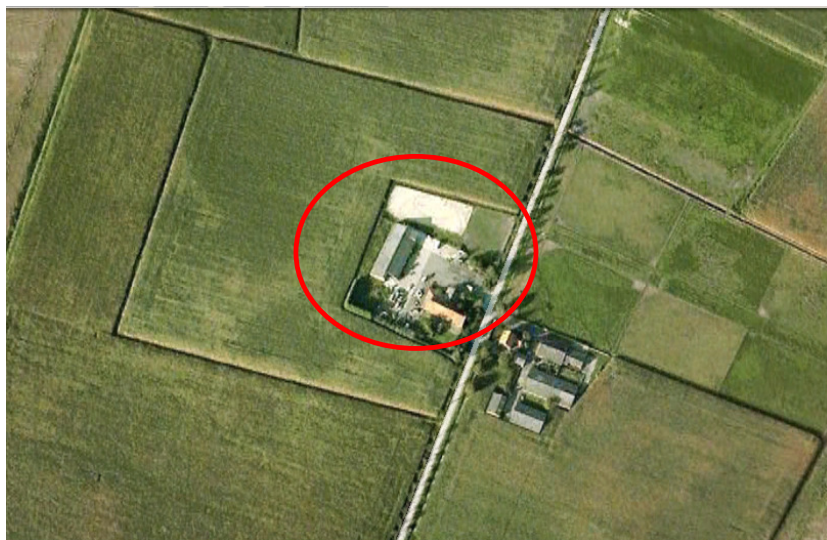




Ruimtelijke ordening en Milieu, Mestwetgeving,
Productierechten, Taxaties en bemiddeling onroerende zaken



Wijzigingsplan - Ommelpad 11 Ospel -

Toelichting

Inrichting: dhr. P.G.W. Linders
 Ommelpad 11
 6035 PC Ospel

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.
 Ir. H.J. Makkinga
 Dorpstraat 55
 6095 AG Baexem
 Tel. 0475 – 494407
 Fax. 0475 – 492363
 Gsm. 06 – 12740466

Datum: 26 april 2011

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1. INLEIDING.....	3
1.1. ALGEMEEN	3
1.2. LIGGING PLANGEBIED	3
1.3. VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
1.4. LEESWIJZER	4
HOOFDSTUK 2. BELEID.....	5
2.1. INLEIDING	5
2.2. RIJKSBELEID.....	5
2.3. PROVINCIAAL BELEID.....	6
2.4. GEMEENTELIJK BELEID	8
HOOFDSTUK 3. PROJECTPROFIEL	9
3.1. GEBIEDSBESCHRIJVING.....	9
3.2. PLANGEBIED.....	9
3.3. PROJECTBESCHRIJVING	9
3.4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	10
HOOFDSTUK 4 SECTORALE ASPECTEN.....	11
4.1. MILIEU ALGEMEEN	11
4.2. WET GELUIDHINDER.....	11
4.3. BODEM.....	11
4.4. LUCHTKWALITEIT	12
4.5. HINDER ALS GEVOLG VAN BEDRIJVVIGHEID.....	12
4.6. MILIEUBESCHERMING, VEILIGHEID EN OVERIGE ZONES.....	13
4.7. ECOLOGIE	13
4.8. EXTERNE VEILIGHEID	15
4.9. KABELS EN LEIDINGEN.....	15
4.10. ARCHEOLOGIE.....	16
4.11. WATER	16
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE OPZET	18
5.1. ALGEMEEN	18
5.2. DE VERBEELDING.....	18
5.3. DE REGELS.....	18
HOOFDSTUK 6 HAALBAARHEID.....	19
6.1. ECONOMISCHE EN FINANCIËLE HAALBAARHEID	19
6.2. EXPLOITATIEPLAN	19
6.3. MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	19
6.4. CONCLUSIE	20
HOOFDSTUK 7 PROCEDURE.....	21
7.1. DE TE VOLGEN PROCEDURE	21
7.2. WATERTOETS.....	21
7.3. HET VOOROVERLEG MET INSTANTIES	21
7.5. ONTWERP	21
7.6. VASTSTELLING.....	21

