

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

Peelsteeg 2, Nederweert

Wijzigingsplan

Peelsteeg 2, Nederweert

Opgesteld door: M.J. Volbeda

Datum: 28 januari 2019

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Ontwikkeling.....	5
1.2. Plangebied.....	5
1.3. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1. Huidige situatie	7
2.2. Planvoornemen.....	7
2.3. Landschappelijke inpassing.....	8
2.4. Ladder duurzame verstedelijking.....	9
3. Randvoorwaarden	12
3.1. Rijksbeleid.....	12
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2. Nationaal Waterplan	12
3.2. Provinciaal beleid.....	13
3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	13
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014	14
3.3. Gemeentelijk beleid	14
3.3.1. Structuurvisie Nederweert 2010-2020.....	14
3.3.2. Aanvullende Structuurvisie Nieuwe bebouwing in het buitengebied en Nota Kwaliteitsbijdrages Buitengebied, 1 ^e wijziging.....	15
3.3.3. Vigerend bestemmingsplan	16
3.4. Toets wijzigingsbevoegdheid art. 3.7.1. sub k.....	16
4. Randvoorwaarden	18
4.1. Milieu.....	18
4.1.1. Milieu-invloed bedrijvigheid.....	18
4.1.2. Borging milieueffecten	20
4.2. Geluid.....	20
4.3. Bodemkwaliteit.....	20
4.4. Geur	21
4.5. Luchtkwaliteit	21
4.5.1. Verkeersbewegingen (NIBM).....	21
4.5.2. Fijn stof	22
4.5.3. Conclusie luchtkwaliteit.....	22
4.6. Externe veiligheid	22
4.6.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico	22
4.6.2. Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).....	23
4.7. Ecologie	24
4.7.1. Wet Natuurbescherming	24
4.7.2. Flora en fauna.....	24
4.8. Waterparagraaf.....	24

4.8.1.	Waterhuishouding	24
4.8.2.	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)	25
4.8.3.	Kenmerken watersysteem	25
4.8.3.1.	Grondwater	25
4.8.3.2.	Oppervlaktewater	25
4.8.3.3.	Afvalwater	25
4.8.3.4.	Hemelwater	26
4.8.4.	Conclusie	26
4.9.	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.9.1.	Archeologie	26
4.9.2.	Cultuurhistorie	27
4.9.3.	Conclusie	27
4.10.	Verkeer en parkeren	27
4.11.	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	28
5.	Juridische aspecten	30
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	30
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
5.2.1.	Algemeen	30

1. Inleiding

1.1. Ontwikkeling

Op de locatie Peelsteeg 2 te Nederweert is een pluimveehouderij gevestigd met daarbij opslagruimten voor particuliere- en statische opslag. De opslag is gerealiseerd in voormalige pluimveestallen en andere voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het bedrijf is voorzien van twee bedrijfswoningen.

De eigenaar van het bedrijf is voornemens om de pluimveehouderij te beëindigen en op de locatie een niet-agrarisch bedrijf te vestigen gericht op het verhuren van opslag ruimte voor particulieren, statische opslag en stallingsruimte voor ZZP'ers.

De gewenste ontwikkeling vraagt om omzetten van de functie van 'intensieve veehouderij' naar 'bedrijf'. De bestaande bebouwing zal hiervoor benut worden.

In het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de functie te kunnen wijzigen.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt op ca 550 meter ten noorden van de kern Nederweert en ten westen van de Rijksweg Noord en het kanaal Wessem-Nederweert. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie Y, nummers 497, 818, 819, 820, 821, 1076 en 1077. Het gebied betreft een bebouwingsconcentratie gekenmerkt door een sterke functiemenging van burgerwoningen, agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid. Het plangebied is gelijk aan de bestaande functieaanduiding intensieve veehouderij. Deze is circa 1,6 ha groot.



Figuur 1: Locatie initiatief

1.3. Leeswijzer

De voorliggende toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 Inleiding: In dit hoofdstuk wordt een korte inleiding gegeven op het planvoornemen.
- Hoofdstuk 2 Planvoornemen: In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen verder uitgewerkt en beschreven en wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het planvoornemen.
- Hoofdstuk 3 Beleid: In dit hoofdstuk wordt het relevante Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven.
- 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

In de huidige situatie vindt het aanbieden van opslagruimten al plaats als nevenactiviteit bij de pluimveehouderij. Momenteel worden 20 units verhuurd met een omvang van ca 15 m² en 40 opslagruimten met een meer variabele omvang variërend van 20 tot 130 m². Dit vindt plaats in de voormalige stallen 1, 3, 5, 7 en 10. De stallen nummers 2 en 4 zijn nog in gebruik als pluimveestal. De gebouwen nummers 6 en 9 zijn de bedrijfswoningen.



Figuur 2: Overzicht bestaande gebouwen

2.2. Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf gericht op het verhuren van opslagruimten aan particulieren. Opslag kan maar hoeft niet statisch te zijn. Het gaat met name om de opslag van overtollige inventaris en voorraden. Verder worden de ruimte gebruikt als opslag/stallingsruimte voor ruimte eisende hobby's zoals de stalling van een oldtimer/boot. Ruimten worden ook gehuurd door ZZP'ers die de ruimte gebruiken voor het opslaan van werktuigen en materialen alsmede het stallen van bedrijfsbusjes en aanhangers. Het is de bedoeling om alle bestaande gebouwen hiervoor te gaan benutten. Hiermee wordt de intensieve pluimveehouderij op deze plek definitief en volledig beëindigd.

Onder het toegelaten gebruik valt niet detailhandel, groothandel, webwinkel of andere activiteiten 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). Dergelijke activiteiten zijn strijdig met de gebruiksregels van het geldend bestemmingsplan.

Goederen zijn bedoeld voor de verkoop aan derden op het moment dat zij de voorraad vormen van een groothandel, webwinkel, distributiebedrijf of dergelijke bedrijvigheid. Uitgangspunt is dat het doel is van het bedrijf om deze goederen te verkopen, zonder verdere bewerking of verplaatsing. Een ZZP'er heeft bijvoorbeeld verf opgeslagen in zijn unit, maar deze wordt niet verkocht zonder verdere bewerking, maar toegepast op locatie. Ook overtollige voorraad die niet verkocht wordt na opslag op deze locatie is toegestaan.

Dat wil zeggen, de verkoopvoorraad van het bedrijf ligt elders, en de voorraad wordt eerst daarheen verplaatst als aanvulling op de verkoopvoorraad voordat ze in de handel wordt gebracht. Onder het in de handel brengen valt ook het aanbieden of uitstallen voor verkoop. Ook het anderszins opslaan voor het in de handel brengen van goederen, door verhuur of bedrijfsmatige uitleen is strijdig met de planregels.

De units behoren tot één inrichting en worden verhuurd door de initiatiefnemer. Door de exploitatie in één hand te houden is de beheersbaarheid en (sociale) veiligheid gegarandeerd. De toegang van het terrein is niet openbaar en alleen huurders kunnen op het terrein komen. De inrichtinghouder houdt toezicht op het terrein. De inrichtinghouder is zelf gehouden om eventuele vergunningen noodzakelijk voor de activiteiten van huurders te verzorgen.

