geen detailhandel, groothandel, webwinkel of andere activiteiten plaatsvinden waarbij de opgeslagen goederen bestemd zijn voor de verkoop aan derden, in plaats van de toepassing in de bedrijfsuitoefening op locatie elders (dit in verband met de verkeersbewegingen);
In de regels van dit wijzigingsplan wordt een regel opgenomen die het gebruik van de bedrijfsunits als of ten behoeve van een detailhandel, groothandel, webwinkel of andere activiteiten waarbij de opgeslagen goederen bestemd zijn voor de verkoop aan derden wordt aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemming. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
4. Er dient continu toezicht op het bedrijf te zijn. In het kader van de sociale veiligheid en de beheersbaarheid van de locatie is het noodzakelijk dat de benodigde bestemmingsplanprocedure voorwaarden stelt waardoor geborgd kan worden dat vanuit milieu sprake is van één inrichting, met 1 verantwoordelijke inrichtinghouder die aanspreekpunt is voor de gehele locatie. Dat houdt ook in dat de benodigde voorzieningen voor de gewenste bedrijvigheid door deze inrichtinghouder geborgd/verzorgd moeten worden. Denk aan een vloestofdichte vloer bij een garagebedrijfje. Hier dient in de toelichting aandacht aan te worden besteed;
De initiatiefnemer is tevens exploitant van de bedrijfs- en opslagruimtes. De initiatiefnemer is ook aanspreekpunt voor de huurders van deze ruimtes en treft ook de noodzakelijke maatregelen voor elke bedrijfsruimte die in het kader van relevante milieuwetgeving noodzakelijk is. Ten behoeve van het planvoornemen is een melding Activiteitenbesluit ingediend. Aan de hand van dit Activiteitenbesluit dient het bedrijf, en daarmee ook de individuele bedrijven, te voldoen aan algemeen gestelde voorwaarden. Aan de hand van dit Activiteitenbesluit wordt dan ook gewaarborgd dat de individuele bedrijven voldoen aan milieuregels en dat de ondernemer, indien

noodzakelijk, de nodige maatregelen stelt om eventuele noodzakelijke maatregelen te treffen. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

5. Er mogen maximaal bedrijfjes met milieucategorie 2 komen, waarbij voor de inrichting als geheel, dus cumulatief, ook een dergelijke impact onderbouwd moet kunnen worden (dus maximaal milieucat. 2);

In de regels van dit wijzigingsplan wordt een regel opgenomen waarin alleen het gebruik van de bedrijfsruimtes voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 is toegestaan. Door voorwaarden te stellen aan de milieucategorieën van bedrijven die zich mogen vestigen op deze locatie in de bedrijfsruimtes wordt voorkomen dat milieu-invloed kan ontstaan voor omliggende functies die vergelijkbaar is met een hogere milieucategorie dan de milieucategorieën 1 en 2. Omdat het gebruik van deze bedrijfsruimtes op basis van andere regels in het wijzigingsplan tevens is beperkt tot één bedrijfsruimte en/of opslagruimte per bedrijf of persoon wordt voorkomen dat zich op deze locatie bedrijven of personen vestigen die een grote verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, zoals bijvoorbeeld grotere bouwbedrijven of installatiebedrijven met meerdere medewerkers en bedrijfswagens. De opslagruimtes zijn bedoeld voor statische opslag. Het kenmerk van opslagruimtes is dan de opgeslagen spullen voor langere tijd worden opgeslagen op één locatie. Er is dan ook geen constante stroom van verkeersbewegingen van en naar de locatie. De opslagruimtes hebben op zichzelf geen milieugevolgen. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

6. Uit de benodigde planologische procedure dient een goede ruimtelijke ordening te blijken. (de hiervoor benodigde onderzoeken zijn nu nog niet uitgevoerd zodat geen uitsluitsel hierover kan worden gegeven);

Middels deze toelichting die onderdeel is van deze wijzigingsprocedure en eventueel benodigde onderzoeken wordt aangetoond dat ten behoeve van het planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

7. U dient te onderbouwen dat voldaan wordt aan de ladder duurzame verstedelijking;
Op welke wijze het planvoornemen voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt beantwoord in § 0. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

8. Het beplantingsplan dient als volgt aangepast te worden: aan de zijde van de Randweg West mag de haag maximaal 1m hoog zijn. Aan de overige zijden is een breed uitgroeiende gemengde haag nodig van inheemse beplanting.

Het beplantingsplan is aangepast aan bovenstaande voorwaarde. Het landschappelijk inpassingsplan is beschreven in § 2.3 van deze toelichting van het wijzigingsplan voor de locatie Boeket 15 in Nederweert. Het landschappelijk inpassingsplan is tevens als separate bijlage (bijlage 1) bijgevoegd aan deze toelichting. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

4. Randvoorwaarden

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)effecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem en grondwaterkwaliteit, milieu-invloed bedrijvigheid en geurhinder, wordt in de navolgende paragrafen beschreven.

Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere de aspecten kabels, leidingen en straalpaden, ecologie, externe veiligheid, waterhuishouding, landschappelijke inpassing, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1. Milieu

Op de locatie Boeket 15 in Nederweert is in de huidige situatie een agrarisch bedrijf gevestigd. Het planvoornemen betreft de exploitatie en de verhuur van bedrijfs- en opslagruimtes in de bestaande varkensstallen. De huidige omgevingsvergunning voor het onderdeel 'milieu' zal na vaststelling van dit wijzigingsplan worden ingetrokken. Ten behoeve van het planvoornemen wordt een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend om de bedrijfs- en opslagruimtes ook milieukundig te melden. In dit hoofdstuk wordt indien nodig beschreven op welke wijze het planvoornemen voldoet aan relevante milieuwetgeving zoals de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet Luchtkwaliteit.