Bijlagen:

- **Landschappelijk inpassingsplan**
- **Bedrijfsontwikkelingsplan**

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Algemeen

De gemeente Nederweert is om medewerking verzocht voor de bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het veeoverlaadstation welk gelegen is aan het Ommelpad 11 te Ospel. Op deze locatie is een grondgebonden bedrijf (paardenhouderij) gevestigd. Teneinde bestemmingsplantechnisch de bestemming van de locatie op een juiste manier te regelen, wordt een wijzigingsplan opgesteld. Dit is mogelijk via artikel 7.8.1. van het vigerende bestemmingsplan.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Nederweert, ten noordoosten van de kern Nederweert en ten noordwesten van de kern Ospel. De situatie is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie M, nummers 1413 en 1561. In figuur 1 is topografische ligging van het initiatief weergegeven.



Figuur 1: Topografische ligging van het initiatief

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologische regime van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 2009 en in werking getreden op 19 februari 2010. In figuur 2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. De locatie heeft de bestemming specifiek vorm van agrarisch met waarden – bedrijf, veeoverlaadstation (saw-bvo) in een agrarisch gebied met waarden – openheid (AW-OP).



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan

Om de wijziging van de bestemming van het bedrijf mogelijk te maken, is in Artikel 7.8,1 onder a van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Om deze wijziging van de bestemming mogelijk te maken is, voor een goede ruimtelijke en juridische onderbouwing, dit wijzigingsplan opgesteld. Hierin wordt de beoogde wijziging van de bestemming ter plaatse van Ommelpad 11 te Ospel geregeld.

1.4. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden eerst de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Daarna wordt een beschrijving van het plangebied, het plangebied zelf en het planvoornemen gegeven.

Hierna wordt aandacht besteed aan de verschillende sectorale aspecten, zoals Wet geluidhinder, luchtkwaliteit, flora en fauna, en archeologie.

Dan volgt een hoofdstuk met een juridische beschrijving van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Tenslotte wordt aandacht besteed aan de haalbaarheid en de procedures, die onderhavig bestemmingsplan doorloopt of doorlopen heeft.

Hoofdstuk 2. Beleid

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid. De voor het planvoornemen relevante beleidsdocumenten worden toegelicht.

2.2. Rijksbeleid

2.2.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk platteland.

Het beleid is gericht op het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies. Meer specifiek richt het rijk zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke waarden;
- borging van veiligheid;

waarbij de laatste drie punten van toepassing zijn op dit planvoornemen.

Bundeling van de economie en verstedelijking staat centraal als de ruimtelijke uitwerking van deze doelen. Bundeling betekent in deze dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd moet worden gelokaliseerd, dat wil zeggen in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Het planvoornemen sluit hierbij aan gezien de ligging grenzend aan de bestaande agrarische bebouwing.

Het planvoornemen is een vorm van verandering van (bedrijfs)economische activiteiten, waarbij gestreefd wordt naar een verandering van bedrijfs- naar agrarische activiteiten. Hierdoor ontstaat ter plaatse een krachtige agrarische activiteit in het buitengebied, wat zijn doorwerking heeft tot een vitaal platteland.

2.2.2 Nationaal waterplan

Het ontwerp 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 het wetsvoorstel Waterwet, d.d. 22 december 2009, in werking getreden.

Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend 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 welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang 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 bedoelt in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur geeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheid. Gemeenten en provincies worden 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.

2.3. Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL) 2006

Het beleid van de provincie Limburg is vastgelegd in het POL2006 (vastgesteld d.d. 22 september 2006). In 2008, 2009 en 2010 heeft een actualisatie van het POL2006 plaatsgevonden. Het huidige POL stamt uit 2006 en is een integraal plan, waarin de provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water heeft samengebracht. Het beleid is daarbij zoveel mogelijk geïntegreerd, waarbij een sterk gebiedsbericht plan is ontstaan. Per (deel)gebied is af te lezen welk beleid voor zowel ruimte, milieu als water wordt nagestreefd. Dit resulteert in een aantal perspectieven. Het planvoornemen is gelegen binnen het perspectief P4 'vitaal landelijk gebied'. Dit gebied heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijk en cultuurhistorische kwaliteiten.