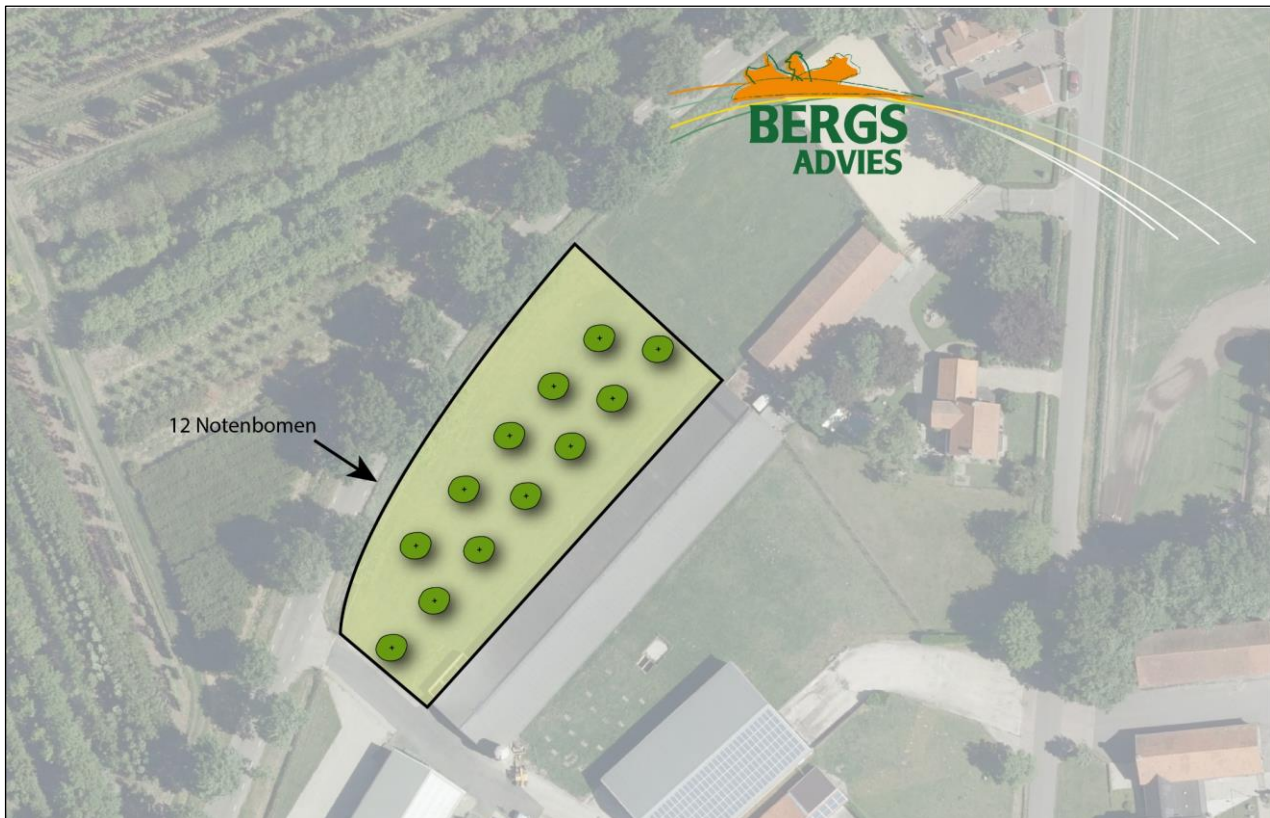
Het voornemen leidt niet tot een toename aan bebouwing. Wel dienen de oude stallen nummers 2 en 4 (zie figuur 2) verbouwd te worden om geschikt gemaakt te worden voor het beoogde doel. Stal nummer 2 wordt vooral intern verbouwd waarbij tevens het asbestdak vervangen wordt. Bij stal nummer 4 zal ook het dak vervangen moeten worden als gevolg van asbest. Daarnaast echter zal het pand verhoogd worden om beter geschikt te zijn voor het beoogde doel. De goothoogte gaat naar 4,0 meter en de bouwhoogte zal 6,7 meter gaan bedragen. Deze maatvoering voldoet aan de vigerende bouwregels. Gebouw 8 heeft eveneens een asbestdak dat verwijderd zal worden.

Om de hierboven beschreven ontwikkeling mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in artikel 3.7.1 sub k. Met behulp van deze bevoegdheid wordt de functie aanduiding 'intensieve veehouderij' omgezet in de aanduiding 'bedrijf'. De omvang van de aanduiding wordt niet gewijzigd. Wel vindt er een verandering van de vorm plaats. Aan de zuidzijde wordt een deel van de functieaanduiding verwijderd en verplaatst naar de locatie tussen stal 4 en gebouw 10 (zie figuur 2). Deze verandering is noodzakelijk om verharding aan de oostzijde van stal 4 aan te brengen zodat de opslagruimten daar toegankelijk zijn. De huidige aanduiding ligt nu strak om de bestaande stal heen.

2.3. Landschappelijke inpassing

Onderdeel van de aanvraag is dat rekening wordt gehouden met de landschappelijke kwaliteit. Indien afbreuk wordt gedaan aan het landschap ter plaatse, kan het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan positief bijdragen aan de omgevingskwaliteit. Doel van het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan is dat het initiatief ruimtelijk visueel in het landschap wordt gepast en dat dit leidt tot een algehele kwaliteitsverbetering.

De initiatiefnemer is voornemens om ten behoeve van het planvoornemen de noordelijk gelegen loods landschappelijk in te passen. Tussen de Peelsteeg en de bebouwing ligt een stuk grasveld wat gebruikt kan worden voor de inpassing. De initiatiefnemer zal hier 12 walnotenbomen aanplanten. De notenbomen zorgen ervoor dat het zicht op de loods vanuit de Peelsteeg wordt verminderd en de landschappelijke kwaliteit van het gebied wordt versterkt.



Figuur 3: Landschappelijke inpassing: locatie aanplant notenbomen

Beplanting, aanleg en onderhoud

De 12 walnotenbomen, ook wel okkernoot (*Juglans regia*) genoemd, worden aangeplant in twee rijen. De bomen hebben een plantmaat van 16-18 cm en de onderlinge plantafstand tussen de bomen bedraagt 10 meter. De bomen worden gepland in driehoeksverband. De walnotenboom krijgt een brede ronde kroon en kan uitgroeien tot een hoogte van 20 meter. De aanplant vindt plaats in de winter. Drie tot vijf jaar na aanplant vindt begeleidingssnoei plaats. De boom is een langzaam groeiende boom en wordt bij voorkeur met rust gelaten. De onderhoudswerkzaamheden zullen daarom voornamelijk bestaan uit het verwijderen van belemmerende en dode takken.

2.4. 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 nieuwe stedelijke ontwikkeling, namelijk het herbestemmen van een agrarisch bedrijf tot een niet-agrarisch bedrijf. De beoogde nieuwe stedelijke ontwikkeling ligt niet in bestaand stedelijk gebied.