4.1.1. Milieu-invloed bedrijvigheid

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

Het voornemen waar deze onderbouwing zich op richt, is geen milieugevoelige functie. Wel kan de exploitatie van het agrarisch bedrijf (nadelige) invloed hebben op milieugevoelige functies in de omgeving, zoals burgerwoningen.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009. Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen een hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De inrichting op de locatie Boeket 15 in Nederweert wordt ingedeeld in de categorie "Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)". Deze categorie is de categorie die het beste aansluit bij de voorgenomen bedrijfsontwikkelingen. De bedrijfsruimtes mogen op basis van de regels van het wijzigingsplan maximaal worden gebruikt voor bedrijven met een milieucategorie 1 of 2, waardoor dat in potentie tal van bedrijven binnen de milieucategorieën 1 en 2 (en daarmee gelijk te stellen bedrijven) deze bedrijfsruimtes kunnen huren. De grootste doelgroep voor de verhuur van deze bedrijfsruimtes zijn zzp'ers of kleine bedrijven in de bouw, installateurs, schilders, timmermannen en stucadoors. De categorie "Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)" kan worden aangehouden als de maatgevende categorie voor alle mogelijke soorten bedrijven die de bedrijfsruimtes kunnen huren. Hieronder een tabel met de bijbehorende richtafstanden en de bijbehorende toelichting:

Tabel 1: richtafstanden tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies

		Afstanden in meters ⁽¹⁾				Indices		
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar ⁽²⁾	Cat. ⁽³⁾	Verkeer ⁽⁴⁾	Visueel ⁽⁵⁾
Opslaggebouwen opslagruimte)	(verhuur	0	0	30	10	2	2G	1

(1) Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar: bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
 - De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
 - De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
 - Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met verschillende milieucategorieën.
 - De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
- In Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - In Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - Ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

(2) Gevaar: in de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

(3) Categorie: de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 2: Richtafstanden bij verschillende milieucategorieën

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Voor onderhavig initiatief is de richtafstand van 30 meter voor wat betreft het aspect 'geluid' in de aangegeven milieucategorie weergegeven. Het aspect 'geluid' is dan ook het maatgevend aspect bij deze ontwikkeling. Binnen een cirkel van 30 meter liggen géén geluidgevoelige objecten. De woningen aan de

oost- en westzijde van het bedrijf liggen op een afstand van respectievelijk 32 en 35 meter van de huidige varkensstallen. Hiermee wordt voldaan aan de opgenomen richtafstanden voor dit type bedrijven. Voor een verdere beschrijving van het aspect 'geluid' wordt verwezen naar § **Error! Reference source not found.** Om te kunnen beoordelen heeft een toets aan een aantal andere categorieën in de VNG-bedrijvenlijst plaatsgevonden om te kunnen bepalen wat bij een bepaald type bedrijven de maatgevende afstand is ten opzichte van gevoelige objecten. De bedrijfsruimtes zijn met een oppervlakte van maximaal 75 m² niet geschikt voor grotere bouw-, installatie-, schilder- of timmerbedrijven. Het is dan ook uitgesloten dat een met deze bedrijven vergelijkbare verkeersaantrekkende werking zal optreden richting de bedrijfsruimtes. De bedrijfsruimtes zijn primair bedoeld voor zzp'ers en kleine bedrijven om als ruimte te kunnen gebruiken voor opslag en stalling van producten en materialen die gebruikt worden in het dagelijks werk. Een toets aan een aantal met deze bedrijven gelijk te stellen milieucategorieën, zoals bijvoorbeeld aannemersbedrijven met een werkplaats kleiner dan 1000 m² of meubelstofeerderijen met een bedrijfsoppervlakte kleiner dan 200 m², heeft plaatsgevonden. Uit deze toets blijkt dat de richtafstanden voor deze type bedrijven niet groter zijn dan 30 meter tot gevoelige objecten. Dit is vergelijkbaar met de richtafstanden voor de categorie "Opslaggebouwen (verhuur opslagruimtes)". Hierdoor kan de categorie "Opslaggebouwen (verhuur opslagruimtes)" als maatgevende categorie worden gezien voor de geplande bedrijfsactiviteiten.

(4) Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 2 met name goederenvervoer. Er wordt een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking verwacht. In § 4.12 wordt hier ook op ingegaan.

(5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht door de uitbreiding. Daarnaast is er ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt om de nieuwe situatie landschappelijk optimaal in te passen (bijlage 1).

Uit deze toets kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

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

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

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

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige

gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Het planvoornemen voorziet in de beëindiging van een intensief veehouderijbedrijf en de oprichting van maximaal 7 bedrijfsruimtes voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 en opslagruimtes voor statische opslag. Beide activiteiten betreffen geen activiteiten die voorkomen op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt ook niet voor op de D-lijst. Er is derhalve ook geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling of een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook is het planvoornemen niet aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie 23 februari 2018).

Conclusie

Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen zoals is aangetoond in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Er is geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER(beoordeling) of een vormvrije MER-beoordeling.

4.3. Geur

Ten behoeve van het planvoornemen dient te worden of wordt voldaan aan relevante geurwetgeving. In de vigerende situatie betreft de woning behorende bij het agrarisch bedrijf een agrarische bedrijfswoning. De nieuwe functie van de woning wordt een bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf. Daarbij wordt de bedrijfswoning aangemerkt als een voormalige bedrijfswoning bij een veehouderijbedrijf. De nieuwe bedrijfswoning zou mogelijk een belemmering kunnen zijn voor omliggende (agrarische) bedrijven. Rondom alle in de directe omgeving liggende (agrarische) bedrijven liggen andere burgerwoningen of andere gevoelige objecten dichterbij dan de bedrijfswoning op Boeket 15. De bedrijfswoning op Boeket 15 zal dan ook geen (extra) belemmeringen opleveren voor de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. Een verdere toetsing van het aspect 'geur' op de bedrijfswoning is dan ook niet noodzakelijk. De stallen zijn in de vigerende situatie, waarin ze in gebruik zijn als varkensstal, géén geurgevoelig object. Daarnaast heeft het varkensbedrijf in zijn huidige vorm emissie van geur om de directe omgeving tot gevolg.