Een goede landschappelijke inpassing van het gebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.

2.3.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Bij ontwikkelingen buiten de contour (m.u.v. hergebruik van vrijkomende bebouwing) is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde (POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, 2009; verder uitwerking in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu, 2010). Essentie hiervan is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkelingen en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkelingen moeten niet alleen zelf goed ingepast in het landschap en de landbouwstructuur, maar bovendien gepaard gaan met een “compensatie” van het verlies aan omgevingskwaliteiten. Deze kwaliteitsbijdragen dragen bij aan de realisatie van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen of andere door gemeenten aan te geven omgevingskwaliteiten.

Naast de realisatie van extra natuur en landschapselementen en het opruimen van ontsierende bouwwerken, worden óók mogelijkheden gezien voor bijdragen aan de realisatie van het gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan, recreatieve ontsluiting van de directe dorpsomgeving, herstel van cultuurhistorische waarden e.d.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is ook aan de orde voor ontwikkelingen van andere functies buiten de contour, waarvan na weging van alle relevante aspecten geconcludeerd is dat een dergelijke ontwikkeling buiten de contour aanvaardbaar is. Het Limburgs Kwaliteitsmenu bestaat om die reden uit meerdere modules, ondermeer voor landbouw, toeristisch-recreatieve functies, landgoederen, woningen, bedrijven, uitbreidingen van werklocaties en woongebieden buiten de contouren. Per module wordt in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt hoe de kwaliteitsbijdrage kan worden bepaald, evenals de aard van de te realiseren kwaliteitsverbeterende maatregelen. Uitvoering van het Limburgs Kwaliteitsmenu gebeurt door de gemeenten. De Provincie ondersteunt ondermeer in de vorm van jaarlijks te actualiseren normbedragen en bij de organisatie van de monitoring.

De beoogde bestemmingsplanwijziging aan het Ommelpad 11 sluit aan bij de module Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding. In deze module is opgenomen dat voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven geldt dat de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing).

Voor het toestaan van de bestemmingswijziging van het bouwvlak is voor het plangebied een inpassingsplan opgesteld (zie ook paragraaf 3.4). Het inpassingsplan “Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bestemmingswijziging Linders, Ommelpad 11, 6035 PC, Ospel” is als losse bijlage beschikbaar.

2.4. Gemeentelijk beleid

Op dit moment heeft de locatie Ommelpad 11 de bestemming van een niet-agrarisch bedrijf, namelijk van een veeoverlaadstation. In het vigerende bestemmingsplan wordt gesteld dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor niet agrarische bedrijven in het buitengebied beperkt moet blijven. Ook is nieuwvestiging van niet agrarische bedrijven in het buitengebied ongewenst. De nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf / paardenhouderij wordt echter niet als ongewenst gezien, en zowel gebruiksgerichte als productiegerichte paardenhouderij zijn toegestaan binnen de bestemming "agrarisch bedrijf". Het planvoornemen voorziet in een bestemmingswijziging ten behoeve van een grondgebonden bedrijf. Gezien het standpunt van de gemeente tegenover agrarische bedrijven in het buitengebied en tegenover de grondgebonden bedrijven / paardenhouderij, is dit een ontwikkeling welke binnen de visie en het beleid van de gemeente past.

Hoofdstuk 3. Projectprofiel

3.1. Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in een gebied met landbouw en open weidegrond. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Nederweert, circa 1.800 meter ten noordwesten van de kern Ospel en op circa 3.100 meter ten noordoosten van de kern Nederweert. Aan de westzijde van het bedrijf loopt op circa 1.500 meter de Zuid-Willemsvaart en op circa 1.940 meter ten noordoosten van het bedrijf is de Groote Peel gelegen.

De aanwezige beplanting bestaat uit laanbeplanting van Linden langs het Ommelpad, een ligusterhaag en volledige invulling van de privé-tuin en o.a. enkele noten, essen en berken in de singelrand van het perceel. Daarnaast staan er een aantal uitgegroeide coniferen die plaats zullen maken voor nieuwe beplanting.