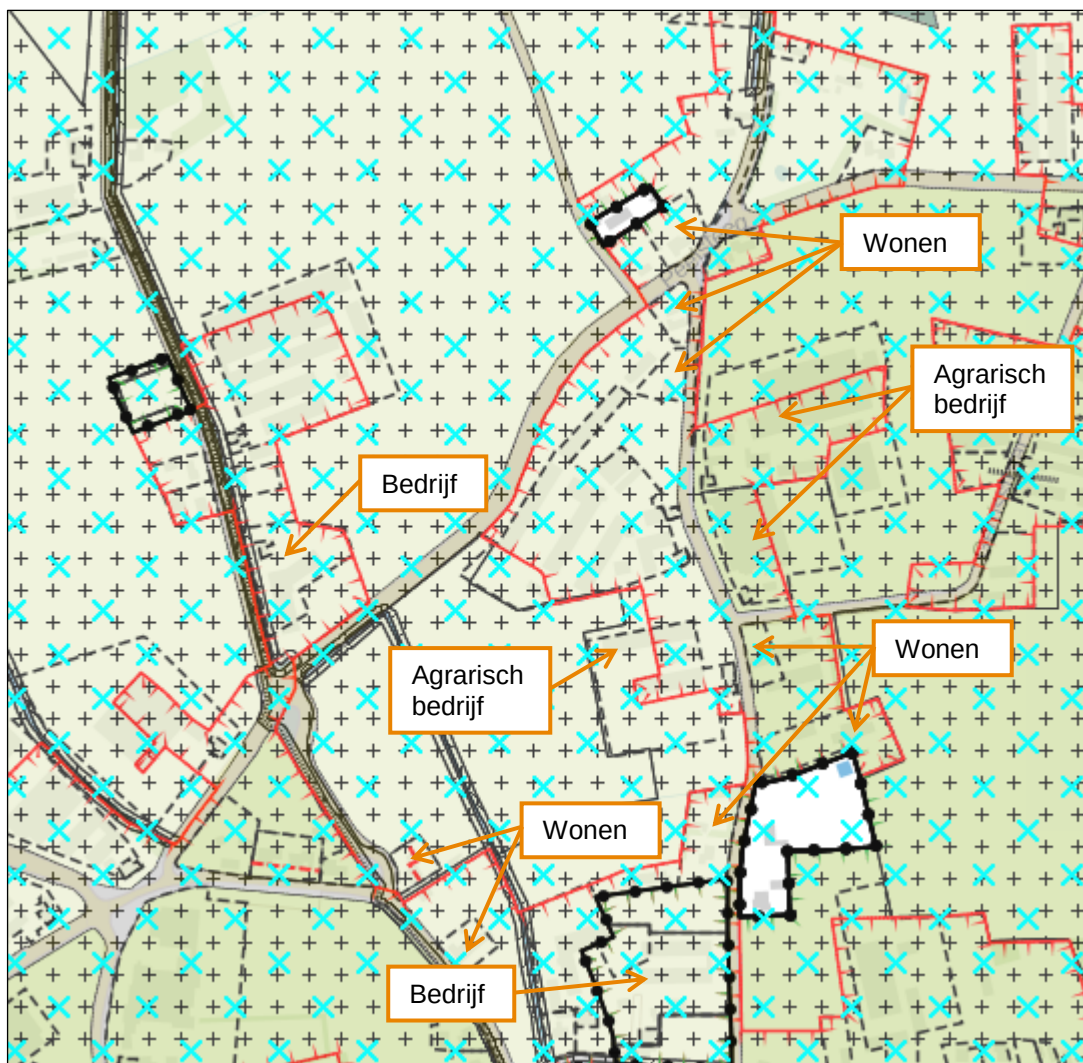
Als de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het voorliggend initiatief voorziet in een lokale behoefte aan kleinschalige en goedkope opslag en stallingsruimte. Met name voor ZZP'ers zoals schilders, loodgieters ed. zijn op zoek naar dergelijke plekken die niet te ver van de kern verwijderd zijn. Dergelijke ondernemers leveren nogal eens overlast op in gewone woonwijken door het stallen van hun voer- en werktuigen en de opslag van materialen. Verder worden de ruimten gezocht door particulieren die hun huisraad voor een wat langere tijd willen opslaan. Dat er een

duidelijke behoefte bij de burgers van Nederweert bestaat, blijkt wel uit de wachtlister die de initiatiefnemer heeft.

De locatie is niet geschikt voor (her)gebruik ten behoeve van een agrarische bedrijf. De directe omgeving van de Peelsteeg 2 is aangewezen als een 'Bebouwingsconcentratie' in het vigerend bestemmingsplan. Een bebouwingsconcentratie is een gebied waar een voor het buitengebied een grote hoeveelheid bebouwing aanwezig is met, al dan niet, een verscheidenheid aan functies. In figuur 1 is te zien dat in de directe omgeving met name wonen als functie het meest voorkomt. Met name de twee woningen aan de noordoostzijde grenzen direct aan het huidige bouwvlak en zijn zeer beperkend voor een intensieve veehouderij. De huidige (milieu)vergunde situatie zal als gevolg van de laatste wettelijke regelingen in 2020 herzien moeten worden. Het is gezien de nabijheid van gevoelige functies de vraag of het mogelijk is om een omgevingsvergunning milieu voor de locatie te verkrijgen. Voor een varkenshouderij zal met name geur het probleem zijn en voor een pluimveehouderij met name fijn stof.

De locatie gebruiken als een grondgebonden bedrijf is ook niet mogelijk. Bij het agrarisch bedrijf behoort weinig agrarisch productiegrond waardoor de locatie niet geschikt is voor grondgebonden bedrijven met of zonder vee.



Figuur 4: Overzicht omliggende functies

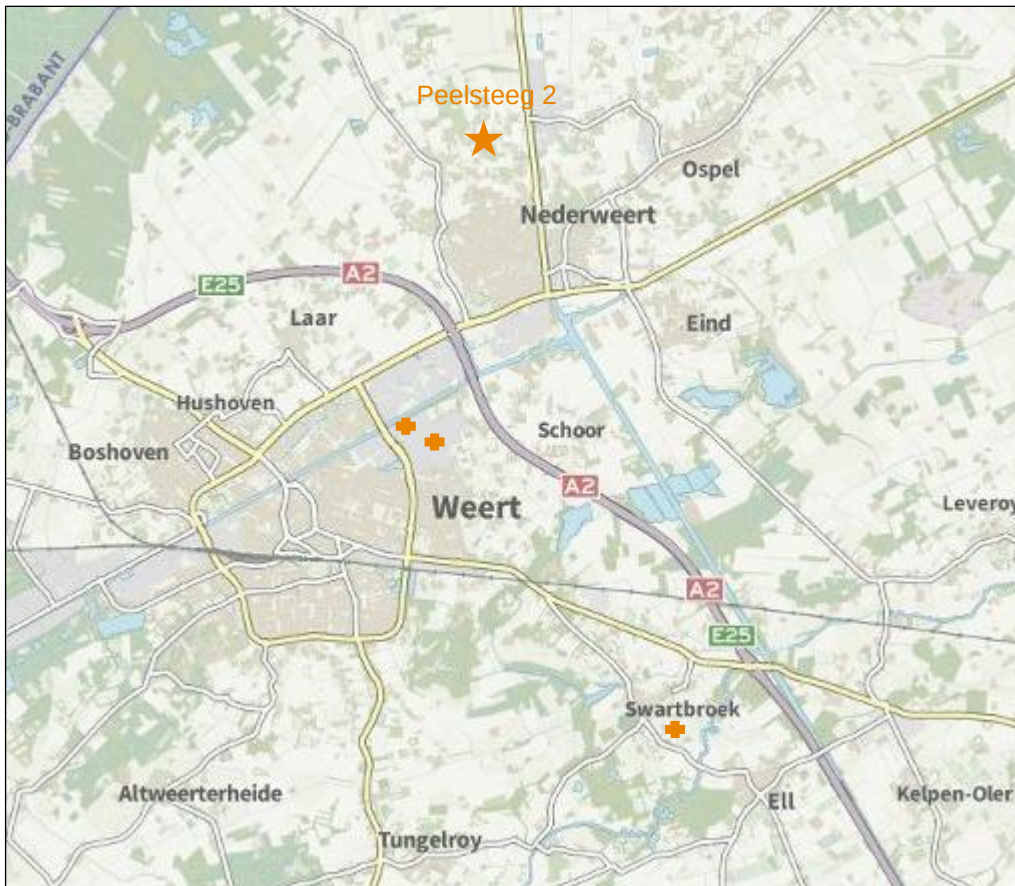
Behoeft opslagverhuurbedrijven

Ter bepaling van de behoefte aan opslagruimte in de gemeente Nederweert is gekeken waar in de gemeente en buurgemeenten opslagruimte verhuurt wordt. Om dit te bepalen is via internet gezocht naar de aanbieders in de omgeving. In de gemeente Nederweert komen zelf geen verhuurbedrijven voor. Hetzelfde geldt in de gemeente Someren en de gemeente Peel en Maas.