Omdat de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt gewijzigd in de functieaanduiding 'bedrijfsruimtes' en de intensieve veehouderijtak van het bedrijf volledig verdwijnt heeft dit impact op het aspect 'geur'. Als gevolg van het planvoornemen komt de emissie van geur volledig te vervallen. Het planvoornemen voorziet in de vestiging van bedrijven in de categorieën 1 en 2. Deze bedrijven hebben geen emissie van geur zoals bedoeld in relevante geur wet- en regelgeving tot gevolg.

Voorgrondbelasting

Het ombouwen van de varkensstallen naar maximaal 7 bedrijfsruimtes betekent de toevoeging van nieuwe geurgevoelige objecten. Ook de kantine en de gezamenlijke ruimtes zijn geurgevoelige objecten. Om te voorkomen dat omliggende bedrijven met geuremissie op de directe omgeving mogelijk nadelige gevolgen kunnen ondervinden als gevolg van deze bedrijfsruimtes zijn geurberekeningen uitgevoerd met toepassing van rekenprogramma V-stacks, versie 2017. De maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten in het buitengebied van de gemeente Nederweert mag op basis van de geurverordening van de gemeente Nederweert maximaal 9 Ou/m³ bedragen. Op basis van de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de hoogste geurbelasting op de bedrijfsruimtes, kantine en de gezamenlijke ruimtes maximaal 8 Ou/m³ bedraagt. Hiermee voldoet het planvoornemen aan de maximale geurnorm van 9 Ou/m³. Op basis van deze geurberekeningen is geconcludeerd dat op de bedrijfsruimtes geen onevenredige geurbelasting plaatsvindt. Dit betekent dat andersom omliggende bedrijven geen nadelige gevolgen zullen ondervinden in hun dagelijks bedrijfsvoering als gevolg van het planvoornemen.

Achtergrondbelasting

Op basis van de kaart "Kwaliteit Leefomgeving Achtergrondbelasting" van de gemeente Nederweert kan inzicht worden verkregen in de hoogte van de achtergrondbelasting van het aspect 'geur' op gevoelige objecten in de gemeente Nederweert. Op basis van deze kaart kan worden geconcludeerd dat de achtergrondbelasting op de woning en de bedrijfs- en opslagruimtes op de locatie Boeket 15 als 'matig 13 – 20' aangemerkt kan worden. In deze achtergrondbelasting is het bestaande varkensbedrijf op de locatie Boeket 15 meegenomen in de berekening van de achtergrondbelasting. Rondom de bestaande varkensstallen ligt de contour van 20 Ou/m^3 . Doordat de varkensstallen worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfs- en opslagruimtes en wordt opgeheven zal de achtergrondbelasting ter plekke waarschijnlijk verder verbeteren en verder dalen. Met een achtergrondbelasting die in de huidige situatie te opschrijven is als



figuur 9: Uitsnede kaart Kwaliteit Leefomgeving Achtergrondbelasting (bron: gemeente Nederweert)

'matig 13 – 20' kan worden geconcludeerd en een conclusie worden getrokken dat een goed woon- en leefklimaat voor zowel de woning op de locatie Boeket 15 in Nederweert als de bedrijfs- en opslagruimtes in de bestaande varkensstallen op de locatie Boeket 15 in Nederweert verzekerd en gegarandeerd is.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect 'geur' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.4. 4.4 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Zoals ook al omschreven in § 4.1.1 is het aspect 'geluid' het maatgevend aspect in het kader van dit planvoornemen. Als gevolg van de opslagruimtes is geen uitstraling van geluid te verwachten. In de 7 bedrijfsruimtes is wel geluidsproductie mogelijk. Voor de categorie "Opslaggebouwen (verhuur opslagruimtes)" en bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 (dit zijn de bedrijven die de bedrijfsruimtes mogen huren) is de maatgevende richtafstand 30 meter. In veel van deze gevallen is het aspect 'geluid' de maatgevende categorie. Omdat de dichtstbij gelegen gevoelige objecten (burgerwoningen grenzend aan de oost- en westzijde van het bedrijf) op een afstand van respectievelijk 32 en 35 meter van de stallen staan wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-bedrijvenlijst. Naast deze toets aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-bedrijvenlijst heeft ook nog een toets aan de Wet geluidhinder (Wgh) plaatsgevonden.

4.4.1. Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidsbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Het planvoornemen betreft de exploitatie en verhuur van bedrijfs- en opslagruimtes in bestaande varkensstallen. De bedrijfs- en opslagruimtes worden in het kader van artikel 1 van de Wet geluidhinder (Wgh) en artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh) niet aangemerkt als 'nieuwe' gevoelige objecten. Een akoestisch onderzoek in het kader van Wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

4.4.2. Industrielawaai

Het planvoornemen betreft de exploitatie van 7 bedrijfsruimtes en een nog nader te bepalen aantal opslagruimtes voor statische opslag voor bedrijven en particulieren. Een toets in het kader van 'Industrielawaai' is noodzakelijk indien sprake is van een 'gezoneerd industrieterrein' waarvan de bestemming in zijn geheel of voor een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van 'grote lawaaimakers'. Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van een gezoneerd industrieterrein. Daarnaast wordt de milieucategorieën voor bedrijven die zich in deze bedrijfsruimtes mogen vestigen beperkt tot de categorieën 1 en 2. Hiermee is de vestiging van een potentiële 'grote lawaaimaker' op deze locatie uitgesloten. Het planvoornemen voldoet daarmee niet aan de criteria zoals deze gelden voor een toets aan het aspect 'Industrielawaai'. Geconcludeerd kan worden dat een akoestisch onderzoek in het kader van het aspect 'Industrielawaai' niet noodzakelijk is.