3.2. Plangebied

Het plangebied omvat een veeoverlaadstation. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 7.100 m². In de huidige situatie bestaat de bebouwing uit een veeoverlaadstal/paardenstal en een woonhuis. De huidige stallen en werktuigberging hebben een oppervlakte van circa 860 m². De overige gronden zijn voornamelijk in gebruik als erfverharding en paardenwei/rijbak.

3.3. Projectbeschrijving

Het adres Ommelpad 11 heeft op dit moment de bestemming veeoverlaadstation. Echter sinds de varkenspest in 1996 is het veeoverlaadstation niet meer als zodanig in gebruik. Doordat door veranderende wetgeving na de varkenspest nieuwe eisen werden gesteld aan onder andere hygiëne, was het economisch niet meer interessant voor dhr. Linders om op een economische rendabele manier het veeoverlaadstation te exploiteren.

In de bebouwing welke vrij kwam doordat het veeoverlaadstation niet meer als zodanig in gebruik was, is begonnen met het houden paarden. De dochter van dhr. Linders heeft een opleiding gevolgd op het gebied van het houden, verzorgen en africhten van paarden en hierdoor is de omvang van de paardentak de laatste jaren gegroeid. Doordat de locatie vroeger in gebruik was als veeoverlaadstation, verwachtte dhr. Linders dat het houden van paarden bestemmingtechnisch geen probleem zou zijn. Op de locatie worden daarom al jarenlang paarden gehouden in de veronderstelling dat alles goed geregeld was. Echter nu blijkt dat voor het houden van paarden de locatie niet de juiste bestemming heeft. Daarom wordt dit wijzigingsplan opgesteld om de bestemming te wijzigen van specifieke vorm van agrarisch, niet agrarisch bedrijf - veeoverlaadstation in de bestemming specifieke vorm van agrarisch met waarden – openheid – grondgebonden.

3.4. Landschappelijke inpassing

Het is wenselijk de bestemming van de locatie Ommelpad 11 te wijzigen. Hiervoor dient een landschappelijk inpassingplan te worden opgesteld van de huidige en nieuwe situatie. Er is gekozen het erf conform de doelen van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg en op basis van Potentiële Natuurlijke Vegetatie in te passen middels boomvormers en bosplantsoen. Het een en ander is nader uitgewerkt in de losse bijlage "Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bestemmingswijziging Linders, Ommelpad 11, 6035 PC, Ospel".

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1. Milieu algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen.

4.2. Wet geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder mag binnen de 48 dB-contouur van een weg geen geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd worden. Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt in het buitengebied verstaan een bedrijfswoning of een burgerwoning ter plaatse van een voormalig (agrarisch) bedrijf. Aangezien het planvoornemen geen betrekking heeft op een geluidsgevoelige bestemming, wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.3. Bodem

Voor het toekennen van nieuwe bestemmingen en voor bestemmingen die nog niet zijn verwezenlijkt moet inzicht worden gegeven in de bodemkwaliteit. Aangetoond moet worden dat de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de beoogde bestemming.

Bij bestemmingswijzigingen bij agrarische bouwkvelds staat in de Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelswijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij het wijzigen van de bestemming Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden in Agrarisch bouwkveld is een bodemonderzoek vereist. In de specifieke situatie waarbij de bestemming Agrarisch bouwkveld wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden worden geen nieuwe gebruiksvormen toegekend, maar wordt er enkel een gebruiksvorm vanaf gehaald; het oprichten van gebouwen is niet langer mogelijk. Er is daardoor geen sprake van het toekennen van nieuwe functies. Om die reden stelt de provincie een bodemonderzoek in deze situatie niet verplicht.