In de gemeente Weert zijn verschillende aanbieders gevestigd. Het gaat hierbij om de volgende bedrijven:

- Opslag Weert, Hennenstraatje 3, opslagboxen van 20 tot 250 m³. Voormalig agrarisch bedrijf.
- Opslag Weert, De Noord 21, opslagboxen van 8 tot 77 m³. Bedrijventerrein Leuken Noord.
- Opslag bij ONS, Risseweg 13, opslagboxen vanaf 10 m³. Bedrijventerrein Leuken Noord.

In figuur 2 zijn de ligging van de locaties in beeld gebracht.



Figuur 5: Overzicht ligging opslagverhuurbedrijven

De afstand van de Peelsteeg tot de concurrenten bedraagt circa 3,5 kilometer voor de dichtstbijzijnde locatie en ruim 8 kilometer voor de locatie bij Swartbroek.

De bedrijfsvoering onderscheidt zich van de andere bedrijven door de verhuur van enkele grotere ruimten dan zijn concurrenten. Het onderscheid zit hem vooral in de locatie. Zoals te zien zijn de huidige aanbieders enkel gevestigd in de gemeente Weert. In de gemeente Nederweert zijn nog geen aanbieders van opslagruimte gevestigd. De initiatiefnemer heeft zijn nu beschikbare ruimte volledig verhuurt. Er is zelfs sprake van een wachtlijst. Gezien het feit dat de initiatiefnemer de enige aanbieder van opslagruimte in de gemeente is, in combinatie met al jaren een uitstekende benutting van de beschikbare opslagruimten, maakt dat de behoefte aan de voorziening reëel is.

Conclusie

Het herbestemmen van de planlocatie tot een niet-agrarisch bedrijf gericht op opslag van goederen is de meest duurzame oplossing gezien de activiteiten en de geschiktheid van bestaande bedrijventerreinen binnen de gemeente Nederweert.

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 Mobiliteits Aanpak;
- 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, in stand houden 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 betreft een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct 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 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.

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.

3.2. Provinciaal beleid

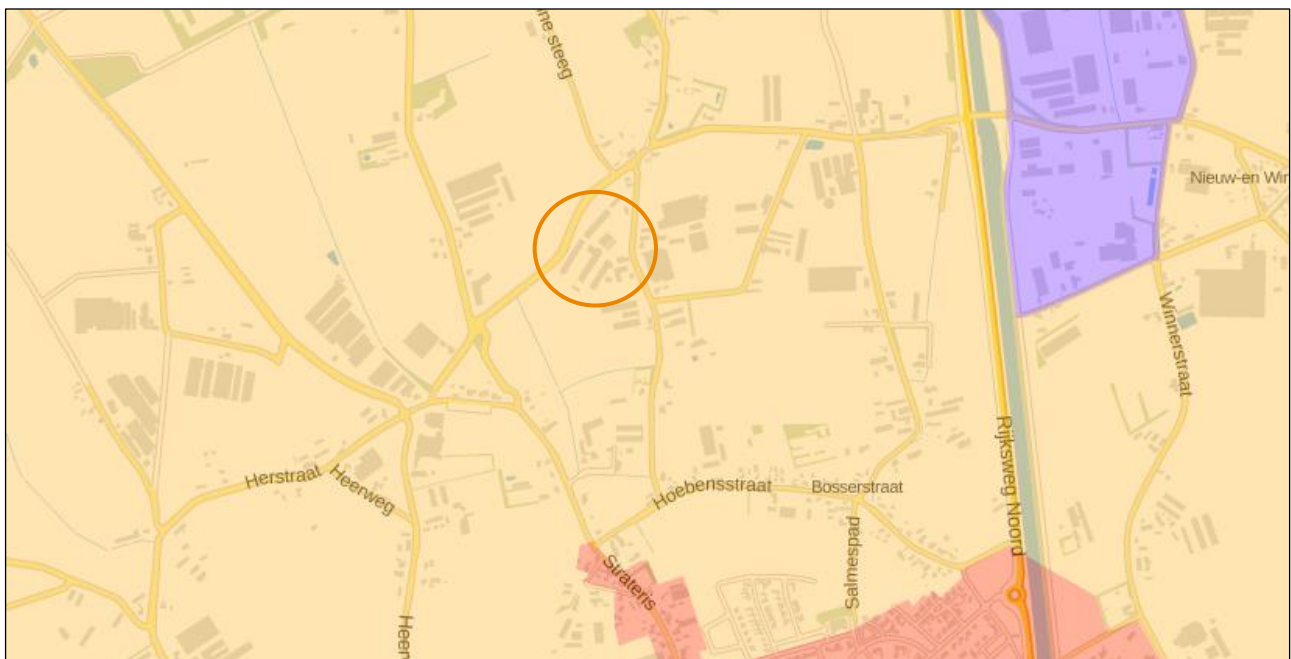
Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), met bijbehorend plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Samen vormen zij een integrale omgevingsvisie. Hierna worden het POL2014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

Het POL2014 gaat 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 van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.



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

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 normaal 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 planvoornemen aan de Peelsteeg 2 te Nederweert betreft een functiewijziging, zonder uitbreiding van gebouwen, van een pluimveehouderij, naar een niet-agrarisch bedrijf. De locatie ligt in de zone 'Buitengebied' met een nadere aanduiding 'bebouwingsconcentratie'. In deze zone is de functiewijziging, mits dat deze gepaard gaat met een landschappelijke kwaliteitsverbetering, mogelijk. Ten behoeve van het planvoornemen is, zoals ook in paragraaf 2.3 beschreven, een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om het bedrijf en de nieuwe ontwikkelingen in te passen in de omgeving. Er vindt dan ook een kwaliteitsverbetering van het buitengebied plaats. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen passend is in het beleid zoals dit in het POL2014 is beschreven.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