4.5. Bodemkwaliteit

Het planvoornemen betreft de bouw, realisatie en exploitatie van 7 bedrijfsruimtes en een nog nader te bepalen aantal opslagruimtes voor statische opslag in bestaande varkensstallen. De opslagruimtes voor statische opslag zijn niet bedoeld voor mensen om in te verblijven. In de bedrijfsruimtes kunnen mensen gedurende een langere periode per dag verblijven. De bestaande varkensstallen worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van zeugen en biggen. Bij stallen wordt er vanuit gegaan dat er niet langer dan twee uur per dag mensen verblijven. Er is daarom niet eerder een bodemonderzoek gevraagd. Ten behoeve van het planvoornemen is een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het verkennend bodemonderzoek is als separate bijlage (bijlage 2) bijgevoegd aan deze toelichting. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.6. Luchtkwaliteit

Europese richtlijnen en implementatie in Nederlandse regelgeving

Op Europees niveau zijn afspraken gemaakt om de schadelijke gevolgen door luchtverontreiniging voor de gezondheid van de mens en het milieu als geheel te voorkomen of te verminderen. De grondbeginselen staan in de Kaderrichtlijn 96/62/EG betreffende de beoordeling en het beheer van de luchtkwaliteit uit 1996. Deze kaderrichtlijn is de basis van een aantal dochterrichtlijnen, waarin de luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd.

De 'Wet luchtkwaliteit' (in werking 15 november 2007) is op rijksniveau een implementatie van enkele van de bovengenoemde richtlijnen. Deze wet bevat grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen. Verder geeft de Wet luchtkwaliteit aan op welke termijn deze normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De regeling 'Niet in betekenende mate' is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Het planvoornemen betreft de exploitatie van 7 bedrijfsruimtes en een nog nader te bepalen aantal opslagruimtes. Gezien de oppervlakte van de stallen wordt als uitgangspunt een maximum aantal van 20 opslagruimtes aangehouden in deze toelichting. Als gevolg van de verhuur van deze bedrijfs- en opslagruimtes vinden er verkeersbewegingen van en naar de locatie plaats. Deze verkeersbewegingen zijn hieronder uitgesplitst in verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijfsruimtes en verkeersbewegingen als gevolg van de opslagruimtes.

Bedrijfsruimtes

Ten behoeve van de bedrijfsruimtes vinden verkeersbewegingen van en naar de locatie plaats. Per bedrijfsruimte zullen hierbij gemiddeld tijdens de werkweek 4 bewegingen per dag (2 keer heen en terug) met personenvoertuigen/bedrijfswagens plaatsvinden. In totaal zijn dit 28 bewegingen met personenvoertuigen/bedrijfswagens per dag. Ten behoeve van de aan- en afvoer van producten en materialen is het aannemelijk dan gemiddeld 4 keer per week vrachtbewegingen van en naar de locatie plaatsvinden. Dit zijn in totaal 8 vrachtbewegingen per week.

Opslagruimtes

In deze toelichting wordt uitgegaan van een maximaal aantal van 20 opslagruimtes. De opslagruimtes zijn bedoeld voor statische opslag. Omdat in deze opslagruimtes spullen voor langere tijd worden opgeslagen hebben ze niet dagelijks verkeersbewegingen tot gevolg. Per week zullen de opslagruimtes waarschijnlijk gemiddeld 20 verkeersbewegingen per week tot gevolg hebben (10 keer heen en terug). Omdat de opslagruimtes ook kunnen worden gebruikt voor de opslag door bedrijven zal hiervan ca. 10% vrachtbewegingen zijn. Hoewel de verkeersaantrekkende werking van categorie "Opslaggebouwen (verhuur opslagruimtes)" in de VNG-bedrijvenlijst als 'potentieel aanzienlijk' wordt ingeschat is de verwachting dat het planvoornemen een minimaal aantal verkeersbewegingen tot gevolg zal hebben. Dit omdat alleen statische opslag, dus opslag voor langere tijd, is toegestaan. Een constante verplaatsing van producten en goederen is dan ook niet mogelijk.

Aan de hand van deze gegevens is een berekening gemaakt met de NIBM-tool. In deze berekening is het totaal aantal verwachte van 56 verkeersbewegingen per week gebruikt. In de berekening is een totaal percentage van 17% (10 vrachtwagens : 56 bewegingen) vrachtverkeer gebruikt. Met deze NIBM-tool kan worden vastgesteld of sprake is van een project dan 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de uitstoot van fijnstof en de luchtkwaliteit. Aan de hand van deze NIBM-tool kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de uitstoot van fijnstof en de luchtkwaliteit. De NIBM-tool is hieronder in Tabel 3 weergegeven. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit ten behoeve van onderhavig planvoornemen is dan ook niet noodzakelijk.

Tabel 3: NIBM-berekening

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	43
	Aandeel vrachtverkeer	15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.7. 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) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen^A vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.7.1.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de 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.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