In de huidige situatie betreft het plan de wijziging van de bestemming van een bestaand bouwkveld. De locatie heeft op dit moment de bestemming specifieke vorm van agrarisch met waarden – bedrijf, veeoverlaadstation (saw-bvo). Dit wordt gewijzigd in de bestemming specifieke vorm van agrarisch met waarden – openheid - grondgebonden. De ligging en omvang van het bouwkveld wijzigen niet en het betreft een reeds bestaand bouwkveld. Er is geen sprake van functiewijziging, doordat zowel in de huidige als in de gewenste situatie het de bedoeling is om dieren te houden. In de gewenste situatie

wordt echter alleen op een andere manier een ander soort dieren gehouden. Ook wijzigt de gebruiksintensiteit van de bestaande bebouwing niet in de gewenste situatie. Gezien het feit dat de functie en de gebruiksintensiteit van de bestaande bebouwing niet wezenlijk veranderd, en dat bij bouwplannen in de Omgevingsvergunning getoetst wordt of een bodemonderzoek vereist is, kan geconcludeerd worden dat een bodemonderzoek in deze situatie niet vereist is om deze bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken.

4.4. Luchtkwaliteit

Conform afd. 5.2 Wet milieubeheer zijn er meer mogelijkheden om kleine bouwprojecten door te laten gaan. Voor projecten die de hoeveelheid fijnstof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen te worden getroffen, zo blijkt uit artikel 5.16, eerste lid sub c Wm juncto artikel 2, eerste lid Besluit niet in betekende mate (Besluit nibm). Het project draagt dan niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Deze regeling heeft betrekking op inrichtingen, infrastructuur, kantoorlocaties en woningbouw.

Daarnaast is in het Besluit nibm opgenomen dat naar verwachting de Regeling nibm in de nabije toekomst nog wordt aangevuld met een subcategorie 'veehouderijen'(inrichtingen, geheel of in de hoofdzaak bestemd voor het houden van dieren). Daarbij zal de Regeling nibm getalsmatige grenzen stellen aan het aantal dieren. Echter vooralsnog is deze regeling niet beschikbaar.

Daarom is ter toetsing aan de luchtkwaliteitseisen de concentratie fijnstof bekeken. Op de locatie worden paarden gehuisvest. Gezien het feit dat voor paarden geen fijnstof emissienormen zijn vastgesteld, kan worden geconstateerd dat het planvoornemen binnen het Besluit nibm valt, waardoor de uitbreiding van het bedrijf in het kader van luchtkwaliteitseisen mogelijk is.

4.5. Hinder als gevolg van bedrijvigheid

Geurcontour agrarische bedrijven

Per 1 januari 2007 is de Weg geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De wet moet oplossingen bieden voor knelpunten in relatie tot geurhinder in het buitengebied. De ontwikkeling van veehouderijen, alsook de ontwikkeling van dorpskernen en recreatie worden momenteel belemmerd. De nieuwe wet geeft gemeenten de mogelijkheid om maatwerk te leveren in de vorm van gebiedsgedifferentieerde normstelling, om daarmee op lokaal niveau oplossingen te vinden voor knelpunten. De verantwoordelijkheid voor uitvoering van de Wgv ligt bij de gemeenten.

Aangezien op het bedrijf geen dieren aanwezig zijn waar een geur emissiefactor voor is vastgesteld, hoeft geen berekening te worden uitgevoerd. Alle geurgevoelige objecten in de omgeving blijven

binnen de geurnorm en liggen op voldoende afstand van het initiatief en de bestemmingswijziging van het bedrijf is in het kader van de Wgv mogelijk.

4.6. Milieubescherming, veiligheid en overige zones

Het plangebied zelf is niet in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermings- of waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of ecologische hoofdstructuur gelegen.

4.7. Ecologie

4.7.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998¹. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden². Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998, mits de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ook op grond van de natuurbeschermingswet 1998 zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogel en Habitatrichtlijn.³ Het plangebied ligt op ca. 1.940 meter van de “Groote Peel”. Dit gebied heeft de status beschermd natuurmonument. Voor dit gebied is een aanwijzingsbesluit genomen in kader van de natura2000 regelgeving. Verder ligt het plangebied op ca. 4.660 meter van het natura2000 gebied “Weerter- en Budelerbergen en Ringselven” en op ca. 4.675 meter van het natura2000 gebied “Sarsven en de Banen”. Voor deze gebieden is een ontwerp-aanwijzingsbesluit genomen in kader van de natura2000 regelgeving. Op circa 2.630 meter is het Habitatrichtlijngebied “Weerter- en Budelerbergen en Ringselven” gelegen.