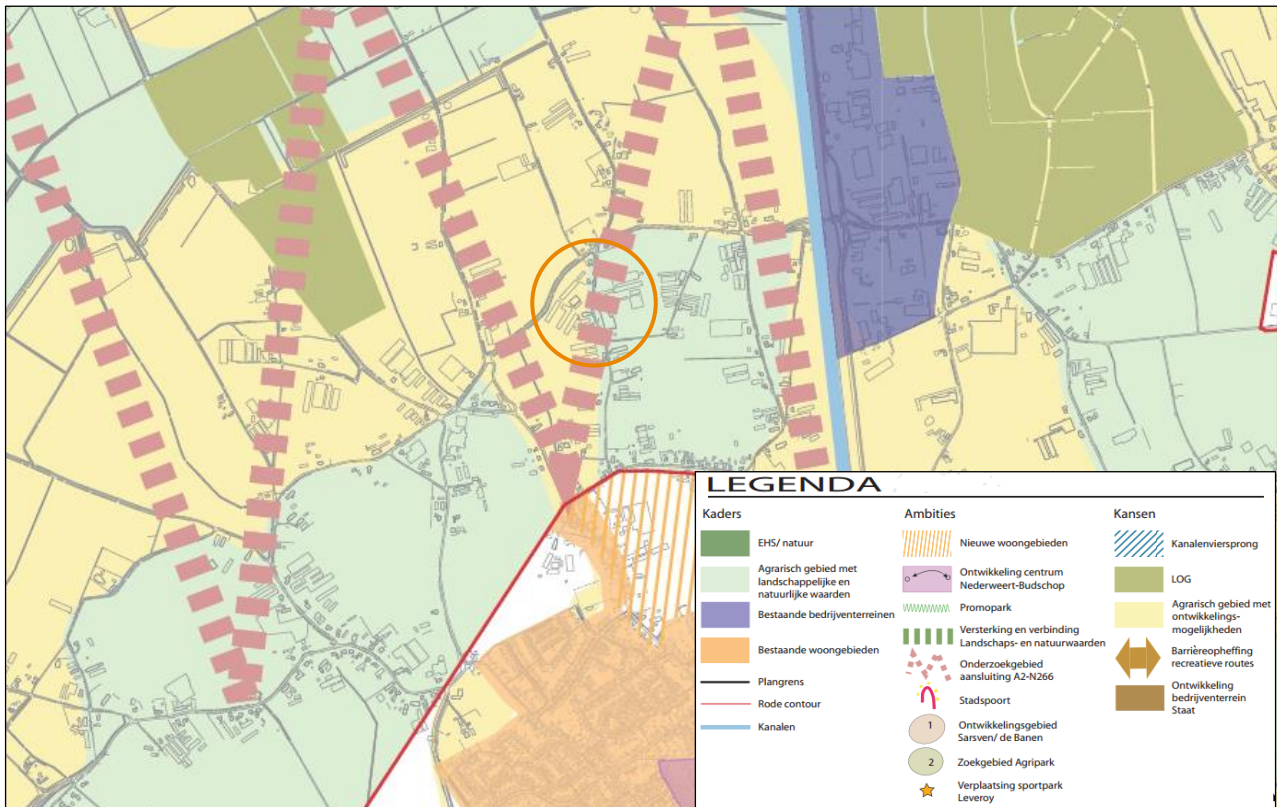
De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, 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 locatie is gelegen in de boringsvrije zone Roerdalslenk een van de beschermingsgebieden van de Omgevingsverordening. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of te hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt, die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Gezien het feit dat binnen onderhavig planvoornemen geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt de ligging binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

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 5 is een uitsnede van dit kaartbeeld weergegeven met hierop de planlocatie omcirkeld. Hieruit is op te maken dat het plangebied is gelegen in het kader: Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden.



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

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat de locatie ligt in 'Agrarisch gebied met ontwikkelingsmogelijkheden'. Het beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is van toepassing op het gebied dat buiten de rode contour of de stedelijke ontwikkelingszone uit het POL is gelegen. Onderhavige locatie ligt niet binnen de rode contour of de stedelijke ontwikkelingszone.

In principe is het beleid in de structuurvisie terughoudend voor niet-agrarisch gerelateerde bedrijvigheid in het buitengebied. Volgens het beleid is nieuwvestiging, zoals in het onderhavige geval, beperkt toegestaan. De gemeente acht deze ontwikkeling inpasbaar in het beleid op grond van de overweging dat de locatie gelegen is in een als bebouwingsconcentratie aangewezen gebied. Het gebied zelf wordt al gekenmerkt door uiteenlopende functies. In het gebied komen al diverse burgerwoningen voor waardoor het beëindigen van een intensieve pluimveehouderij al een intrinsieke meerwaarde heeft door het verdwijnen van geur- en met name fijnstof emissies. De beoogde en toegestane activiteiten zijn niet intensief door de aard van de beoogde opslagactiviteiten.

3.3.2. Aanvullende Structuurvisie Nieuwe bebouwing in het buitengebied en Nota Kwaliteitsbijdrages Buitengebied, 1^e wijziging

De 'Aanvullende Structuurvisie Nieuwe bebouwing in het buitengebied' is een aanvulling op de Structuurvisie Nederweert 2010-2020' en betreft de verdere uitwerking van het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM). De aanvullende structuurvisie en de 1^e wijziging hebben betrekking op ontwikkelingen in het buitengebied buiten het stedelijk gebied van Nederweert en Budschop en de rode contouren rondom de overige kernen.

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.3). Vanwege het feit dat er sprake is van een functiewijziging en gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen, kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen voldoet aan het beleid zoals dit in de Structuurvisie 2010-2020 is beschreven. Indien voor de activiteit extra bebouwing gerealiseerd zou moeten worden dat worden aanvullende eisen gesteld aan de kwaliteitsverbetering. Op grond van het beleid kan volstaan worden met een goede landschappelijke inpassing.

3.3.3. Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert”, welke op 24 november 2009 door de gemeenteraad van Nederweert is vastgesteld. Vervolgens is op 24 april 2014 een eerste partiële herziening van dit bestemmingsplan vastgesteld en op 13 mei 2015 is de tweede partiële herziening vastgesteld. Op onderhavig plangebied ligt de bestemming ‘Agrarisch’ met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Daarnaast is aan het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ toegekend en de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – boringsvrije zone’ en ‘wro-zone – bebouwingsconcentratie’.

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en in onderhavig geval specifiek voor de uitoefening van een pluimveehouderij. Daarnaast zijn verkeersvoorzieningen, waterhuis-houdkundige doeleinden, groenvoorzieningen en extensieve dagrecreatie toegestaan binnen deze bestemming. Per bouwvlak voor een agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” weergegeven. In ‘rood’ is de ligging van onderhavige planlocatie aangeduid. In de huidige situatie is sprake van een agrarische functie-aanduiding. Initiatiefnemer wenst de locatie te gebruiken voor een niet-agrarisch bedrijf, zijnde een bedrijf voor de verhuur van opslagruimten. Een dergelijke wijziging is mogelijk op grond van het geldend bestemmingsplan, er is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen. In paragraaf 3.4 vindt de toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid plaats.



Figuur 8: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” met ligging planlocatie (in rood)

3.4. Toets wijzigingsbevoegdheid art. 3.7.1. sub k.

In het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” is in artikel 3.7.1. sub k een bevoegdheid opgenomen voor Burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen en de aanduiding voor agrarisch gebruik te wijzigen in de aanduiding ‘Bedrijf’. Voldaan moet worden aan de hieronder weergegeven voorwaarden. De voorwaarden worden cursief weergegeven, direct daaronder wordt inhoudelijk ingegaan op de voorwaarde:

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;*

De beoogde bedrijfsvoering bestaat uit het verhuren van opslagruimten. Doelgroep is primair opslag voor particulieren, ZZP'ers, statische opslag (bijvoorbeeld caravanstalling). De te verhuren ruimten zijn variabel in omvang en variëren van 15 m² tot en met 150 m². Er is één opslagruimte van 600 m². Deze laatste is in de voormalige eierhandelsloods gepland. Geen van de beoogde activiteiten zijn opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijven. Wel is in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 de categorie 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)', SBI 6312.B, opgenomen. Deze categorie heeft de milieucategorie 2 gekregen. Volgens de VNG-lijst is de aan te houden afstand 0 meter in verband met geur en stof. Voor gevaar bedraagt de aan te houden afstand 10 meter en voor geluid bedraagt de aan te houden afstand 30 meter. Een opslagruimteverhuurbedrijf brengt, echter, geen activiteiten met zich mee die milieubelastend zijn. Het grootste gevolg ligt in verkeersbewegingen van de verhuurders. Voor met name het laatste aspect is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarmee aangetoond wordt dat de geluidproductie binnen zeer aanvaardbare grenzen blijft. Hiermee is aangetoond dat de inrichting qua milieueffecten gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 bedrijf, zoals bedoeld in het bestemmingsplan. Zie ook paragraaf 4.1.1.