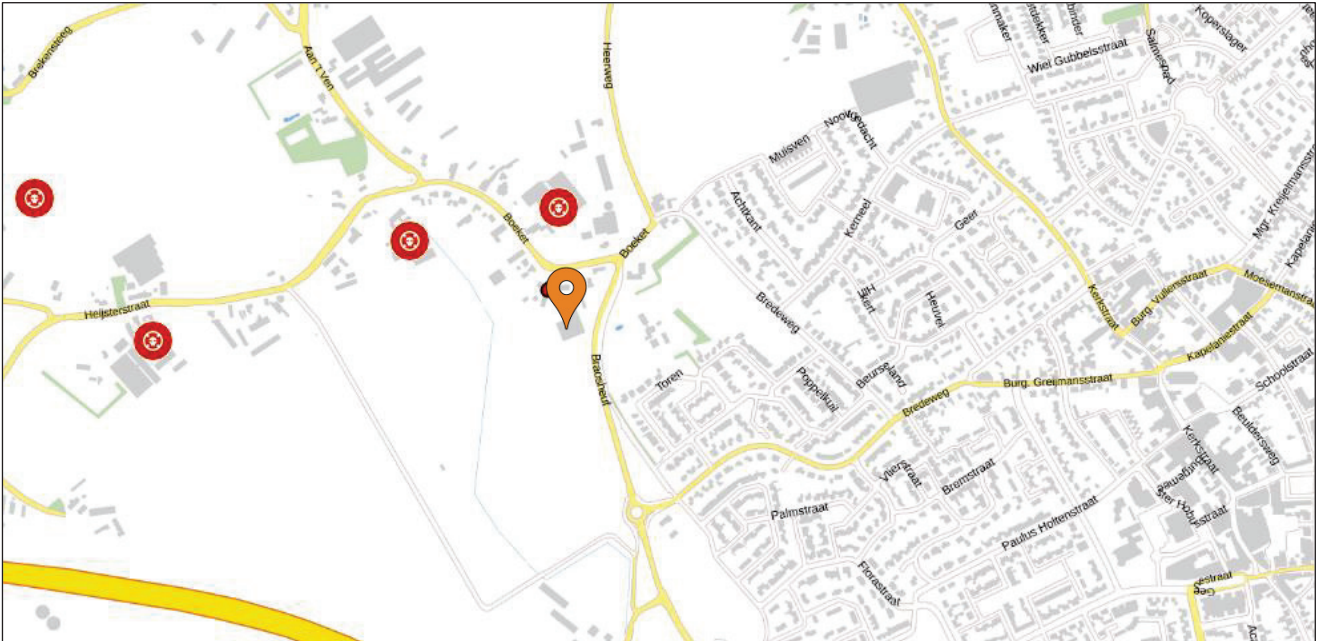
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, 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 (af- of toename) 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 moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

4.7.1.2. Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a.

^A Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants^B. 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.



Figuur 10: Uitsnede risicokaart Limburg (www.risicokaart.nl)

In Figuur 6 is een uitsnede van de risicokaart Limburg opgenomen. Op bovenstaande figuur is te zien dat op een afstand van ca. 130 meter van de stallen een risicovol object ligt. Het betreft een propaantank bij een bestaand agrarisch bedrijf. Het plangebied ligt niet binnen de risicocontour van dit risicovol object. Er is derhalve ook geen toename van het groepsrisico te verwachten als gevolg van het planvoornemen. Op grotere afstand liggen nog enkele risicovolle objecten. Het betreffen allemaal propaantanks bij bestaande agrarische bedrijven. Het planvoornemen ligt ook buiten deze risicocontouren. Ondanks dat het planvoornemen een stijging van het aantal personen binnen het plangebied tot gevolg heeft is geen toename van het groepsrisico te verwachten.

Als gevolg van het planvoornemen worden geen risicovolle objecten toegevoegd. Ook kunnen als gevolg van het planvoornemen geen risicovolle objecten worden toegevoegd op de locatie. Een toename van het plaatsgebonden risico is als gevolg van het planvoornemen dan ook niet te verwachten.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.8. Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart komen op, of in de directe omgeving van, de voorliggende locatie geen boven- of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat hiervoor een veiligheidsafstand geldt. Bij de realisatie van onderhavig planvoornemen hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

^B Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.9. Ecologie

4.9.1. Wet Natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming inwerking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de bevoegdheden van het Rijk overgedragen aan de provincies. In deze wet is zowel de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998), de soortenbescherming (Flora- en Faunawet) als de bescherming van bosopstanden (Boswet) gecombineerd in een wet.

De gebiedsbescherming voor de Natura2000-gebieden blijft in deze wet behouden. Wel is de bescherming van de Beschermden Natuurmonumenten komen te vervallen. De soortenbescherming blijft hetzelfde als in de Flora- en Faunawet. In de Wet natuurbescherming is net als in de Flora- en faunawet een zorgplicht opgenomen voor alle in het wild levende dieren en planten.

De regels in de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Zo is er nog steeds een melding- en herplantplicht voor het kappen en rooien van bosopstanden die onder de Wet natuurbescherming vallen.

De gebiedsbescherming voor de Natura2000-gebieden zoals deze is opgenomen in de Wet natuurbescherming is niet van toepassing op onderhavig planvoornemen. Ook het kappen of vellen van houtopstanden zoals dit is opgenomen in de Wet natuurbescherming is niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

4.9.2. Flora en fauna

Ten behoeve van het planvoornemen is beoordeeld of mogelijk aanwezige natuurwaarden kunnen worden aangetast. De stallen waarin de bedrijfs- en opslagruimtes worden gerealiseerd zijn in de huidige situatie in gebruik varkensstallen. De huidige hokinrichting en huisvestingssysteem worden uit te stallen gesloopt en de stallen worden omgebouwd tot bedrijfs- en opslagruimtes. De bedrijfsruimtes dienen een zo groot mogelijke inhoud te hebben waardoor er geen verlaagde plafonds in de ruimtes worden gemaakt. In de huidige situatie is ook geen sprake van verlaagde plafonds waardoor een zolder of andere loze ruimtes aanwezig zijn in de stallen waarin mogelijke (waardevolle) fauna zich mogelijk kunnen vestigen. Als gevolg van het planvoornemen wordt van één zijde van de stallen waarin de bedrijfsruimtes worden gerealiseerd de goothoogte verhoogd en het dak aangepast om in deze bedrijfsruimtes garagedeuren te kunnen zetten. De stallen hebben geen overstekende daken waar mogelijke (waardevolle) dieren zich kunnen hebben gevestigd.

De gronden direct rondom de stallen worden in de huidige situatie al gebruikt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Een deel van deze gronden wordt intensief landbouwkundig gebruikt waardoor deze gronden niet geschikt zijn om als leef-, fourageer- of nestelgebied te kunnen dienen. Door het intensief landbouwkundig gebruik van de gronden is het ook niet aannemelijk dat op deze gronden waardevolle flora aanwezig zijn. Een andere deel van de gronden direct rondom de stallen wordt in de huidige situatie al gebruikt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Deze gronden worden gebruikt voor het laden en lossen van voer, producten en dieren, als manoeuvreerruimte en/of parkeerruimte of om onderhoud aan de stallen uit te kunnen voeren. Ook deze gronden zijn niet geschikt als leef-, fourageer- of nestelgelegenheid voor (waardevolle) fauna of als gebied waarvan aannemelijk is dat hier waardevolle flora aanwezig zijn.