De toename van ammoniak, zoals het geval kan zijn bij een uitbreiding in dierenaantal, kan hierbij ondanks de zeer grote afstanden tot deze gebieden, zorgen voor negatieve significante effecten op die gebieden. In de crisis- en herstelwet, welke reeds is goedgekeurd door de Eerste en Tweede Kamer, is een wijziging van de natuurbeschermingswet opgenomen. In artikel 19kd van de gewijzigde natuurbeschermingswet wordt geregeld dat de ammoniakdepositie op 7 december 2004 als bestaand recht wordt beschouwd.

¹ Staatsblad 1998, 403. Deze wet is gewijzigd in verband met Europeesrechtelijke verplichtingen (Staatsblad 2005, 195)

² Staatsblad 2005, 473

³ Een aantal gebieden die op grond van de Vogelrichtlijn zijn aangewezen zijn ook op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen als zijnde gebieden ter uitvoering van de Vogelrichtlijn. Dit geldt niet voor alle gebieden die in de Habitatrichtlijn zijn aangewezen.

Indien de feitelijke depositie na die datum niet hoger is dan de depositie op die datum, dan worden de gevolgen buiten beschouwing gelaten. Er is dan geen vergunningplicht in het kader van de natuurbeschermingswet. Op 7 december 2004 was geen ammoniakemissie vergund op de locatie Ommelpad 11. Uitvoeren van het initiatief zoals nu milieukundig is vergund leidt tot een ammoniakemissie van 56,5 kg. In het kader van de Natuurbeschermingswet, is inmiddels ammoniak aangekocht waarmee gesaldeerd wordt. Hierdoor is geen vergunning meer noodzakelijk in het kader van de Natuurbeschermingswet.

4.7.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. Op grond van de Flora- en faunawet (verder: Ffw) zijn bepaalde dier- en plantensoorten beschermd. In de artikelen 8-18 van de wet zijn een aantal verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van de beschermde soorten. Indien een van deze bepalingen wordt overtreden is een vrijstelling op grond van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten⁴ of moet een ontheffing op grond van de Ffw worden verleend. Indien aan de voorwaarden van het besluit beschermde dier- en plantensoorten wordt voldaan, geldt een vrijstelling op grond hiervan voor bepaalde dier- en plantensoorten ten behoeve van de uitvoering van de desbetreffende activiteit.⁵ Zo niet, dan is een ontheffing alsnog vereist.⁶ De meest voorkomende algemene ontheffing is gebaseerd op artikel 754 Ffw. Deze bepaling kent twee beschermingsregimes, namelijk een voor meer algemeen voorkomende soorten en een voor zwaarder beschermde soorten. In het eerste geval moet worden aangetoond dat de gunstige staat van instandhouding van de desbetreffende soort niet wordt verstoord. In het tweede geval moet daarnaast worden aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is en moet bovendien sprake zijn van een van de genoemde belangen.

Aangezien het bouwvlak niet wordt vergroot, de locatie beter wordt ingepast in de omgeving en dat enkel de bestemming veranderd, is het uitvoeren van een onderzoek naar het onderdeel gebiedsbescherming niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat gezien het planvoornemen geen specifieke aandacht aan het onderdeel gebiedsbescherming hoeft te worden besteed.

⁴ Besluit van 10 september 2004, 501

⁵ De Afdeling heeft in haar uitspraak van 21 januari 2009 echter geoordeeld dat artikel 2, derde lid aanhef onder j besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten in strijd is met Europees recht.

⁶ Op grond van artikel 2c Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten kan geen vrijstelling of ontheffing worden verleend van het verbod uit artikel 10 Ffw ten behoeve van de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

4.8. Externe veiligheid

Door het transport van gevaarlijke stoffen ontstaan risicocontouren vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen Bvgs) wordt invulling gegeven aan hoe om te gaan met externe veiligheid.