2. *wijziging enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties;*
Het plangebied is volledig binnen een bebouwingsconcentratie gelegen.
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;*
Het gebruik vindt volledig plaats in bestaande bebouwing.
4. *sprake dient te zijn van een goede landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing;*
Gezien de aard en karakter van het plangebied is er geen sprake van natuur- of cultuurhistorische waarde in de omgeving. Hierover meer in hoofdstuk 4. Voor het plan wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd. Dit onderdeel komt verder aan bod in paragraaf 2.3.
5. *geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;*
De verkeersbewegingen zullen een verschuiving ondergaan. In de situatie van het pluimveebedrijf werd de ontsluiting via de Peelsteeg en Bloemerstraat veel gebruikt door de creatie van een lus. In de nieuwe situatie wordt het gebruik van de Bloemerstraat voor de ontsluiting zo goed als beëindigd en zal het merendeel van de verkeersbewegingen via de Peelsteeg lopen. De Bloemerstraat zal nog maar door maximaal 3 vrachtwagens per dag benut worden. In de regels behorende bij dit wijzigingsplan is een gebruiksverbod opgenomen indien de maximale verkeersbelasting met meer dan 10% overschreden wordt. IJkpunt in deze is het akoestisch onderzoek industriellawaai Peelsteeg 2, Nederweert (M&A Omgeving B.V., 22 juni 2018, rapportnr. 218-NPe2-il-v2) en daarin opgenomen verkeersbewegingen van de representatieve bedrijfssituatie. Dit onderzoek vormt bijlage 2 bij de regels.
6. *op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;*
Voor de ontwikkeling is een landschappelijke inpassingsplan opgesteld. Deze is opgenomen in paragraaf 2.3.
7. *de regels in artikel 3.2.4 in acht genomen worden;*
Het betreft hier overwegend hergebruik van bestaande stallen voor het creëren van opslagruimten voor de verhuur. Bij 3 gebouwen dienen de daken vervangen te worden als gevolg van de aanwezigheid van asbest. Eén stal zal opgehoogd worden om beter geschikt te worden voor de beoogde functie. Bij deze verbouwing zal de maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 8 meter in acht worden genomen. De ontwikkeling past derhalve binnen de regels van artikel 3.2.4.

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

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 toelichting zich op richt, is geen milieugevoelige functie. Wel kan de exploitatie van het opslagruimteverhuurbedrijf (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 hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De inrichting op de locatie Peelsteeg 2 te Nederweert wordt ingedeeld in de categorie "Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)". 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 (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	2	2G	1

(1) Richtafstanden voor geur, stof en geluid: 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 zonerende 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 vergunningsvrij 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. De aan te houden afstand van volgens de VNG-lijst bedraagt 10 meter. De dichtstbij gelegen woning ligt op 26,5 meter (Bloemerstraat 5) waarmee voldaan wordt aan de richtafstand.

(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 geluid in de aangegeven milieucategorie weergegeven. De dichtstbijzijnde woning betreft Bloemerstraat 5 waarbij de afstand 26,5 meter bedraagt. Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd om aan te tonen dat het akoestisch milieu aanvaardbaar is. Voor een verdere beschrijving van het aspect geluid wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2. Het aspect geur is voor de beoogde activiteiten geen hinderaspect daar er geen geur emitterende activiteiten plaats zullen vinden. De richtafstand is dan ook 0 meter.

(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 paragraaf 4.9 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. Het straatbeeld zal beperkt wijzigen door het verhogen van één voormalige stal langs de Peelsteeg. De verhoging is echter in passend binnen de toegelaten maatvoering van het vigerend bestemmingsplan. De bouwkundige verandering is daarmee voorzienbaar. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht door de uitbreiding.

Er is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt om de nieuwe situatie landschappelijk optimaal in te passen (zie paragraaf 2.3).

Een eerste toets aan de hand van de gestelde normen voor milieuzonering stuit niet direct op grote bezwaren ten opzichte van het planvoornemen. Enkel het aspect geluid verdient nadere aandacht en dit wordt in de volgende paragraaf, alsmede in het uitgevoerd akoestisch rapport in de bijlage bij de regels, nader onderbouwd.

4.1.2. Borging milieueffecten

Met het onderhavige wijzigingsplan wordt een pluimveehouderij beëindigd en wordt binnen de bestaande gebouwen een ander gebruik toegestaan. Nadat dit plan onherroepelijk is geworden mag het gebruik als opslagruimte vanuit ruimtelijk oogpunt een aanvang nemen. Het wijzigingsplan ziet niet toe op het bewaken van de milieukundige aspecten van het gebruik. Deze bescherming is aan de Wet milieubeheer of het Activiteitenbesluit.

Het voorliggende initiatief valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat de inrichtinghouder, voordat de activiteiten starten, een melding moet doen in het kader van het Activiteitenbesluit. De melding wordt gecontroleerd door de gemeente en, indien de melding voldoet aan de voorwaarden, geaccepteerd. Met de acceptatie van de melding gaan de milieunormen gelden zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit. De gemeente controleert of de inrichtinghouder voldoet aan deze normen en zal ingrijpen in het geval dat de inrichtinghouder in gebreke is.

4.2. 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.

Er is ten behoeve van het planvoornemen een akoestisch onderzoek uitgevoerd conform de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" (1999), zoals dit ook voor onderhavige inrichting van toepassing is. In dit rapport (M&A Omgeving B.V., 22 juni 2018, rapportnr. 218-NPe2-il-v2) zijn alle aspecten van de bedrijfsvoering die invloed hebben op de akoestiek weergegeven. Aan de hand hiervan zijn de berekeningen uitgevoerd van de geluidsbelasting naar de omgeving toe. Het akoestisch onderzoek is als bijlage 2 bij de regels opgenomen.

Uit het onderzoek is gebleken dat de resultaten van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus aantonen, dat in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) ter plaatse van woningen van derden wordt voldaan aan de gestelde geluidnormering.

Geconcludeerd kan worden dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat, ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de planlocatie de nabij gesitueerde woningen rondom de inrichting, als goed betiteld kan worden. Het aspect 'geluid' vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3. Bodemkwaliteit

Het planvoornemen betreft slechts het hergebruik van bestaande bebouwing. Nieuwe bebouwing of andere veranderingen die ingrijpen in de bodem zijn niet voorzien. De beoogde functies leiden, gezien het beperkte milieukarakter, niet tot bodembedreigende activiteiten. Gezien de aard van de bedrijfsactiviteit (statische en niet-statische opslag) verblijven mensen minder dan 2 uur per dag op de locatie. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.4. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten. Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Onderhavig planvoornemen richt zich niet op de ontwikkeling van een milieugevoelige functie, daar binnen de inrichting geen sprake is van activiteiten waar personen langer verblijven dan 2 uur per dag. De opslagruimten zijn geen geurgevoelige objecten daar hier de verblijfsduur van personen zeer gering is en altijd minder dan 2 uur per dag.

Er is geen sprake van een beperkende werking ten aanzien van omliggende bedrijven. De bedrijfswoningen Bloemerstraat 3 en 1D zijn bedrijfswoningen bij een voormalige veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij geeft aan dat daarmee voor deze woningen een vaste afstand blijft gelden. De te hanteren geurnormering en toetsingskader blijft daarmee ongewijzigd waarmee de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende veehouderijen ongewijzigd blijft.

Het heeft gelet op haar aard en omvang ook geen effect op de milieuruimte van omliggende bedrijven. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor opslagruimtenverhuurbedrijven in verband met geur een afstand van 0 m. tot gevoelige functies, zoals wonen, voorgeschreven. Vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering zal geur geen belemmering vormen voor medewerking aan onderhavig planvoornemen.

4.5. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2017 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

4.5.1. Verkeersbewegingen (NIBM)

Vanuit de verkeersbewegingen is, naast emissie van fijn stof, ook emissie van stikstofdioxiden (NO₂) te verwachten. De verkeersbewegingen van, naar en binnen de inrichting kunnen we verdelen in twee groepen, licht verkeer (zoals personenauto's) en zwaar verkeer (zoals vrachtwagens en tractoren). Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ of NO₂ in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde, dat is 1,2 µg/m³ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Het planvoornemen is getoetst aan de regeling NIBM (NIBM-tool 2018). Op basis van deze tool kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen als NIBM kan worden aangemerkt en dat geen verdere fijnstofberekeningen noodzakelijk zijn voor de verkeersbewegingen. De gehanteerde aantallen verkeersbewegingen zijn afkomstig uit bijlage 2b 'Invoergegevens indirecte hinder' van het akoestisch onderzoek zoals opgenomen als bijlage 2 bij de regels. Zie onderstaande afbeelding voor de berekening.

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

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		224
Aandeel vrachtverkeer		5,4%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,26
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
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		

Figuur 9: Resultaten NIMB-tool

4.5.2. Fijn stof

De huidige luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving voldoet blijkens de grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) aan de daarvoor geldende normen. Op deze kaarten worden alle bronnen van fijn stof in de gemeente meegenomen. Denk hierbij aan veehouderijen en industriële activiteiten. De toekomstige bedrijfsactiviteiten zorgen niet voor verslechtering van de achtergrondwaarde luchtkwaliteit daar er, met uitzondering van verkeersbewegingen, geen emissie van fijn stof plaats vindt. Er is dan ook geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde als gevolg van het initiatief. Met de beoogde omschakeling wordt een pluimveehouderij beëindigt en neemt de toegelaten fijn stof emissie af waardoor er een verbetering van het woon- en leefklimaat optreedt. Pluimveehouderijen hebben van alle veehouderijsectoren de hoogste emissie aan fijn stof.

4.5.3. Conclusie luchtkwaliteit

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. In het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat is de conclusie dat deze verbeterd als gevolg van het beëindigen van een grote pluimveehouderij.

4.6. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het 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.

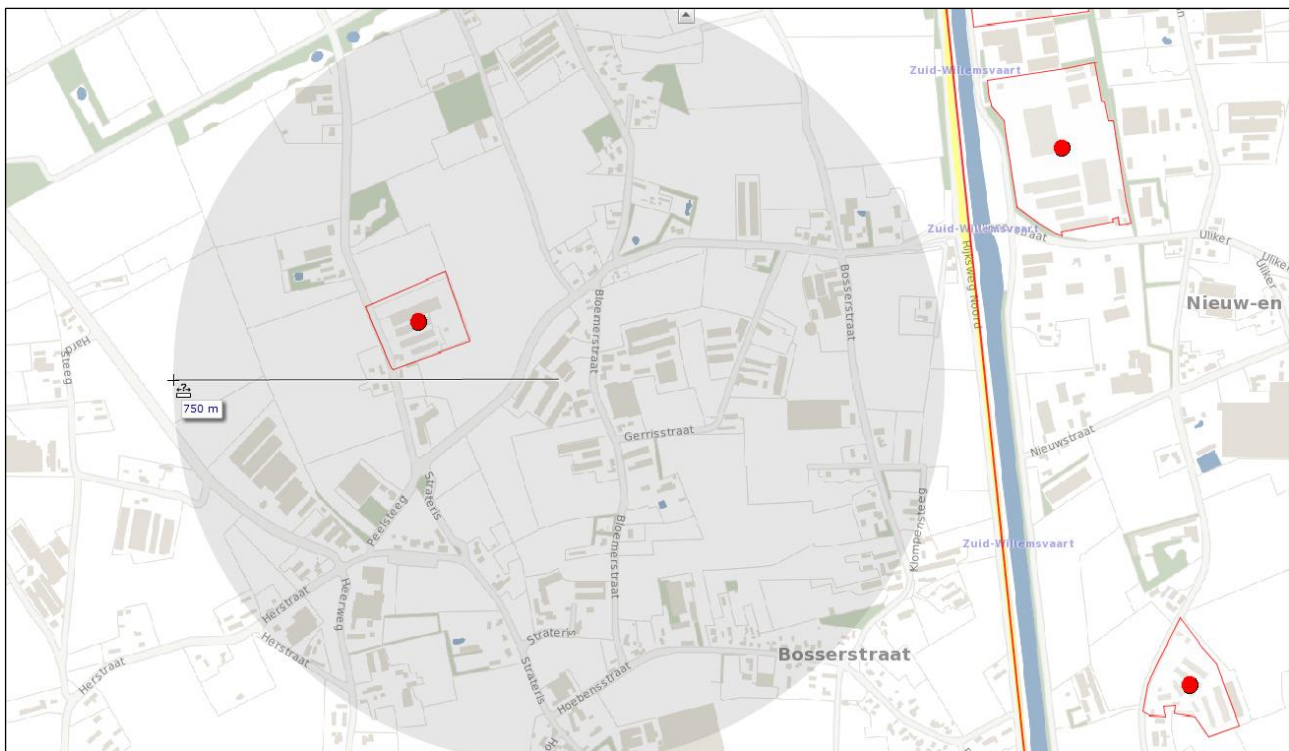
4.6.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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.

4.6.2. 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. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants^A. 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: Ligging locatie in risicokaart Limburg (bron: www.risicokaart.limburg.nl)

Bovenstaande figuur is een uitsnede van de risicokaart Limburg. Op bovenstaande figuur is te zien dat binnen een straal van ca. 750 m. één risicovol object ligt. Het betreft een propaantank op ca. 250 m. Voor deze tank geldt een risicocontour. Het plangebied ligt niet binnen de risicocontour. Andere risicovolle objecten zijn op grotere afstand gelegen. Er is geen toename van groepsrisico binnen de risicocontouren te verwachten.

Als gevolg van het planvoornemen zal geen nieuw risicovol object worden toegevoegd binnen het plangebied. Toename van het plaatsgebonden risico, als gevolg van het planvoornemen, is daarom niet aan de orde.

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

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

4.7. Ecologie

4.7.1. 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 huidige pluimveehouderij heeft als gevolg van de uitstoot van ammoniak een depositie op omliggende Natura2000 gebieden. Door de beoogde omschakeling naar een opslagruimteverhuurbedrijf komt de ammoniak emissie en depositie volledig te vervallen.