Als gevolg van het planvoornemen worden geen nieuwe onbebouwde gronden in gebruik genomen voor de bouw van gebouwen of bouwwerken. Daarnaast wordt in het landschappelijk inpassingsplan ingezet op inheemse en gebiedseigen beplanting. Deze landschappelijke inpassing kan mogelijk zelfs de waarde van de locatie als leef-, fourageer- of nestelgebied voor (waardevolle) flora of waardevolle fauna in de toekomst versterken. Een quickscan flora en fauna wordt ten behoeve van het planvoornemen dan ook niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft op de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora en fauna.

4.10. Waterparagraaf

4.10.1. Waterhuishouding

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

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

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

4.10.1.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)

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

De natuurbeken en grondwaterafhankelijke natuurgebieden zijn onderdeel van het natuurnetwerk. Voor de economie, leefbaarheid in steden en in dorpen, de natuur en het landschap in Limburg is de beschikbaarheid van voldoende en kwalitatief goed water een essentiële voorwaarde om goed te functioneren. Voor de landbouw, de drinkwatervoorziening, de stedelijke leefomgeving, de industrie en de natuur heeft de sterk wisselende hoeveelheid water in het afgelopen decennium diverse malen tot crisissituaties geleid. Klimaatverandering verergert deze situatie merkbaar en om die reden is het nodig om te anticiperen, door in een vroegtijdig stadium al verdergaande maatregelen te treffen voor een robuuste klimaatbestendige inrichting. Dit richt zich zowel op het beperken van wateroverlast bij extreem veel neerslag en waterafvoerpieken als het voorkomen van oogst- en natuurschade in periodes van extreme droogte.

In aanvulling hierop speelt het kwaliteitsvraagstuk. Een goede waterkwaliteit is immers van groot belang voor de drinkwatervoorziening, recreatie, natuur en voedselproductie, en daarmee voor het vestigingsklimaat in Limburg. Omdat waterstromen zich niets van administratieve grenzen aantrekken is internationale samenwerking en grensoverschrijdende afstemming van belangrijke waterbeheerskwesties noodzakelijk.

De Provincie heeft specifiek belang bij de volgende zaken:

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

4.10.2. Kenmerken watersysteem

4.10.2.1. Afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op het aanwezige riool in de omgeving.

4.10.2.2. Hemelwater

Het planvoornemen heeft geen toename van de oppervlakte aan gebouwen en bouwwerken tot gevolg. Ten behoeve van het planvoornemen wordt rondom de bestaande stallen wel nieuwe verharding aangelegd. Het

hemelwater afkomstig van deze verharding wordt opgevangen in een infiltratiesloot aan de westzijde van het bedrijf. Ook kan het hemelwater direct langs de verharding eventueel infiltreren in de bodem. Alle gronden rondom de stallen en rondom de nieuwe verharding zijn eigendom van initiatiefnemer.

De toename van de verharding bedraagt in totaal ca. 500 m². Een deel van de bestaande halfverharding wordt vervangen door klinkerverharding. Als gevolg van het planvoornemen is er een toename van ca. 500 m². Ten behoeve van deze toename van de verharding zal aan de westzijde van het bedrijf een infiltratiesloot met een opvangcapaciteit van ca. 25 m³ aangelegd. Het hemelwater afkomstig van de verharding kan daarnaast ook op de omliggende gronden infiltreren die eigendom zijn van de initiatiefnemer. Het hemelwater van de meest westelijk gelegen stal, waarin de bedrijfsruimtes worden gerealiseerd, zal ook worden opgevangen in de infiltratiesloot aan de westzijde van het bedrijf. Het hemelwater wordt middels dakgoten en leidingen naar de infiltratievoorziening geleid. In het landschappelijk inpassingsplan dat als separate bijlage (bijlage 1) is bijgevoegd aan deze toelichting is een doorsnede van de infiltratievoorziening opgenomen.

4.10.3. Conclusie

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

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

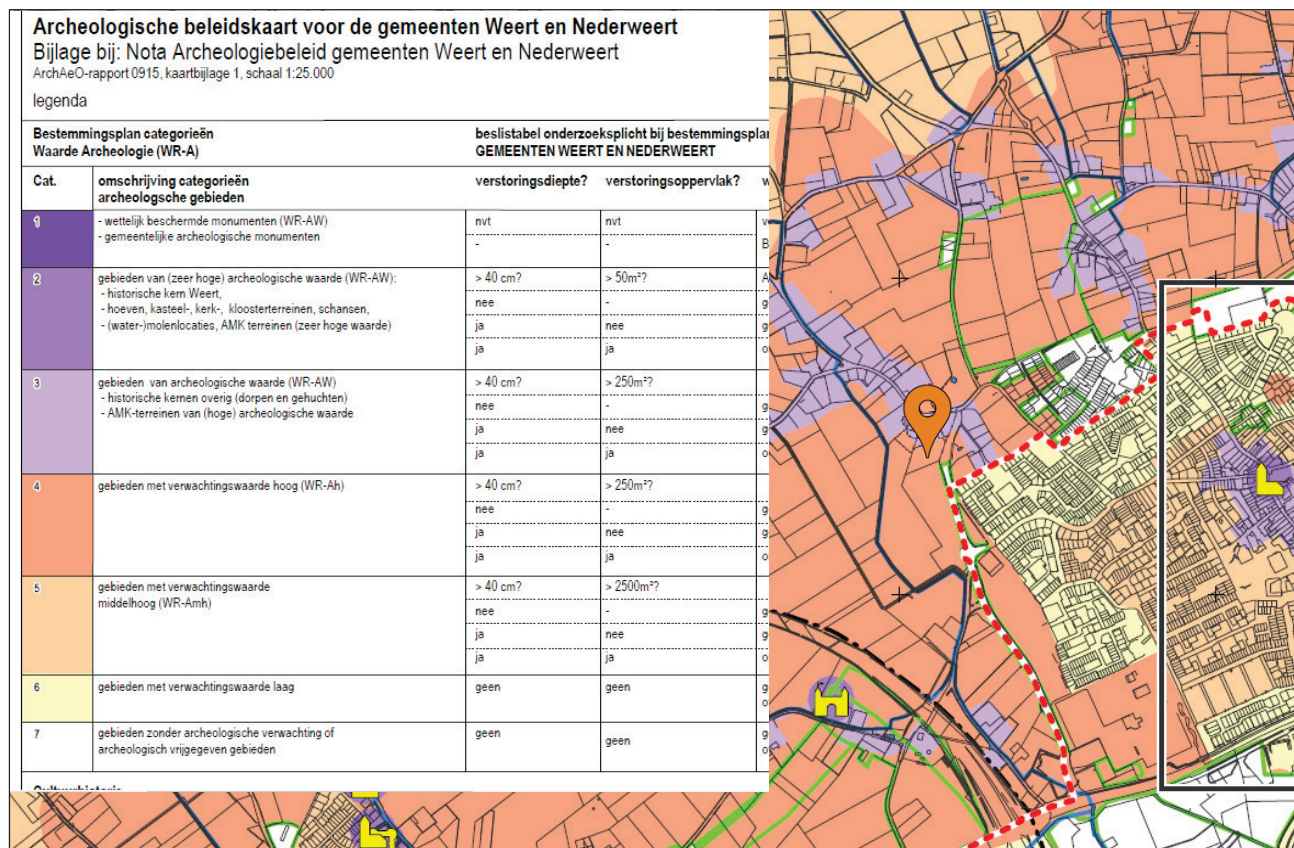
4.11.1. Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. 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'.