Volgens het BEVI/REVI (Regeling externe veiligheid inrichtingen) gelden bepaalde afstanden met betrekking tot het PR (plaatsgebonden risico) en het GR (groepsrisico). Binnen het PR mogen geen kwetsbare objecten (zoals woningen en scholen) worden opgericht en voor kwetsbare objecten dient toestemming bij Burgemeester en Wethouders gevraagd te worden. Ten aanzien van het GR geldt een verantwoordingsplicht voor het invloedsgebied welke afhankelijk is van het soort inrichting.

Bij een ongeval met een warme BLVE (soort gasexplosie) moet zelfs rekening worden gehouden met een effectgebied van circa 400 meter.

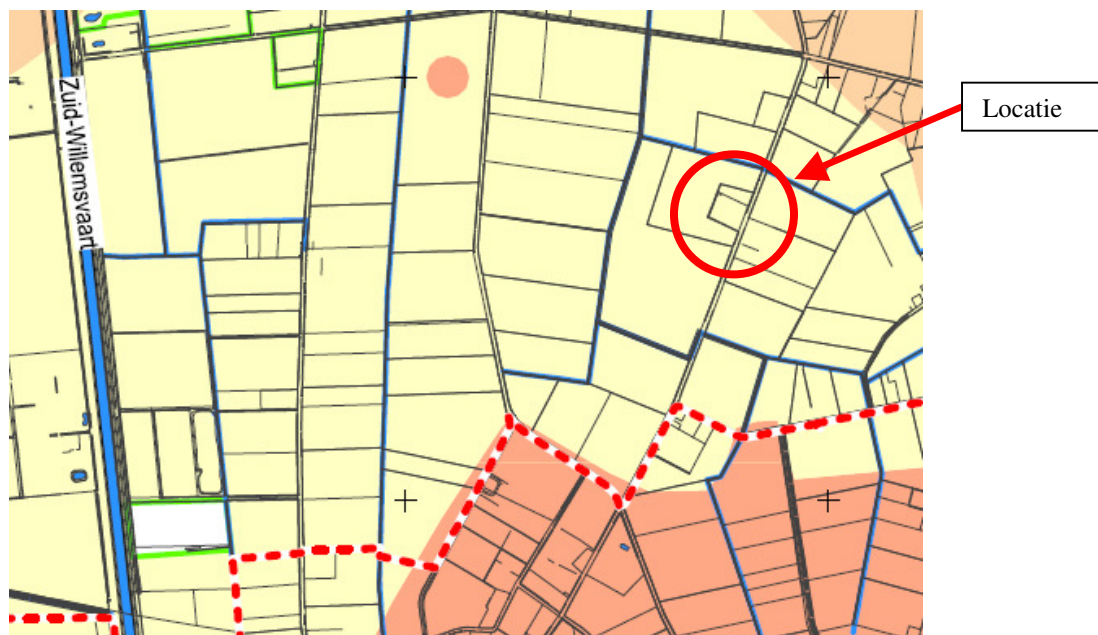
Gezien het feit dat aan de feitelijke situatie niets verandert en dat enkel de bestemming van de locatie verandert, behoeft het onderdeel externe veiligheid geen specifieke aandacht.

4.9. Kabels en leidingen

Gezien het feit dat aan de feitelijke situatie niets verandert en dat enkel de bestemming van de locatie verandert, behoeft het onderdeel kabels en leidingen geen specifieke aandacht.

4.10. Archeologie

Het planvoornemen betreft de wijziging van de bestemming van een bestaand bouwvlak waarbij de omvang en ligging van het bouwvlak niet wijzigen. Het gebied waar het plangebied is gelegen heeft in het vigerende bestemmingsplan geen waarde voor archeologie. In de nota archeologiebeleid van de gemeenten Weert en Nederweert is de locatie gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde, waar geen onderzoekplicht geldt tenzij het planvoornemen MER-plichtig is of onder de Wet milieubeheer of Tracéwet valt. Gezien deze redenen kan geconcludeerd worden dat een archeologisch onderzoek in deze situatie niet vereist is.



Figuur 3 Uitsnede archeologiebeleid van de gemeenten Weert en Nederweert

4.11. Water

4.11.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundige relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

4.11.2 Huidige situatie

Op dit moment heeft de bestaande bebouwing een oppervlak van circa 860 m². Daarnaast is nog een oppervlak van circa 1.200 m² verhard. Dit geeft een totaal verhard oppervlak van circa 2.065 m².

Uitgaande van de opvang van een T-100 bui van 84 mm in 48 uur, zal er normaliter een opvangvoorziening van minimaal 174 m³ worden gerealiseerd.

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering. Aangezien het planvoornemen niet voorziet in een uitbreiding van het verharde oppervlak, het verharde oppervlak kleiner is dan 2.500 m² en het planvoornemen enkel invloed heeft op de bestemming van de locatie, is het niet noodzakelijk een advies te vragen aan het Waterschap maar is de gemeente het bevoegde gezag.

De verharding zal afwateren naar het maaiveld en tevens zijn onder de nieuw aan te planten singel en aan de achterzijde van de bestaande schuur zaksloten aanwezig. Deze hebben een totale lengte van circa 150 meter. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse is $\geq 80 < 120$. Deze ligt lager dan de bodem van de infiltratievoorziening. Bij een totale zakslootlengte van circa 160 meter en een slootdoorsnede van circa 0,75 m², levert dit naast de infiltratie naar het maaiveld meer dan voldoende bergingscapaciteit op.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1. Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het wijzigingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

5.2. De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- de aanduidingen bij de bestemmingen;
- bouwvlakken.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. De kleur in de verbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Logisch dus dat de kleur meteen duidelijk maakt welk artikel uit de regels geraadpleegd moet worden.

De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

5.3. De regels

De voor dit plan vigerende regels zijn bijgevoegd.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1. Economische en financiële haalbaarheid

Het betreft hier een ontwikkeling op initiatief van een particulier, waarbij het risico geheel gedragen wordt door de particulier. Voor de gemeente Nederweert zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan.

Daarom kan worden geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

6.2. Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publieksrechtelijke kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijke plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

Bij het planvoornemen vindt geen uitbreiding van bouwvlak plaats. Daarom hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld voor dit planvoornemen.

6.3. Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de wijziging van de bestemming van specifiek vorm van agrarisch met waarden – bedrijf, veeoverlaadstation (saw-bvo) in een agrarisch gebied met waarden – openheid (AW-OP) naar de bestemming specifieke vorm van agrarisch met waarden – openheid - grondgebonden in een agrarisch gebied met waarden – openheid (AW-OP). Hierdoor kan zich op deze locatie een grondgebonden bedrijf (waaronder paardenhouderij/paardenfokkerij) ontwikkelen. Gezien de huidige bestemming en het beleid van de gemeente ten opzichte van bedrijven in het buitengebied, is de geplande ontwikkeling een ontwikkeling welke binnen de visie van de gemeente past. Ook gezien het feit dat weinig veranderd aan de feitelijke huidige situatie, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Het bestemmingsplan wordt echter wel conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

6.4. Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

De gronden binnen het plangebied worden bestemd tot “Specifieke vorm van agrarisch met waarden – openheid – grondgebonden (saw-o-gg)”.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1. De te volgen procedure

Het wijzigingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
Informeel vooroverleg met de provincie
- b. Ontwerp
Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij burgemeester en wethouders
- c. Vaststelling
Vaststelling door burgemeester en wethouders
Mogelijkheid reactieve aanwijzing
Publicatie en terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

7.2. Watertoets

Het planvoornemen heeft ten behoeve van de watertoets niet te worden voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei. In deze onderbouwing is beschreven hoe wordt omgegaan met het hemelwater op de locatie.

7.3. Het vooroverleg met instanties

Het vooroverleg met de diverse instanties heeft geen aanleiding gevormd voor aanpassing van het plan.

7.5. Ontwerp

Het plan heeft als ontwerp-versie ter inzage gelegen bij de gemeente Nederweert. Er zijn geen reacties binnengekomen die aanleiding vormden voor aanpassing van het plan.

7.6. Vaststelling

Het plan is vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders op 26 april 2011.