Geconcludeerd kan worden dat de Wet Natuurbescherming geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.7.2. Flora en fauna

Ten behoeve van het planvoornemen is beoordeeld of mogelijk aanwezige natuurwaarden kunnen worden aangetast als gevolg van het planvoornemen. Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als pluimveehouderij met een neventak de verhuur van (statische) opslagruimten. De gronden worden in de huidige situatie intensief gebruikt en hierop zijn dan ook geen natuurwaarden te verwachten. Op de gronden zijn in de huidige situatie geen natuurwaarden aanwezig, vanwege het komen en gaan van verkeer op de gronden.

De ontwikkeling betreft het hergebruik van de bestaande gebouwen. Uitbreiding met gebouwen is niet beoogd. De gronden en gebouwen blijven intensief in gebruik.

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

4.8. Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het besluitgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

4.8.1. 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.

4.8.2. 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 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 natuurparels 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.

4.8.3. Kenmerken watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

4.8.3.1. Grondwater

Op basis van het POL2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk niveau III. Het voornemen tot het slaan van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper van 80 meter in zone II tot aan de Bovenste Brunssumklei zijn niet zonder vooraf verkregen toestemming mogelijk. Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden.

4.8.3.2. Oppervlaktewater

In of direct in de omgeving van het plangebied ligt geen oppervlaktewater. Er wordt ook geen oppervlaktewater gecreëerd als gevolg van het planvoornemen.

4.8.3.3. Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel, wat een gescheiden stelsel heeft.

4.8.3.4. Hemelwater

Het hemelwater dat terechtkomt op de bebouwing en verharding wordt afgevoerd via bestaande sloten. Dit is conform de huidige situatie. Ten behoeve van de ontsluiting van stal 4 dient extra verharding aangelegd te worden. Op onderstaand figuur is dit aangegeven. In totaal wordt 700 m² verharding langs de stal gelegd.



Figuur 11: Toename verharding bij stal 4 en infiltratievoorziening

Uitgaande van een bui van T=10 (neerslag 50 mm/uur) is in totaal 35 m³ aan waterberging nodig. Hiervoor zal een infiltratievoorziening aangelegd worden van circa 250 m² en 0,14 meter diep (Zie figuur 7).

4.8.4. 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.

4.9. Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1. 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. Dit beleid is vervolgens verwerkt in het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert", in die zin dat ter plaatse een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem.

Op basis van de archeologische beleidskaart geldt voor de locatie Peelsteeg 2 te Nederweert een hoge 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.

Met onderhavige planherziening wordt de bestaande agrarisch functie omgezet naar de functie bedrijf. Er wordt geen nieuwe bebouwing voorzien. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' blijft op de gronden gehandhaafd. Mocht in de toekomst alsnog een nieuw bouwwerk voorzien worden dan ziet deze dubbelbestemming op de bescherming van de archeologische belangen in het plangebied.

4.9.2. Cultuurhistorie

Op de archeologische beleidskaart zijn eveneens 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.

4.9.3. Conclusie

Archeologische en/of cultuurhistorische belangen worden middels dit bestemmingsplan niet direct aangetast. De bescherming van de archeologische belangen is gewaarborgd door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Cultuurhistorische belangen zijn niet in het plangebied aanwezig.

4.10. Verkeer en parkeren

Het bedrijf ligt primair aan de Peelsteeg. Het bedrijf heeft aan de Peelsteeg twee inritten. De overkant van de Peelsteeg is niet bebouwd. Het bedrijf beschikt aan de Bloemerstraat één bedrijfsinrit en drie privéinritten. Zie hiervoor ook bijlage 3 behorende bij de regels. De bedrijfsinrit biedt enkel toegang tot de opslagruimten in de voormalige eierhandelloods. Deze inrit biedt toegang tot slechts één opslagruimte.

Op basis van het akoestisch onderzoek is de verdeling van het verkeer over de inritten als volgt:

Bloemerstraat

Maximaal zullen per dag 3 vrachtwagens de inrichting aandoen. Bij de bedrijfswoning worden maximaal per dag 5, 1 en 1 personen- of bestelauto worden geparkeerd in respectievelijk de dag-, avond- of nachtperiode.

Peelsteeg

De verdeling van het verkeer over beide inritten is 90% voor de noordelijke inrit en 10% voor de zuidelijke inrit. Voor de noordelijke inrit gelden de volgende aantallen:

- 81, 5 en 2 personen-/bestelauto's in de dag-, avond- en nachtperiode;
- 2 kleine vrachtwagenbewegingen in de dagperiode;
- 2 vrachtwagenbewegingen in de dagperiode.

Voor de zuidelijke inrit gelden de volgende aantallen:

- 9, 1 en 1 personen-/bestelauto's in de dag-, avond- en nachtperiode;
- 1 kleine vrachtwagenbewegingen in de dagperiode;
- 1 vrachtwagenbewegingen in de dagperiode.

De bovenstaande aantallen betreffen het aantal voertuigen dat verdeeld over de dag-, avond- en nachtperiode de inrichting aandoen. Per voertuig zijn het dus twee bewegingen. Het voertuig rijdt het terrein op en er weer af. De Peelsteeg is prima in staat om deze toename (totaal 224 verkeersbewegingen) te

verwerken, bij de Bloemerstraat betreft het zelfs een afname van de verkeersintensiteit ten opzichte van de huidige situatie. In bijlage 3 bij de regels is de huidige vorm en maat van de inritten opgenomen. Deze bijlage is vastgelegd in een voorwaardelijke verplichting in de regels behorende bij dit wijzigingsplan. De middelste van de drie privéinritten is afgesloten met een hekwerk en dient als calamiteiten uitrit.

Een aandachtspunt is hierbij wel de verkeersveiligheid op de Peelsteeg. Om deze te garanderen moeten de inritten aan de Peelsteeg voldoende ruim zijn en onderscheidend vormgegeven. De huidige inrichtingen voldoen aan deze eisen. Wel zullen de inritten voorzien worden van schampblokken. Om de verkeersveiligheid naar de toekomst toe veilig te stellen is een inrichtingsschets van de inritten als bijlage 3 bij de regels opgenomen. Deze zijn gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels waarmee de verkeersveiligheid en daarmee de goede ruimtelijke ordening, is veilig gesteld.

Het verblijf van de huurders van de opslagruimte is kort. De motorvoertuigen worden voor de gehuurde opslagruimte geparkeerd. Het terrein is voorzien van voldoende verharding om dit mogelijk te maken. Door de aard van de activiteiten zijn specifieke parkeerlocaties niet voorzien.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op de verkeersveiligheid, verkeersafwikkeling of parkeeroverlast ter plaatse.

4.11. 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

In onderhavige situatie is er sprake van het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een

aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van een opslagbedrijf met minder dan 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een vormvrije MER -beoordeling.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie 23 februari 2018).

Conclusie

Er is geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER(begroeding) en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen zoals aangetoond in Hoofdstuk 4 waardoor een vormvrije MER-begroeding niet nodig is.

5. Juridische aspecten

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 omschakelen van een pluimveehouderij tot opslagruimteverhuurbedrijf. Er vindt tevens een vormverandering van het bouwvlak plaats om noodzakelijke erfverharding binnen het bouwvlak te krijgen. Het plan voorziet niet in nieuwe gebouwen. De gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd op een perceel dat eigendom is van initiatiefnemer.

Conform de gebruikelijke procedure heeft het ontwerp-plan zes weken ter inzage gelegen, van 19 oktober t/m 29 november 2018. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen op het plan binnengekomen.

.