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 gemeente Nederweert en Weert hebben een archeologische beleidsnota opgesteld. In deze beleidsnota is omschreven hoe om wordt gegaan met archeologie en cultuurhistorie. Ook in het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem. Op basis van de archeologische beleidskaart geldt voor de locatie Boeket 15 een hoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden is een archeologisch onderzoek verplicht bij een verstoring van de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld over een oppervlakte groter dan 250 m². Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van nieuwe gebouwen of bouwwerken. Een deel van de bestaande halfverharding rondom de stallen wordt vervangen door klinkerverharding. In totaal wordt daarnaast ca. 500 m² nieuwe klinkerverharding aangelegd aan de zijkant van de westelijk stal waarin de bedrijfsruimtes worden gesitueerd. Door de aanwezigheid van een leemlaag rondom de stallen op een diepte van ca. 30 meter onder maaiveld is een verstoring van de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld niet van toepassing en niet mogelijk. Grondverbetering ten behoeve van klinkerverharding/betonverharding vindt maximaal plaats tot een diepte van 30 cm onder maaiveld. Er vindt dan ook geen verstoring van de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld plaats. Een archeologisch onderzoek als gevolg van het planvoornemen is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 11: Archeologische beleidskaart gemeente Weert en Nederweert (bron: gemeente Nederweert)

4.11.2. Cultuurhistorie

Op bovenstaande afbeelding zijn ook de cultuurhistorische waarden opgenomen. In de omgeving van het planvoornemen zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op eventuele cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.11.3. Conclusie

Archeologische en/of cultuurhistorische belangen worden niet aangetast als gevolg van het voornemen. Er zijn dan ook geen verdere belemmeringen voor de uitvoering van het initiatief.

4.12. Verkeer en parkeren

Het bedrijf ligt aan de Randweg West. De ontsluiting van de bedrijfs- en opslagruimtes zal ondanks de officiële ligging aan Boeket via de Randweg West plaatsvinden. Op deze weg is ook al jaren de ontsluiting van het varkensbedrijf gelegen. Op dit moment vind er enkele keren per week een transport van voer naar de locatie plaats. Vanwege de beperkte ruimte en verharding die aanwezig is op het bedrijf vindt het manoeuvreren van deze vrachtwagens op de Randweg West plaats. De vrachtauto's dienen achteruit het bedrijf op te rijden om het voer te kunnen lossen. Hetzelfde geldt voor de mesttransporten die meerdere keren gedurende het jaar plaatsvinden alsook het transport van dieren. Alle vrachtbewegingen vinden via de inrit aan de achterzijde van het bedrijf plaats.

Verkeer

Als gevolg van het planvoornemen zal er een toename zijn van het aantal verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen bestaan nu echter nog voornamelijk uit vrachtverkeer. Zoals al gezegd dient het vrachtverkeer in de huidige situatie op de Randweg West te manoeuvreren om het laden en lossen van dieren, producten, voer en mest mogelijk te maken. Hierdoor is er in potentie mogelijke hinder van doorgaand verkeer op de Randweg West. In de nieuwe situatie is er weliswaar een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen zal echter voornamelijk bestaan uit personenvoertuigen/bedrijfswagens die niet achteruit hoeven terug te zetten om het bedrijf en de bedrijfs- en

opslagruimtes te kunnen bereiken. Op het bedrijf wordt ten behoeve van de bedrijfs- en opslagruimtes een deel van de bestaande verharding vervangen en een deel nieuwe verharding aangelegd om het manoeuvreren van vrachtverkeer zoveel mogelijk op de locatie zelf te kunnen laten plaatsvinden.

In de VNG-bedrijvenlijst is de categorie “Opslaggebouwen (verhuur opslagruimtes) gecategoriseerd als een bedrijfstype met een ‘potentieel aanzienlijke’ verkeersaantrekkende werking. Gezien de maximale omvang en aantal bedrijfsruimtes en de hoeveelheid opslagruimtes die in de overige delen van de stallen kunnen worden gerealiseerd is een inschatting gemaakt van het totaal aantal dagelijkse voertuigenbewegingen van en naar de locatie. Op basis van een geschat maximum aantal van 20 opslagruimtes heeft het planvoornemen een maximum aantal van ca. 56 voertuigbewegingen per dag tot gevolg.

Het planvoornemen heeft een totaal aantal van ca. 56 voertuigbewegingen per dag tot gevolg. De verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijven die de bedrijfsruimtes huren zorgt voor het grootste gedeelte van het aantal verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen zullen met name geconcentreerd zijn tijdens de werkdagen en tijdens de normale werktijden. De verkeersbewegingen ten behoeve van de opslagruimtes zullen voornamelijk geconcentreerd zijn in de weekenden en tijdens de avonduren waardoor er een relatief grote spreiding is van het aantal verkeersbewegingen. De 56 verkeersbewegingen vertegenwoordigen in totaal ca. 28 voertuigen per dag die verspreid over de dag gebruik maken van de inrit aan de Randweg West in Nederweert. Ca. 17% van deze verkeersbewegingen zal vrachtverkeer zijn. Dit vrachtverkeer dat voornamelijk zal bestaan uit toeleveranciers voor de bedrijven in de bedrijfsruimtes zal met name geconcentreerd zijn tijdens de normale werkdagen en tijdens de normale werkuren. Gezien de weginrichting van de Randweg West en de huidige verkeerssituatie ter plekke zal dit niet leiden tot structurele verkeersonveilige situaties of tot problemen met de doorstroming van het verkeer op de Randweg West. De inrit ligt op ca. 80 meter van de dichtstbij gelegen functie waardoor geen overlast voor omwonenden te verwachten is als gevolg van verkeer dat gebruik maakt van deze inrit van het bedrijf.

Een goede ontsluiting van het bedrijf aan de Randweg West is gegarandeerd. Via de Randweg West is een snelle ontsluiting in noordelijke richting naar de N266, in oostelijk richting richting de kern Nederweert en in zuidelijke richting naar de N275 en de A2 gegarandeerd. Het huidige tracé van de Randweg West stopt 100 meter na het bedrijf op de kruising met Boeket en de Heerweg waardoor dit laatste deel (vanaf de rotonde aan de Molenweg) op dit moment niet intensief gebruikt wordt door verkeer.

Parkeren

Het parkeren van voertuigen zal plaatsvinden op het bedrijf zelf. Op het bedrijf is verharding aanwezig en zal deels nieuwe verharding worden aangelegd om parkeren en laden en lossen voor personenauto's, vrachtauto's en bedrijfswagens mogelijk te maken zonder dat hierbij verkeershinder of verkeersonveilige situaties ontstaan. Ten behoeve van het planvoornemen wordt ca. 500 m² extra verharding aangelegd op het bedrijf. Daarnaast zal de aanwezige verharding behouden blijven om manoeuvreren en parkeren op het bedrijf mogelijk te maken en de bedrijfs- en opslagruimtes bereikbaar te maken voor personenauto's, vrachtauto's en bedrijfswagens.

Het planvoornemen heeft geen negatieve invloed op de verkeersveiligheid of verkeersafwikkeling ter plaatse.

4.13. Duurzaamheid

Het planvoornemen voorziet niet in de bouw van nieuwe gebouwen of bouwwerken. Op termijn zullen de asbesthoudende daken worden vervangen door niet-asbesthoudende daken. Een deel van de stal waarin de bedrijfsruimtes worden gerealiseerd zal worden opgehoogd om de bedrijfsruimtes middels roldeuren toegankelijk te maken. Dit deel van het asbesthoudend dak zal al vervangen worden door een niet-asbesthoudend dak.

Ten behoeve van het planvoornemen wordt nieuwe verharding aangelegd. Het hemelwater afkomstig van een deel van de daken en de verharding zal worden opgevangen in een infiltratievoorziening op het bedrijf. Middels goten en leidingen zal een deel van het water naar de infiltratievoorziening worden geleid. De goten en leidingen bestaan uit niet-uitlogende materialen waardoor mogelijke vervuiling van schoon hemelwater met uitlogende materialen voorkomen wordt.

Daarbij voorziet dit planvoornemen in hergebruik van een bestaande agrarische locatie. In dit geval is er dan ook sprake van efficiënt ruimtegebruik en het optimaal benutten van bestaande gebouwen en bouwwerken voor andere functies waar vanuit de markt vraag naar is. Het planvoornemen leidt dan ook niet tot een toename van de bebouwing in de gemeente Nederweert.

5. Haalbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het realiseren van het planvoornemen zijn geheel voor rekening van initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

Als gevolg van een planologische wijziging bestaat voor belanghebbenden op basis van artikel 6.1 Wro de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen indien zij van menig zijn door het planvoornemen schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven. De gemeente Nederweert heeft bepaald dat er planologische procedures altijd een planschadeverhaalsovereenkomst getekend dient te worden. Ook in voorliggende situatie zal hieraan invullingen gegeven worden.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1. Algemeen

Het onderhavig planvoornemen betreft het wijzigen van de functie 'intensieve veehouderij' in de functie 'Bedrijf' ten behoeve van de exploitatie en verhuur van 7 bedrijfsruimtes en een nog nader te bepalen aantal opslagruimtes. De gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemer. In bovenstaande toelichting is aangetoond dat het planvoornemen voldoet aan alle relevante milieuwet- en regelgeving. Daarnaast vindt er op verschillende vlakken een verbetering voor de directe omgeving plaats. Denk hierbij aan de uitstoot van 'geur' en 'stikstof' die als gevolg van de beëindiging van het varkensbedrijf in de toekomst volledig komt te vervallen.

De gewenste ontwikkelingen hebben geen negatieve milieugevolgen en zullen niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Door ondernemer heeft een dialoog met de omwonenden plaatsgevonden. In dit geval betreft het maar één woning. Een verslag van de dialoog is bijgevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Conform de gebruikelijke procedure is dit plan zes weken in ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn heeft een ieder kunnen reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht op het wijzigingsplan.

Conform de gebruikelijke procedure wordt ook het vastgesteld bestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid om te reageren op het planvoornemen en zijn of haar bezwaren kenbaar te maken middels het instellen van een beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren.