



## Wijzigingsplan Buitengebied Nederweert

“Vergroting bouwkevel Witte Plakdijk 6”

Ruimtelijke onderbouwing



# Wijzigingsplan buitengebied Nederweert

## “Vergroting bouwvlak Witte Plakdijk 6” Toelichting en regels

### Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : M.C.M. Sieben  
 Vertegenwoordigend rechtspersoon : n.v.t.  
 Correspondentieadres : Witte Plakdijk 6  
 Postcode en Woonplaats : 6035 SR  
 Telefoon : 06-20817625  
 Email-adres : ThijsSieben@hetnet.nl  
 Burger Service Nummer : 154566214  
 KvK nummer : 14129022  
 U bent : eigenaar

### Opdrachtnemer / Gemachtigde :

Opgesteld door : Arvalis Advies  
 Naam en Voorletters : Ing. J.J.A.M. Heuvelmans  
 Adres : Staat 40  
 Postcode en Woonplaats : 6031 EM  
 Telefoon : 0495 752673  
 Email-adres : jheuvelmans@arvalis.nl  
 U bent : Adviseur

### NL.IMRO.0946.WPWitPlakdijk62011-VAS1.

Versie	Datum	Wijzigingen t.o.v. voorgaande versie
Versie 1.0	Februari 28	Startversie
Versie 2.0	Juni 17	Definitief Ontwerp
Versie 3.0	Augustus 30	Vastgesteld plan

## Inhoudsopgave

<b>HOOFDSTUK 1. INLEIDING</b>	
1.1. ALGEMEEN	5
1.2. LIGGING PLANGEBIED	5
1.3. VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	5
1.4. LEESWIJZER	6
<b>HOOFDSTUK 2. BELEID</b>	<b>7</b>
2.1. INLEIDING	7
2.2. RIJKSBELEID	7
2.3. PROVINCIAAL BELEID	9
2.4. GEMEENTELIJK BELEID	17
<b>HOOFDSTUK 3. PROJECTPROFIEL</b>	<b>25</b>
3.1. GEBIEDSBESCHRIJVING	25
3.2. PLANGEBIED	25
3.3. PROJECTBESCHRIJVING	26
3.4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	27
<b>HOOFDSTUK 4. SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>29</b>
4.1. MILIEU ALGEMEEN	29
4.2. WET GELUIDHINDER	29
4.3. BODEM	29
4.4. LUCHTKWALITEIT	30
4.5. HINDER ALS GEVOLG VAN BEDRIJVIGHEID	30
4.6. MILIEUBESCHERMING, VEILIGHEID EN OVERIGE ZONES	31
4.7. ECOLOGIE	32
4.8. EXTERNE VEILIGHEID	33
4.9. KABELS EN LEIDINGEN	33
4.10. ARCHEOLOGIE	33
4.11. WATERTOETS	35
<b>HOOFDSTUK 5. JURIDISCHE OPZET</b>	<b>42</b>
5.1. ALGEMEEN	42
5.2. UITGANGSPUNTEN	42
5.3. BESTEMMINGEN	45
5.4. ALGEMENE REGELS	45
5.5. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	46
<b>HOOFDSTUK 6. HAALBAARHEID</b>	<b>47</b>
6.1. ECONOMISCHE EN FINANCIËLE HAALBAARHEID	47
6.2. EXPLOITATIEPLAN	47
6.3. MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	47
6.4. CONCLUSIE	47
<b>HOOFDSTUK 7. PROCEDURE</b>	<b>48</b>
7.1. DE TE VOLGEN PROCEDURE	48
7.2. WATERTOETS	48
7.3. HET VOORLOVERLEG MET INSTANTIES	48
7.4. INSpraak	48
7.5. ONTWERP	48
7.6. VASTSTELLING	48

**PLANREGELS**

**VERBEELDING**

**BIJLAGEN**

- Landschappelijk inpassingsplan
- Bodemonderzoek conform NEN 5740
- Watertoets met bijbehorend positief advies
- Notitie flora en fauna Bureau Meervelt
- Bedrijfsontwikkelingsplan

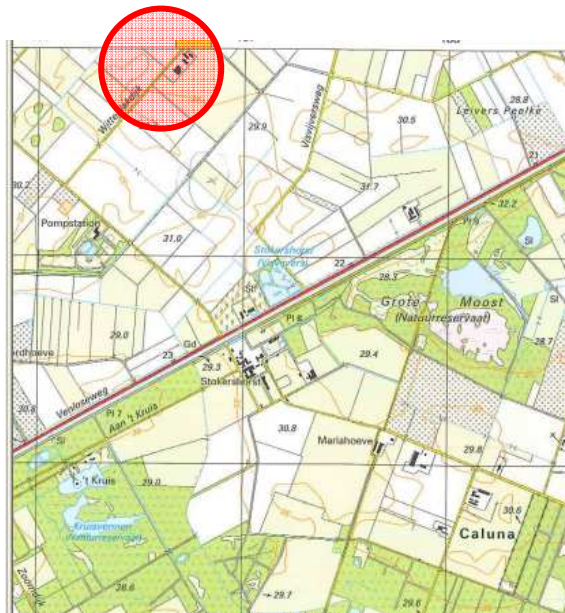
## HOOFDSTUK 1. Inleiding

### 1.1. Algemeen

Gemeente Nederweert is om medewerking verzocht voor de bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Witteplakdijk 6 te Ospel. Op deze locatie is een melkveehouderijbedrijf gevestigd. Teneinde de melkveetak van het bedrijf op deze locatie verder te ontwikkelen is het bedrijf voornemens om een nieuwe stal en nieuwe sleufsilos te realiseren. Het verzoek is strijdig met de bestemming ter plaatse. Realisatie van het beoogde plan is alleen mogelijk door middel van wijziging van de bestemming. Het vigerend bouwblok is 13.549 m<sup>2</sup> groot. De gewenste bouwblokomvang bedraagt 14.399 m<sup>2</sup>.

### 1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Nederweert, ten oosten van de kern Ospeldijk. De situatie is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie O nrs. 389 (gedeeltelijk), 390 (gedeeltelijk) alsmede 652 (gedeeltelijk). In figuur 1 is de topografische ligging van het initiatief weergegeven.

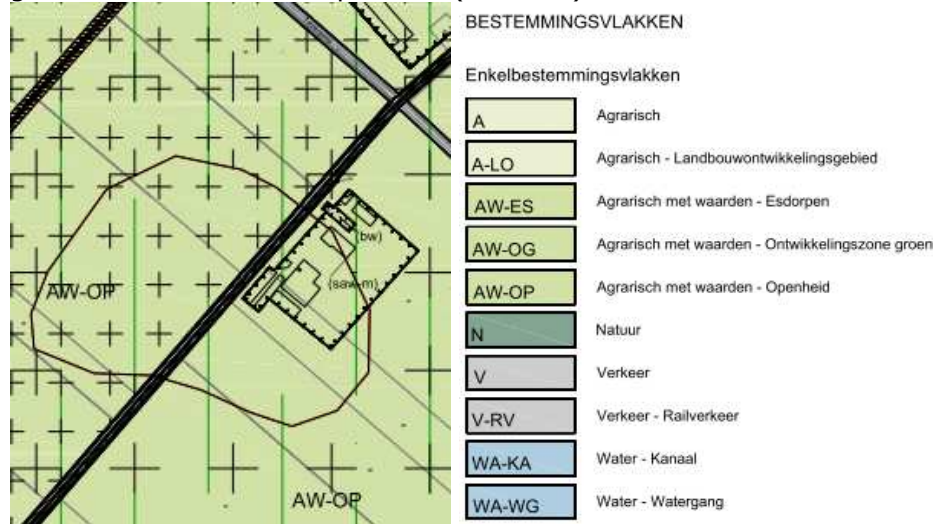


Figuur 1 : Topografische ligging van het initiatief

### 1.3. Vigerende bestemmingsplannen

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch regime van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 25 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 agrarisch met waarden – melkvee ( saw – m) in een agrarisch gebied met waarden – openheid (AW –OP).



*Figuur 2: uitsnede bestemmingsplan buitengebied Nederweert*

Om de uitbreiding van het agrarisch bedrijf mogelijk te maken is in Artikel 7.8,1 onder d 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 uitbreiding van het agrarisch bedrijf ter plaatse van de Witteplakdijk 6 te Ospel geregeld.

#### **1.4. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 worden eerst de beleidskaders van het Rijk, de provincie Limburg en de gemeente Nederweert uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt het plangebied, het planvoornemen gegeven, alsmede de landschappelijke inpassing beschreven.

Hoofdstuk 4 geeft een beschouwing van de verschillende sectorale aspecten, zoals Wet geluidhinder, luchtkwaliteit, flora en fauna en archeologie.

In hoofdstuk 5 wordt een juridische beschrijving van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan weergegeven.

Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de haalbaarheid en in hoofdstuk 7 de procedure die het wijzigingsplan doorloopt of doorlopen heeft beschreven.

## **HOOFDSTUK 2. Beleid**

### **2.1. Inleiding**

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

### **2.2. Rijksbeleid**

#### **2.2.1. Nota ruimte**

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en
- borging van de veiligheid.

De laatste drie punten zijn van toepassing op het planvoornemen.

Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Bundeling staat daarbij voorop. Het rijk beperkt zich over het algemeen tot het aangeven van kaders en normen. Bij de uitvoering krijgen decentrale overheden meer ruimte. Wel toetst het rijk in een aantal gevallen of de normen in voldoende mate worden nageleefd. Bundeling betekent in deze dat nieuwe bebouwing grotendeels moet worden geconcentreerd aansluitend aan bestaande bebouwd gebied. Het planvoornemen sluit daarbij aan gezien de ligging grenzend aan de bestaande agrarische bebouwing.

Het planvoornemen is een vorm van vergroting van (bedrijfs)economische activiteit. Daardoor ontstaat ter plaatse een krachtige agrarische activiteit, wat zijn doorwerking heeft tot een vitaal platteland.

### **2.2.2. Waterwet**

De waterwet is een integrale wet die per 22 december 2009 in werking is getreden. De waterwet voegt 8 daarvoor bestaande wetten samen. Het betreft een "raamwet". In het Waterbesluit ( een algemene maatregel van bestuur), de Waterregeling ( een ministeriële regeling) en in de verordeningen van provincies en waterschappen worden veel regels nader uitgewerkt. De samengevoegde waterbeheerwetten die in de waterwet zijn samengevoegd zijn: De Wet op de waterhuishouding; de Wet verontreiniging oppervlaktewateren; de Wet verontreiniging zeewater; de Grondwaterwet; de Wet droogmakerijen en indijkingen; de Wet op de waterkering; de Wet beheer rijkswaterstaatswerken ( de "natte" delen daarvan) en de Waterstaatswet 1900 ( het "natte" gedeelte daarvan). Daarnaast wordt vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de waterwet. Tegelijkertijd is alle regelgeving voor water van provincies en waterschappen aangepast. De Provincie Limburg heeft de Waterverordening Limburg (Provinciaal Blad 2009 nr. 77) met de kaartbijlagen (apart document) waarin zijn aangegeven de primaire waterkeringen, de regionale waterkeringen, de normering voor wateroverlast en enkele specifieke gebieden vastgesteld.

Integratie van water en ruimtelijke ordening is alleen mogelijk als de ruimtelijke gevolgen van de wateropgaven worden uitgewerkt in ruimtelijke plannen. De Waterwet brengt daarom een koppeling aan tussen de wateropgaven en de uitwerking daarvan door het "regionaal waterplan" tegelijkertijd de status te geven van structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. In het regionaal waterplan kan worden bepaald dat gedeputeerde staten, onder nader beschreven voorwaarden, onderdelen van het regionaal waterplan kunnen of moeten uitwerken. Die uitwerking heeft dezelfde status als het regionaal waterplan. De uitwerking mag zich niet richten op het niveau van daadwerkelijke uitvoering van maatregelen, die bevoegdheid is immers voorbehouden aan de waterschappen.

### **2.2.3. Nationaal waterplan**

Het ontwerp Nationaal Waterplan ( structuurvisie) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is gelijktijdig met het wetsvoorstel Waterwet, d.d. 22 december 2009, in werking getreden.

Ten behoeve van een veilig en welvend waterland voor de volgende generaties Nederland, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en duurzaam water.

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 besluitvorming. De



mate waarin water bepalend is, hangt mede af van de wateropgave in relatie tot ander 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 heeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheid. 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.

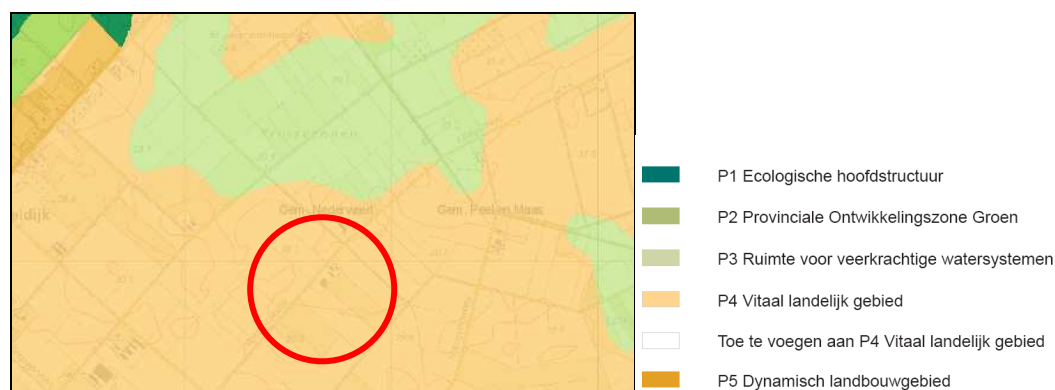
#### **2.2.4. Nederlandse richtlijn bodembescherming**

In de Nederlandse richtlijn bodembescherming (NRB) staat beschreven hoe een inrichting bodembeschermende maatregelen moet treffen, waarbij het risico bestaat dat verontreinigende stoffen door bedrijfsmatige activiteiten in de bodem terecht komen. De NRB stelt hiervoor een uniformerend kader en is tevens het gereedschap voor het inrichten van de bodembescherming binnen het bedrijf. Het uitgangspunt van de NRB is om door een doelmatige combinatie van maatregelen en voorzieningen een verwaarloosbaar bodemrisico te realiseren.

### **2.3. Provinciaal beleid**

#### **2.3.1. Het POL**

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.



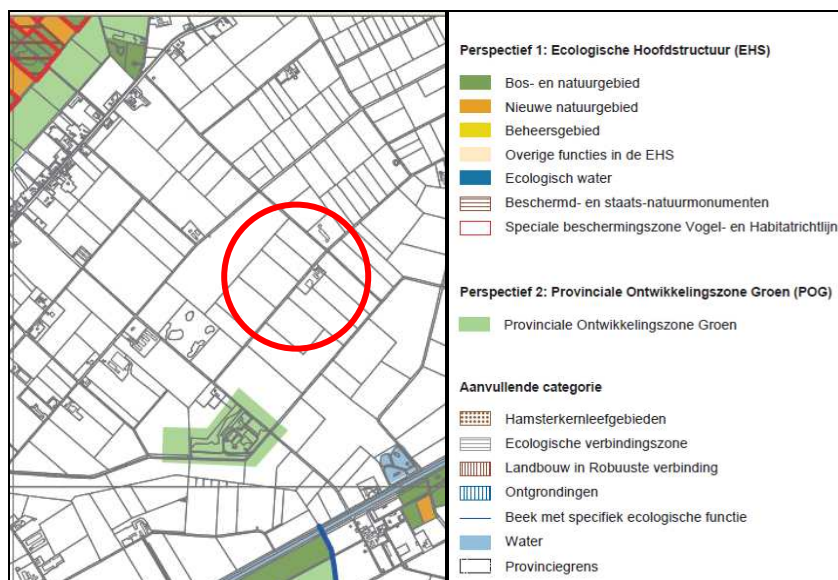
*Figuur 3: POL 2006 perspectieven*

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief 4. "vitaal landelijk gebied" (figuur 3).

Het perspectief "vitaal landelijk gebied" omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Binnen Noord- en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij.

De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet- grondgebonden landbouw. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

### 2.3.2. POL aanvulling De Ecologische hoofdstructuur



Figuur 4: Uitsnede pol aanvulling ecologische hoofdstructuur provincie Limburg

In de onderhavige situatie is de POL aanvulling EHS, actualisatie 2008, van belang. De beoogde uitbreiding is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (figuur 4).

### 2.3.3. Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORM). Het Limburgs Kwaliteitsmenu is bedoeld voor de Limburgse gemeenten. Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. Dit instrumentarium dient een plaats te krijgen in het gemeentelijke ruimtelijk beleid. Hiertoe legt de gemeente het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Daarbij heeft de gemeente de mogelijkheid om in samenhang met het gemeentelijke ruimtelijke beleid het Limburgs Kwaliteitsmenu een gebiedsgerichte uitwerking te geven. Met deze

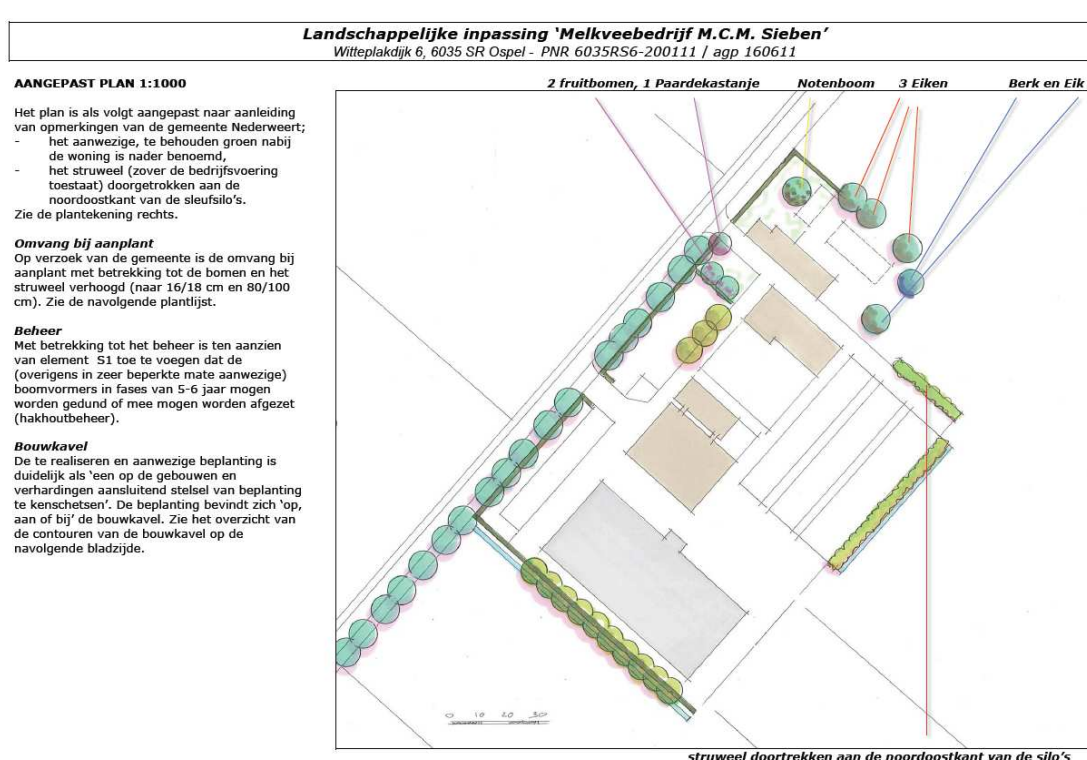
uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. De gemeente Nederweert heeft dit beleid nog niet vastgesteld. Alle plannen die na de datum van vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu ter visie worden gelegd worden door de Provincie beoordeeld aan de hand van de uitgangspunten, regels en criteria in het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- o de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- o er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

De beoogde uitbreiding aan de Witte Plakdijk 6 sluit aan bij de module Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding. Voor het toestaan van de uitbreiding van het bouwblok is voor het plangebied een landschappelijk inpassingsplan opgesteld ( zie ook paragraaf 3.4.).



Figuur 5 : Landschappelijk inpassingsplan "Melkveehouderij M.C.M. Sieben"

Het inpassingsplan Landschappelijke inpassing "Melkveebedrijf M.C.M. Sieben" (PNR 6035RS6-200111 agp 160611 ) is als losse bijlage beschikbaar.

#### **2.3.4. Provinciaal Waterplan Limburg**

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan. Operationele uitwerking vindt verder plaats door middel van wetgeving (Provinciale Omgevingsverordening, met Waterverordening en Provinciale Milieuverordening). Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking
- Het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- Herstel van de natte natuur
- Het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur.
- Schoon water
- Het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment.
- Een duurzame watervoorziening
- Het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is.
- Een veilige Maas
- Het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

#### **Water en ruimtelijke ordening**

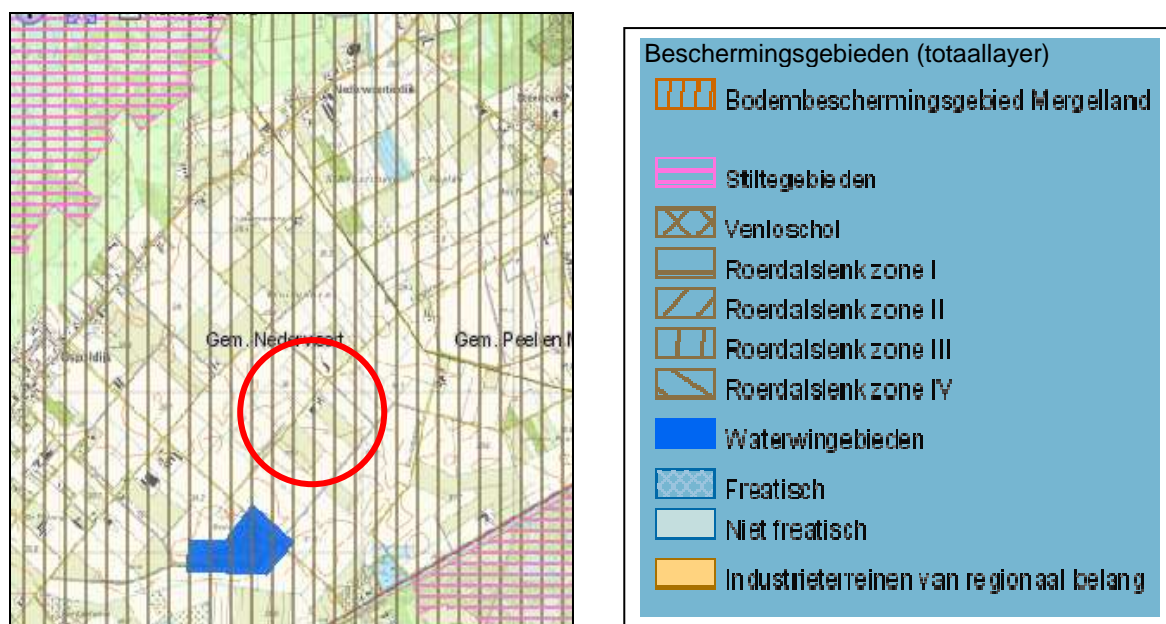
Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheiden de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.





Figuur 6 : Blauwe waardenkaart POL 2006 actualisatie 2010

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.



Figuur 7 : uitsnede kaart omgevingsverordening 2009 Provincie Limburg

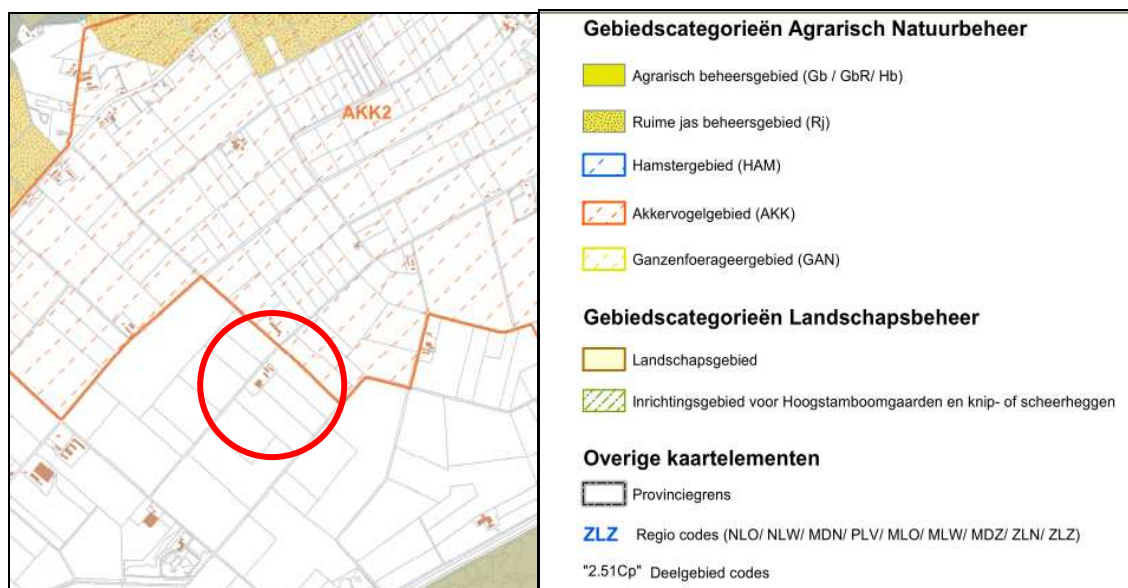
Het plangebied is gelegen in de Roerdalslenk, zone III.

## Watertoets

De watertoets is een stap in het begin van een ruimtelijk planproces waar waterbelangen gewogen worden. Samen met de beide waterschappen en Rijkswaterstaat adviseert de provincie via de watertoetsloketten initiatiefnemers over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding en adviseren ze over mogelijke oplossingen. Daarbij wordt getracht in een zo vroeg mogelijk stadium met de initiatiefnemers in contact te komen over hun ruimtelijke plannen, zie paragraaf 4.11 voor de watertoets.

### 2.3.5. Provinciaal Natuurbeheerplan

Het Provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur-bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheerplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzings aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn. Momenteel is het vigerende plan voor dit gebied het Provinciaal Natuurbeheerplan deel IX.



Figuur 8: Provinciaal Natuurbeheerplan, herziening IX

Het plangebied is niet gelegen in een gebiedscategorie van het Provinciaal Natuurbeheerplan, herziening IX.

### 2.3.6. Cultuurhistorische waardenkaart Limburg

Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de gehele provincie Limburg te presenteren. Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuur Historische Waardenkaart Limburg. De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische Geografie

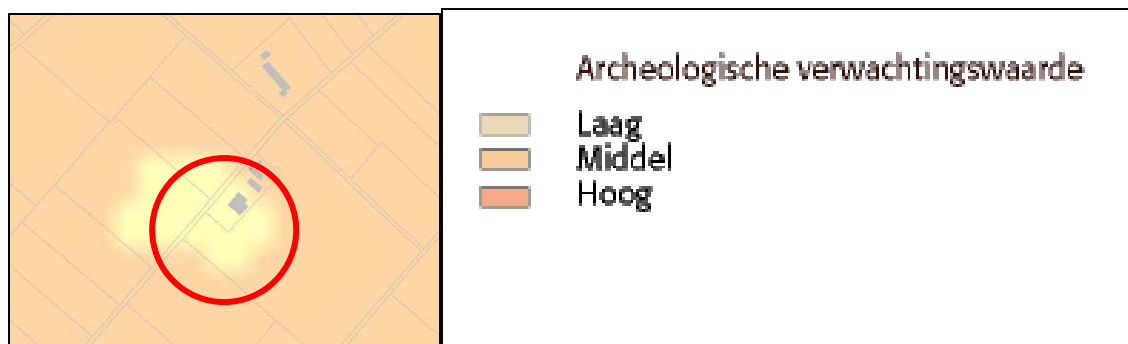
### Archeologie

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten  
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica  
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen  
Dit bevat de beschermde dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden)  
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten.  
( gebieden met een lage, midden, dan wel een hoge archeologische verwachting).

De archeologische informatie wijzigt voortdurend als gevolg van nieuwe vondsten en als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals aanleg van wegen en bedrijventerreinen, landinrichting en ruilverkavelingsprojecten.

Met betrekking tot archeologische waarden heeft gemeente Weert en Nederweert gezamenlijk een archeologisch beleid vastgesteld, hetgeen in paragraaf 2.4. aan de orde komt.



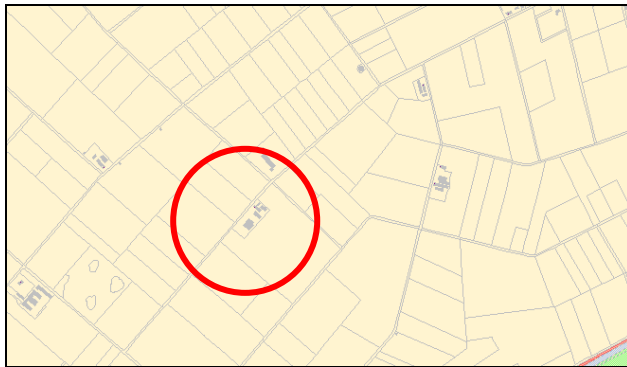
*Figuur 9 : Cultuurhistorische waardenkaart archeologie*

Het plangebied ligt deels in een gebied met middelhoge en deels in een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde. In de omgeving is geen beschermd dorpsgezicht, geen grens "Via Belgica" en zijn geen archeologische monumenten aanwezig.

### Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermd dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project.

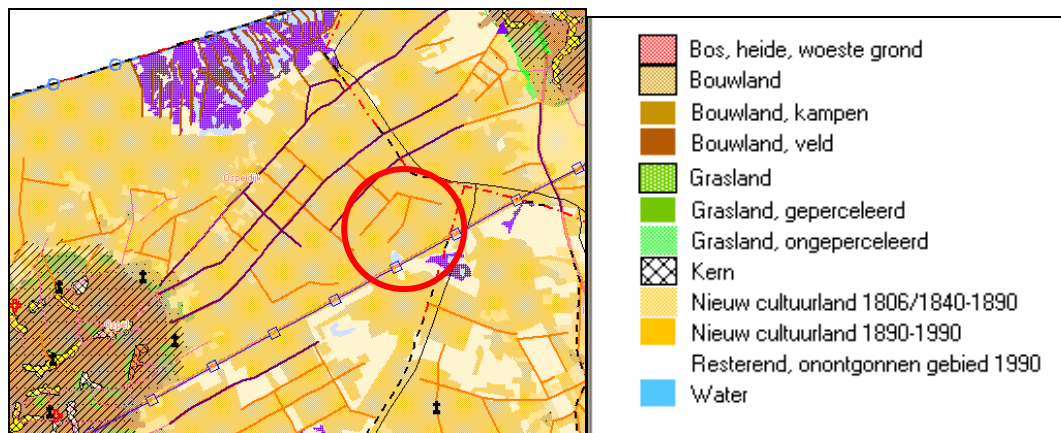


*Figuur 10 : Bouwkundig erfgoed*

In de directe omgeving van het plangebied is geen bouwkundig erfgoed aanwezig.

### Historische geografie

Met betrekking tot de Historische Geografie zijn de volgende gegevens vastgelegd: Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves en Nederzettingen.



*Figuur 11 : Historische geografie*

Het plangebied is gelegen in een nieuw cultuurlandschap van tussen 1890 en 1990. Nabij het plangebied is een oude weg gelegen uit de periode 1806-1890.



## 2.4. Gemeentelijk beleid

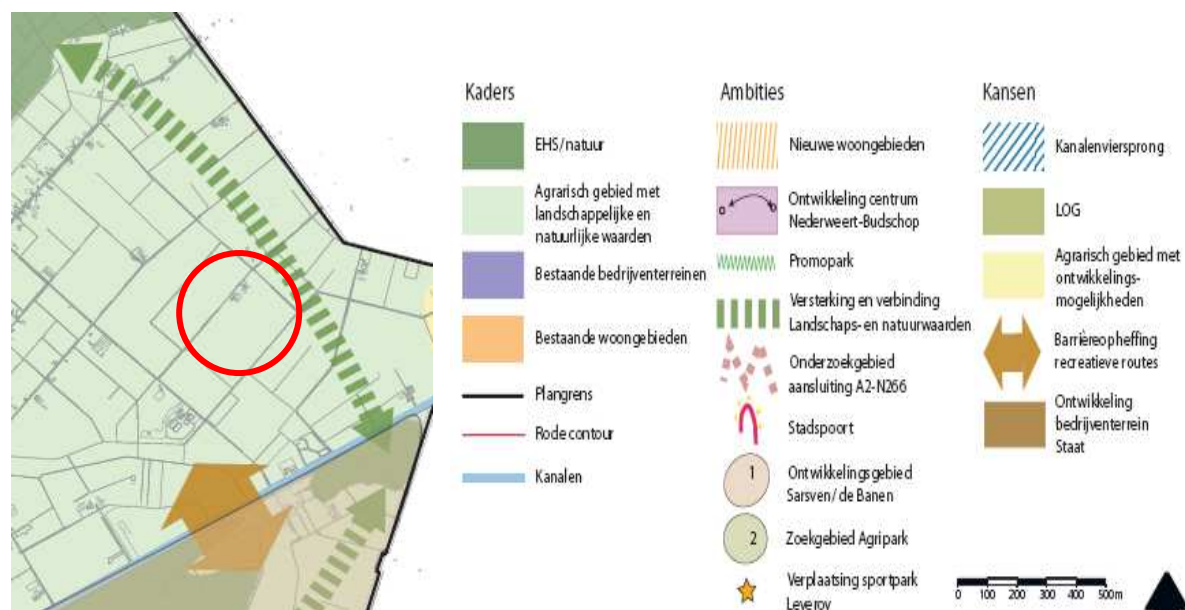
### 2.4.1. Strategische visie

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dit gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.

De structuurvisie van de gemeente Nederweert bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente voor de periode 2010-2020. Met deze periode wordt aangesloten op de "Strategische Visie Nederweert in 2020" die de gemeenteraad op 18 december 2007 heeft vastgesteld.

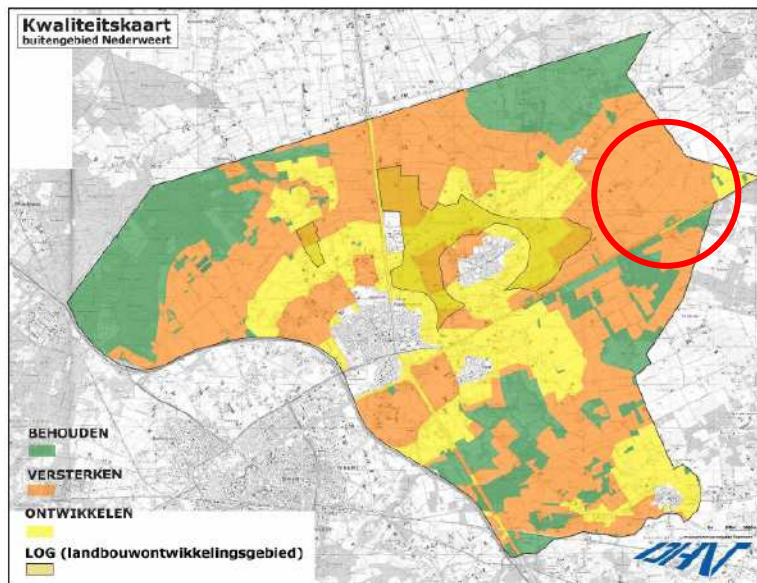
Het beleid voor het buitengebied zal verder uitgewerkt worden in een aanvullende structuurvisie "Bebouwing in het buitengebied".

In de structuurvisie van de gemeente Nederweert is het plangebied gelegen in een agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden. Ten oosten van het plangebied wordt versterking en verbinding van landschaps- en natuurwaarden voorgestaan.



Figuur 12 : Structuurvisie gemeente Nederweert 9 november 2011-03-13

In de "Aanvullende Structuurvisie Nieuwe Bebouwing in het Buitengebied" wordt het Limburgs Kwaliteitsmenu geïmplementeerd. In deze aanvullende structuurvisie wordt beleid vastgelegd ten aanzien van nieuwe bebouwing in het buitengebied, zoals landgoederen, toerisme en recreatie, agrarisch bedrijven, woningen en niet-agrarische bedrijven. In de nota kwaliteitsbijdrages buitengebied, die gelijktijdig met de aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied wordt opgesteld, wordt aangegeven bij welke ontwikkeling welke kwaliteitsbijdrage geleverd moet worden. In deze nota komt een overzicht van de in te stellen fondsen en projecten die met deze fondsen gefinancierd zullen worden.

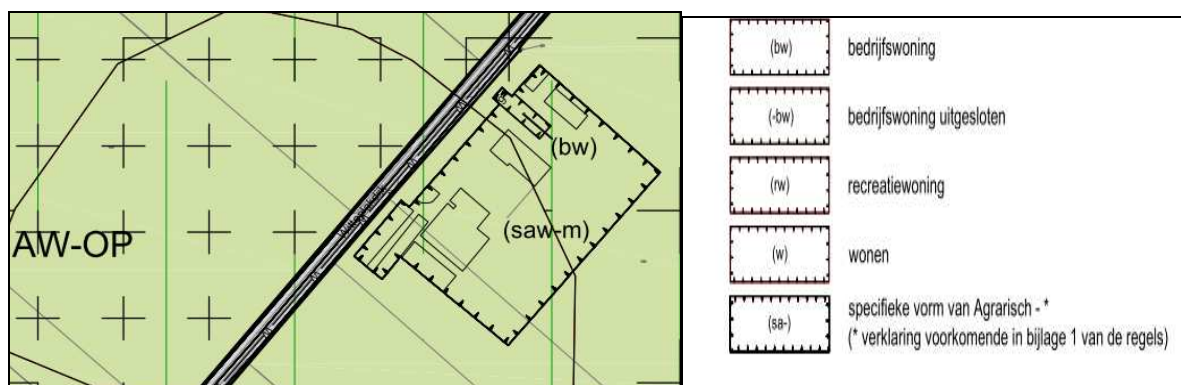


Figuur 13 : Kwaliteitskaart buitengebied Nederweert

Het plangebied is gelegen in het kwaliteitsgebied "versterken". Dit betekent dat de bestaande waarden dienen te worden gerespecteerd en het liefst versterkt. Functionele of ruimtelijke wijziging is alleen mogelijk indien de waarden in het betreffende gebied worden versterkt (nee, tenzij- principe). De ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de beleving van het buitengebied.

#### 2.4.2. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied heeft in het vigerend bestemmingsplan ( vastgesteld op 25 november 2009 en in werking getreden op 19 februari 2010) de bestemming agrarisch met waarden- openheid. Verder is binnen het plangebied de functie specifieke vorm van agrarisch melkveehouderij aan de orde alsmede de functie bedrijfswoning.



Figuur 14 : Uitsnede verbeelding bestemmingsplan buitengebied Nederweert 25-11-2009

<p><b>7.2.2 Agrarisch bedrijf</b>          Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met een aanduiding agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 7.1. onder b gelden de volgende eisen:</p> <p>1. bedrijfsgebouwen:</p>	
goothoogte	max. 7 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
dakhelling	min. 12°
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

*Figuur 15 : Bouwregels voor het betreffende plangebied volgens vigerend bestemmingsplan.*

Het plangebied is deels gelegen in agrarische bestemming met bouwvlak ten behoeve van een melkveehouderij alsmede een agrarische bestemming met openheid. Binnen het bouwvlak gelden de bouwregels voor de aanduiding agrarisch bedrijf voor de bedrijfsgebouwen volgens figuur 15. De realisatie van een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw ten behoeve van de melkkoeien en jongvee heeft een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 10,50 meter. Daarnaast is de melkveestal gedeeltelijk geprojecteerd buiten het bouwvlak. Daarmee voldoet het initiatief niet aan de bestemmingsregels. Voor de afwijking van de in artikel 7.2.2. gestelde maximale bouwhoogte kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen onder de voorwaarden genoemd in artikel 7.4. van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Nederweert.

#### **7.4 Ontheffing van de bouwregels**

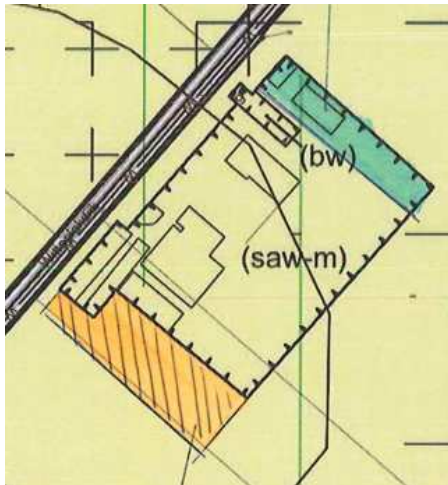
##### **7.4.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- f. het bepaalde in 7.2.2 en een maximale bouwhoogte van 12 m. voor bedrijfsgebouwen bij een agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
  - 1. een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
  - 2. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
  - 3. de bouwhoogte vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;

*Figuur 16: Ontheffingsregel uit bestemmingsplan buitengebied gemeente Nederweert.*

De bouwhoogte is een gevolg van de gewenste doelmatige bedrijfsvoering. Het stalconcept geeft het melkvee meer ruimte, licht en lucht, hetgeen voor een goede diergezondheid, algehele vitaliteit en dierwelzijn belangrijke aspecten zijn. Door de samenhang van het stalconcept en de minimale dakhelling is een nokhoogte van 10,50 meter het resultaat. In de nabije omgeving van het bedrijf zijn geen andere bedrijven gevestigd die door deze afwijking van het bestemmingsplan onevenredig zouden worden beperkt in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de stal is reeds een welstandsaanvraag doorlopen en als positief beoordeeld. Aan de gestelde voorwaarden in artikel 7.4. kan worden voldaan.



*Figuur 17: Wijzigingen in bouwblok planherziening*

In het bestemmingsplan is in de regels een wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders van gemeente Nederweert opgenomen ten behoeve van het bouwvlak van melkveehouderijbedrijven onder artikel 7.8.1. sub h. In figuur 18 zijn ten behoeve van deze wijzigingsbevoegdheid de voorwaarden vastgelegd.

- h. het bouwvlak voor een melkveehouderij vergroten tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:
1. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
  2. uitbreiding van het bouwvlak niet is toegestaan op een bouwvlak met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - niet uitbreiden";
  3. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
  4. het woon- en leefklimaat niet onevenredig worden aangetast;
  5. op grond van het bepaalde in artikel 32.3.2 inzicht wordt geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren;
  6. de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkavel mag de maat van 1,5 ha overschrijden indien op grond van het bepaalde in artikel 32.3.3 en 32.3.4 inzicht wordt geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren;
  7. bij overschrijding van de oppervlaktemaat van 1,5 ha een advies verkregen wordt van de provinciale BOM+ adviescommissie;
  8. de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd;
  9. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
  10. de regels in artikel 7.2.2 in acht genomen worden;

*Figuur 18: Wijzigingsbevoegdheid op grond van vigerend bestemmingsplan.*



Hieronder zal op de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid verder worden ingegaan.

**Artikel 7.8.1. sub h onder 1.**

Voor de bouw van een nieuwe rundveestal en de plaatsing van voldoende voersilo's en voerplaten is de ruimte op het huidig bouwblok te gering. Er dient daarvoor een geringe uitbreiding van het bouwblok plaats te vinden. Daarvoor in de plaats wordt aan de andere zijde van het bedrijf een gedeelte van het bouwblok opgeheven. Deze heeft voor de toekomst van het bedrijf geen functie meer.



*Figuur 19: Uitbreidingsplan met nieuwe rundveestal en sleufsilo's alsmede verharding.*

**Artikel 7.8.1. sub h onder 2.**

Het vigerende bestemmingsplan geeft ter hoogte van het plangebied geen functieaanduiding "niet uitbreiden" aan, waardoor er geen belemmering is voor wijziging van het bestemmingsplan op dit punt.

**Artikel 7.8.1. sub h. onder 3.**

Ten behoeve van de uitbreiding van het melkveebedrijf met meer dierplaatsen welke gepaard gaat met een toename van ammoniakemissie en stikstofdepositie is bij Provincie Limburg in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 een Nb wetvergunning aangevraagd. Uitgangspunt daarbij is dat er per saldo geen toename van

stikstofdepositie op de Natura 2000 gebieden optreedt. Daartoe wordt met behulp van intrekkingen van milieuvergunningen elders op ammoniakemissie gesaldeerd. Dit resulteert in een per saldo afnemende stikstofdepositie op de verschillende Natura 2000 gebieden in de omgeving van het plangebied.

#### **Artikel 7.8.1. sub h. onder 4.**

In de nabijheid van het melkveebedrijf zijn geen burgerwoningen. Een enkele bedrijfswoning van een intensief veehouderijbedrijf ligt op ca. 209 meter.

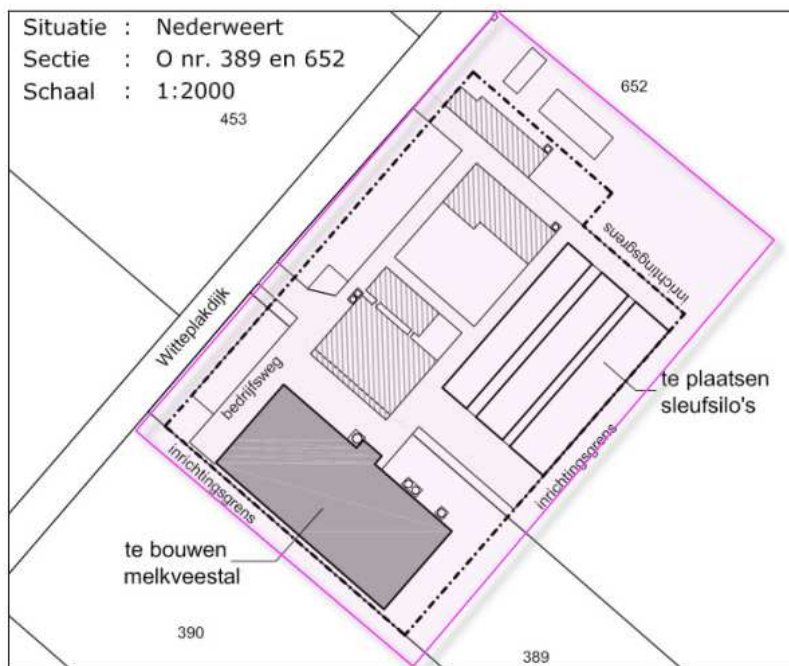


*Figuur 20: Afstand tot de dichtstbijzijnde woning*

Ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat is voor rundveehouderijbedrijven een minimale afstand tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt van het rundveehouderijbedrijf en het dichtstbijzijnde voor geur gevoelige object op grond van de Wet geurhinder en veehouderij bepaald op 50 meter in het buitengebied.

#### **Artikel 7.8.1. onder h. sub 5.**

De melkrundveehouderij wenst een verdere ontwikkeling door te maken. Het initiatief gaat uit van een ontwikkeling naar ca. 200 melkkoeien met bijbehorend jongvee. In het bedrijfsontwikkelingsplan is nadere informatie gegeven over de aanleiding, motivering, effecten van het planvoornemen. Het betreft een ontwikkeling van het ter plaatse aanwezige melkveehouderij dat zich wil ontwikkelen tot een duurzaam melkveebedrijf met veel aandacht voor dierwelzijn, diergezondheid, verbeterde arbeidsomstandigheden, milieu en maatschappij. Er wordt compact gebouwd. Dit blijkt uit een geringe uitbreiding van de bouwkael met 6% ten opzichte van het vigerend bouwblok. Inpassing in de omgeving gebeurt aan de hand van het door Ir. Guido Paumen opgestelde landschappelijke inpassingsplan. Ten aanzien van bescherming van grondwaterstand kan worden vermeld dat voor de nieuwe verhardingen retentievoorzieningen en infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd, waarvoor het waterschap reeds een positief advies heeft uitgebracht.



Figuur 21: Overzicht bedrijfsontwikkeling van het melkrundveehouderijbedrijf.

Daartoe blijven een aantal bedrijfsgebouwen in gebruik. Enkele verouderde gebouwen worden niet meer voor de melkveehouderij gebruikt. Ten behoeve van de uitbreiding van het aantal melkkoeien en bijbehorend jongvee wordt meer stalruimte gebouwd en een grotere oppervlakte verharding aangelegd voor de opslag van ruwvoerders en eventuele bijproducten. Figuur 21 geeft daarvan een overzicht. De milieu- effecten worden in hoofdstuk 4 verder toegelicht.

**Artikel 7.8.1. sub h. onder 6 en 7.**

De bouwkaaveloppervlakte wordt niet groter dan 1,5 ha.

**Artikel 7.8.1. sub h. onder 8.**

De milieu-aspecten worden in hoofdstuk 4 verder toegelicht. Daarnaast is een melding besluit landbouw gedaan medio 2010 bij gemeente Nederweert. De Algemene Maatregelen van Bestuur van het Besluit Landbouw waarborgen de milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

**Artikel 7.8.1. sub h. onder 9.**

Een planschadeovereenkomst ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan wordt met gemeente Nederweert gesloten.

**Artikel 7.8.1. sub h. onder 9.**

De voorwaarde van artikel 7.8.1. sub h. onder 9. bepaalt dat de regels in artikel 7.2.2. in acht dienen te worden genomen. Daarin is een bouwhoogte opgenomen van maximaal 10 meter. De bouwhoogte van de op te richten nieuwe rundveestal is 10,50 meter. In het

bestemmingsplan buitengebied is daarvoor in artikel 7.4. onder f. een ontheffing opgenomen tot een maximale nokhoogte van 12 meter. Onderhavig initiatief is uitvoerbaar op grond van de ontheffing, welke bij deze wijziging van de bestemming dient te worden meegenomen in de verdere procedure.

- |   |
|---|
| <p>f. het bepaalde in 7.2.2 en een maximale bouwhoogte van 12 m. voor bedrijfsgebouwen bij een agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;</li><li>2. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;</li><li>3. de bouwhoogte vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;</li></ol> |
|---|

*Figuur 22 : Artikel 7.4. onder f van het vigerende bestemmingsplan buitengebied Nederweert.*

Geconcludeerd mag worden dat de voorgenomen bestemmingswijziging voldoet aan de voorwaarden die daaraan worden gesteld. Hiermee bestaan tegen de uitbreiding van de melkveehouderij geen planologische bezwaren.



## HOOFDSTUK 3 Projectprofiel

### 3.1. Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in een jong en open ontginningslandschap ten oosten van de kern Ospeldijk. Ten noorden van het bedrijf is de Groote Peel gelegen. Ten zuiden is de Noordervaart gelegen.



*Figuur 23: Ruimtelijk kader, uitsnede uit landschappelijk inpassingsplan door Guido Paumen.*

Het huidige ruimtelijke kader wordt gevormd door de karakteristieke bomenrijen langs de omliggende wegen en de opgaande beplanting nabij het pompstation (figuur 23).

### 3.2. Plangebied

Het plangebied omvat een agrarisch bedrijf met melkvee. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 15.000 m<sup>2</sup>. In de huidige situatie bestaat de bebouwing uit een enkele rundveestallen, een werktuigenberging een woonhuis. Daarnaast zijn er nog enkele verouderde stallingen. Daarnaast zijn er verhardingen voor transport binnen het bedrijf en verder voor voeropslag ten behoeve van het vee. In figuur 24 is een overzicht van de bestaande situatie afgebeeld. Het bouwblok conform het vigerend bestemmingsplan is 13.549 m<sup>2</sup> groot. Het gewenste bouwblok is 14.399 m<sup>2</sup> groot.

Witteplakdijk 6, 6035 SR Ospel - PNR 6035RS6-200111

#### AANWEZIGE BEBOUWING

De in de uitgangssituatie aangetroffen bebouwing bestaat uit;

- de oorspronkelijke langgevelboerderij en twee ten noorden hiervan gelegen kleinere stallen,
- een ten zuiden van de langgevel gelegen berging,
- de ten zuiden hiervan gelegen melkstal en melkveestal.

Ten zuiden van de melkveestal bevinden zich voeropslagen. De gebouwen worden ontsloten via een U-vormige verharding.



Figuur 24 : Aanwezige bebouwing in het plangebied.

### 3.3. Projectbeschrijving

De heer M.C.M. Sieben exploiteert een melkveebedrijf aan de Witte Plakdijk 6 te Ospel. Momenteel worden er ca. 90 melkkoeien en 70 stuks jongvee gehouden. De heer Sieben is voornemens de melkveehouderij uit te breiden naar ca. 200 melkkoeien en ca. 130 jongvee. Daardoor is het plan ontstaan een nieuwe rundveestal te realiseren met bijbehorende voeropslag, de huidige stal om te bouwen tot jongveestal. Er is gekozen voor een vergroting aan de zuidwestzijde van het bestaande bouwblok. Aan de noordoostzijde kan een deel van het bestaande bouwblok worden wegbestemd naar agrarisch gebied met openheid. Dat deel van de bestaande bouwkevel wordt in de toekomst niet meer benut voor de melkrundveehouderij. In figuur 25 is het toekomstige plan weergegeven.





*Figuur 25: Uitbreidingsplan M.C.M. Sieben aan de Witte Plakdijk 6 te Ospel.*

### **3.4. Landschappelijke inpassing**

De noodzakelijke uitbreiding van de bouwka­vel is in het landschap in te passen; in het kader van de uitbreiding van de bouwka­vel is een tegenprestatie te leveren. Er is gekozen het erf conform de doelen van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg in te passen middels transparante bomenrijen en lage lijnvormige elementen als geschoren hagen en (regelmatig af te zetten) struweel. Figuur 26 geeft de in te vullen tegenprestatie weer.

**Landschappelijke inpassing 'Melkveebedrijf M.C.M. Sieben'**  
Witteplakdijk 6, 6035 SR Ospel - PNR 6035RS6-200111

**CONCEPT INPASSING**

Het plangebied is gelegen in een jong, open ontginningslandschap. Het ruimtelijk beeld wordt bepaald door de als coulissen werkende bomenrijen langs openbare wegen en veldwegen. Het erf wordt in essentie waargenomen vanaf de ten westen gelegen Kruisvennendijk, de Witteplakdijk zelf en de ten oosten gelegen Visvijversweg. Bomenrijen langs de ten oosten gelegen veldweg beperken het zicht op het erf vanaf de Visvijversweg. De bomen langs de Witteplakdijk zelf filteren het zicht op het erf vanaf de Kruisvennendijk en de Witteplakdijk zelf. Aan de noordoostkant wordt de overgang naar de weides reeds gekleurd door de tuin en de hier aanwezige Eiken. Aan de zuidwestkant en de zuidoostkant keert het erf zich open naar het landschap.

**Bomenrijen en lijnvormige elementen**

In het kader van het voorliggend plan is de inpassing van het erf te herzien en te versterken. Op grond van de kenmerken van de landschappelijke context en de uitgangssituatie wordt voorgesteld de inpassing te versterken middels transparante bomenrijen en lage lijnvormige elementen als geschoone hagen en (regelmatig af te zetten) struweel.

**Voorstel**

Het planvoorstel omvat derhalve dat;

- a) de overgang van het erf naar de Witteplakdijk en de ten zuidwesten en noordoosten gelegen weides wordt vormgegeven met een lage haag,
- b) de doorkijk vanaf de Witteplakdijk op de sleufsilos in het centrum van het erf wordt gefilterd door een rij bomen,
- c) de dakvlakken van de te realiseren stal worden geleed door een rij bomen,
- d) de overgang van de sleufsilos naar de ten oosten gelegen weides wordt verzacht middels de aanplant van een strook struweel.



**Landschappelijke inpassing 'Melkveebedrijf M.C.M. Sieben'**  
Witteplakdijk 6, 6035 SR Ospel - PNR 6035RS6-200111 | agp 160611

**AANGEPAST PLAN 1:1000**

Het plan is als volgt aangepast naar aanleiding van opmerkingen van de gemeente Nederweert;

- het aanwezige, te behouden groen nabij de woning is nader benoemd,
- het struweel (zover de bedrijfsvoering toestaat) doorgetrokken aan de noordoostkant van de sleufsilos.

Zie de plantekening rechts.

**Omvang bij aanplant**

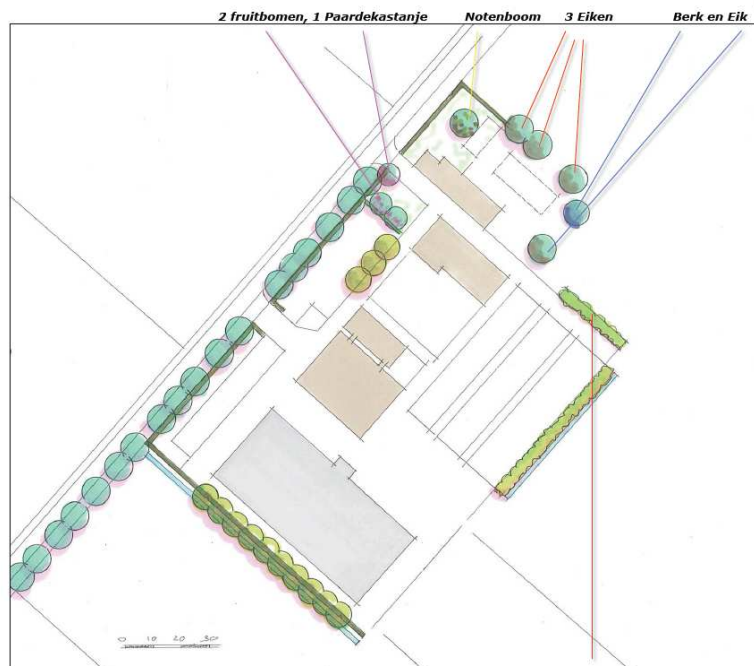
Op verzoek van de gemeente is de omvang bij aanplant met betrekking tot de bomen en het struweel verhoogd (naar 16/18 cm en 80/100 cm). Zie de navolgende plantijst.

**Beheer**

Met betrekking tot het beheer is ten aanzien van element S1 toe te voegen dat de (overigens in zeer beperkte mate aanwezige) boomvormers in fases van 5-6 jaar mogen worden gedund of mee mogen worden afgezet (hakhoutbeheer).

**Bouwkavel**

De te realiseren en aanwezige beplanting is duidelijk als 'leen' op de gebouwen en verhardingen aansluitend stelsel van beplanting te kenschetsen. De beplanting bevindt zich 'op, aan of bij' de bouwkavel. Zie het overzicht van de contouren van de bouwkavel op de navolgende bladzijde.



*struweel doortrekken aan de noordoostkant van de silo's*

Figuur 26 : Landschappelijke inpassing opgesteld door Guido Paumen.



## **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-contour 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.

In de omgeving van het plan zijn geen woningen binnen 50 meter van de oprit gelegen. Gemeente Nederweert heeft een beleidsregel dat wanneer er binnen een oprit van een agrarisch bedrijf een woning van derden is gelegen er geluidsonderzoek noodzakelijk geacht wordt. De eerste woning is op ca. 209 meter gelegen.

Het initiatief blijft onder het Besluit Landbouw en daarmee gelden Algemene Maatregelen van Bestuur voor het bedrijf. Op grond van de transportbewegingen van- en naar het bedrijf is het niet aannemelijk dat de geluidsbelasting op de woning van derden dermate hoog zou zijn dat er een akoestisch onderzoek noodzakelijk zou zijn.

### **4.3. Bodem**

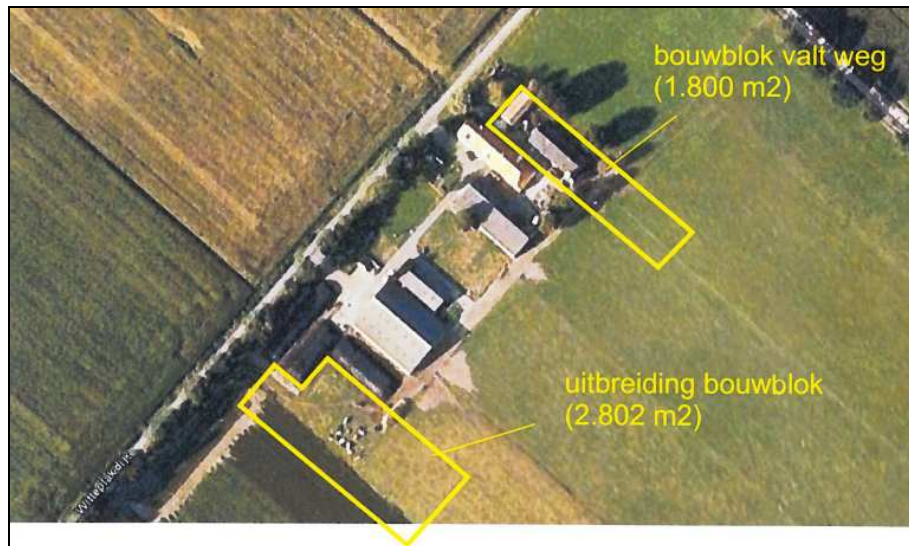
Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijk plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Bij bestemmingswijzigingen bij agrarische bouwkvavels staat in de Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze 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 bouwkvavel is een bodemonderzoek vereist. In de specifieke situatie waarbij de bestemming Agrarisch bouwkvavel wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarden 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 derhalve geen sprake van het toekennen van nieuwe functies. Om die reden stelt de Provincie een bodemonderzoek in deze situatie niet verplicht.

Ten behoeve van het onderhavige wijzigingsplan is d.d. 29 maart 2011 een vooronderzoek bodem conform NEN 5725 uitgevoerd door M&A te Helenaveen. Bedoeld onderzoek is als separate bijlage aan dit wijzigingsplan toegevoegd.

De conclusie uit dit onderzoek is in deze paragraaf weergegeven.

“Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat ter plaatse van de uitbreiding van het bouwblok geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Verspreiding van bodemverontreiniging vanuit de omgeving is niet redelijkerwijs te verwachten. Op basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat geen vervolgonderzoek volgens NEN 5740 behoeft te worden uitgevoerd in relatie tot genoemde bouwblokvergroting.



*Figuur 27: kaart gebruikt ter bepaling van het te onderzoeken gebied t.b.v. bodemonderzoek NEN 5725.*

#### **4.4. Luchtkwaliteit**

Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen te worden getroffen. 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.

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. De uitbreiding van fijn stof in grammen PM 10 per jaar bedraagt ca. 8.850 gram. Op grond van de vuistregel van NIBM wordt op 160 meter een toename gerespecteerd van 1.376.000 gram. De toename door het initiatief ligt beduidende beneden deze grens, waardoor geconstateerd mag worden dat in onderhavige situatie sprake is van NIBM. De uitbreiding van het bedrijf in het kader van luchtkwaliteitseisen is daardoor mogelijk.

#### **4.5 Hinder als gevolg van bedrijvigheid**

##### *Geurcontour agrarische bedrijven*

Per 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. 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 gemeenten.

Op het bedrijf zijn geen dieren aanwezig waar een geur emissiefactor voor is vastgesteld op grond van de Wgv. Voor de dieren op grond van het initiatief gelden vaste afstanden. De geurgevoelige objecten liggen verder dan de minimale aan te houden afstanden tussen de emissiepunten van de dierenverblijven en de geurgevoelige objecten.

#### *Wet ammoniak en veehouderij*

De wet ammoniak en veehouderij (WAV) regelt de bescherming van zeer kwetsbare gebieden op grond van ammoniak. De WAV gaat uit van vaste afstanden. Ingeval een bedrijf in of binnen een afstand van 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied is gelegen gelden voor het bedrijf specifieke ammoniak emissienormen. Het planvoornemen is niet gelegen in of binnen een zone van 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied.

#### *Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij*

Op grond van het besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (Besluit Huisvesting) mogen alleen nog huisvestingssytemen met een emissiefactor voor ammoniak die lager of gelijk aan de in het besluit gestelde maximale emissiewaarden toegepast worden. Het bevoegd gezag moet bij vergunningverlening zorg dragen dat er geen strijdigheid met het Besluit ontstaat (artikel 8.9. Wet milieubeheer). Melk- en kalfkoeien worden in het Besluit Huisvesting genoemd. Vrouwelijk jongvee wordt daarin niet genoemd. Het toe te passen huisvestingssysteem voldoet aan de maximale emissiewaarde uit het Besluit.

### **4.6. Milieubescherming, veiligheid en overige zones**

Het plangebied is niet in een milieubeschermingsgebied, een grondwaterbeschermingsgebied- of waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of ecologische hoofdstructuur gelegen. Het is wel gelegen in een boringsvrije zone nl. Roerdalslenk zone III.



*Figuur 28: Beschermingsgebieden op bijlage van omgevingsverordening Limburg.*

## 4.7. Ecologie

### 4.7.1. Gebiedsbescherming

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, beschermen de natuur in geheel Europa. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen.

De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Natuurbeschermingswet. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de Provincies zijn. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Voor een vergunning is nu steeds een afzonderlijke toets nodig van de effecten op een Natura-2000 gebied. Voor veehouderijen in of nabij Habitatrichtlijngebieden moet dat bij oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben, een habitattoets (passende beoordeling) worden doorlopen.

In onderhavige situatie is reeds in paragraaf 2.4.2. aangegeven dat ten behoeve van deze toetsing een Nb wetvergunning bij Provincie Limburg is aangevraagd, waarbij de uitbreiding van de veestapel en de daarmee gepaard gaande toename van ammoniakemissie en tevens de stikstofdepositietoename op een aantal in de nabijheid gelegen Natura 2000 gebieden gesaldeerd wordt met een afname van minimaal eenzelfde hoeveelheid depositie op diezelfde Natura 2000 gebieden door intrekking van milieuvergunningen of delen van milieuvergunningen.

### 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 zijn bepaalde dier- en plantsoorten beschermd. In de artikelen 8-18 van de wet zijn een aantal verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van beschermde soorten.

Ten behoeve van een zorgvuldige toetsing van het plan aan de Flora- en Faunawet is door bureau Meervelt een notitie flora en fauna opgesteld d.d. 22 februari 2011 onder projectnummer 11-018. In figuur 29 is de conclusie uit de notitie weergegeven ten aanzien van de soortenbescherming. Het gehele rapport is separaat bij deze plantoelichting gevoegd.

Het plangebied bestaat uit eenvormig en soortenarm raaigrasland. Het plangebied is van uiterst geringe ecologische betekenis.

- Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk. Binnen het plangebied komen geen vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde soorten voor. De functionaliteit van het leefgebied van beschermde soorten in de omgeving wordt niet aangetast.
- De zorgplicht<sup>1</sup> is bij alle werkzaamheden van kracht.

Figuur 29: Conclusies bureau Meervelt t.a.v. de toetsing op Flora en Faunawet initiatief.



#### **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 er omgegaan moet worden 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 scholen en woningen) 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.



*Figuur 30: Risicokaart Limburg*

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

Volgens de risicokaart Limburg is in de omgeving van de Witte Plakdijk 6 te Ospel geen risicocontour gelegen. Op ca. 1.570 meter is een opslagplaats van gevaarlijke stoffen gelegen. Ca. 1.200 meter ten zuiden van het plangebied is een weg gelegen waar gevaarlijke transporten plaats kunnen vinden.

Een nader onderzoek naar externe veiligheidsrisico's vanwege de wegen om en nabij het plangebied is niet noodzakelijk.

#### **4.9. Kabels en leidingen**

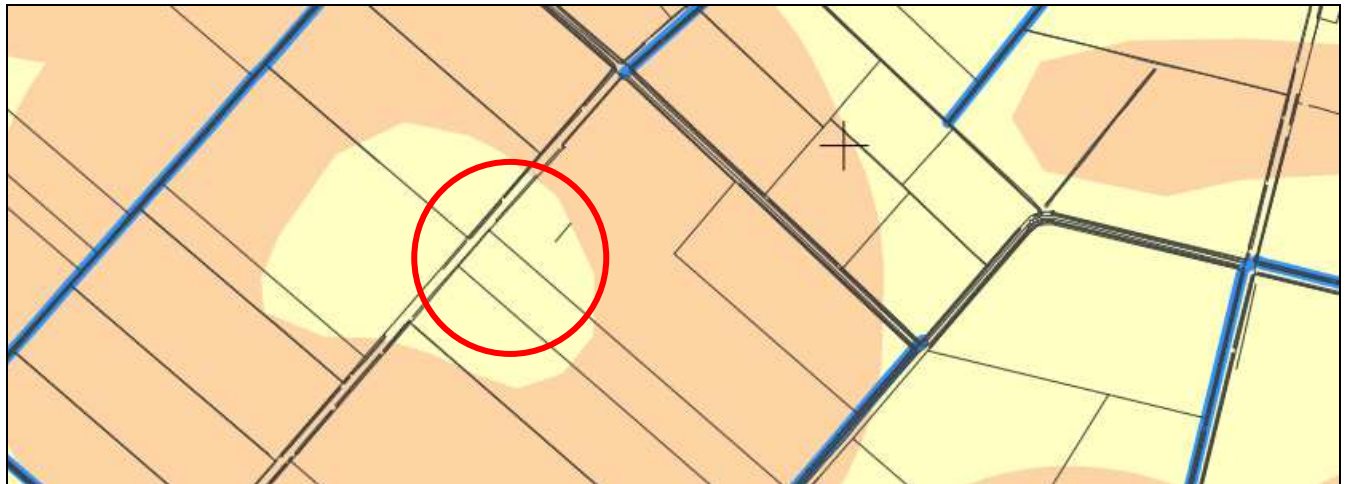
Nabij het plangebied zijn geen kabels en of leidingen gelegen waarmee het plangebied rekening dient te houden of welke een veiligheidsrisico vormen voor het planvoornemen.

#### **4.10 Archeologie**

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 28 september 2010 de archeologische beleidsnota vastgesteld. Volgens de bijbehorende beleidskaart is de uitbreiding van het bouwblok aan de Witteplakdijk 6 in Ospel gelegen binnen het gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat er geen archeologisch onderzoek nodig is.

Mochten er in de toekomst tijdens de geplande werkzaamheden onverhoopt toch archeologische waarden aangetroffen worden dan dient dit aan de gemeente gemeld te worden.

Een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is in figuur weergegeven.



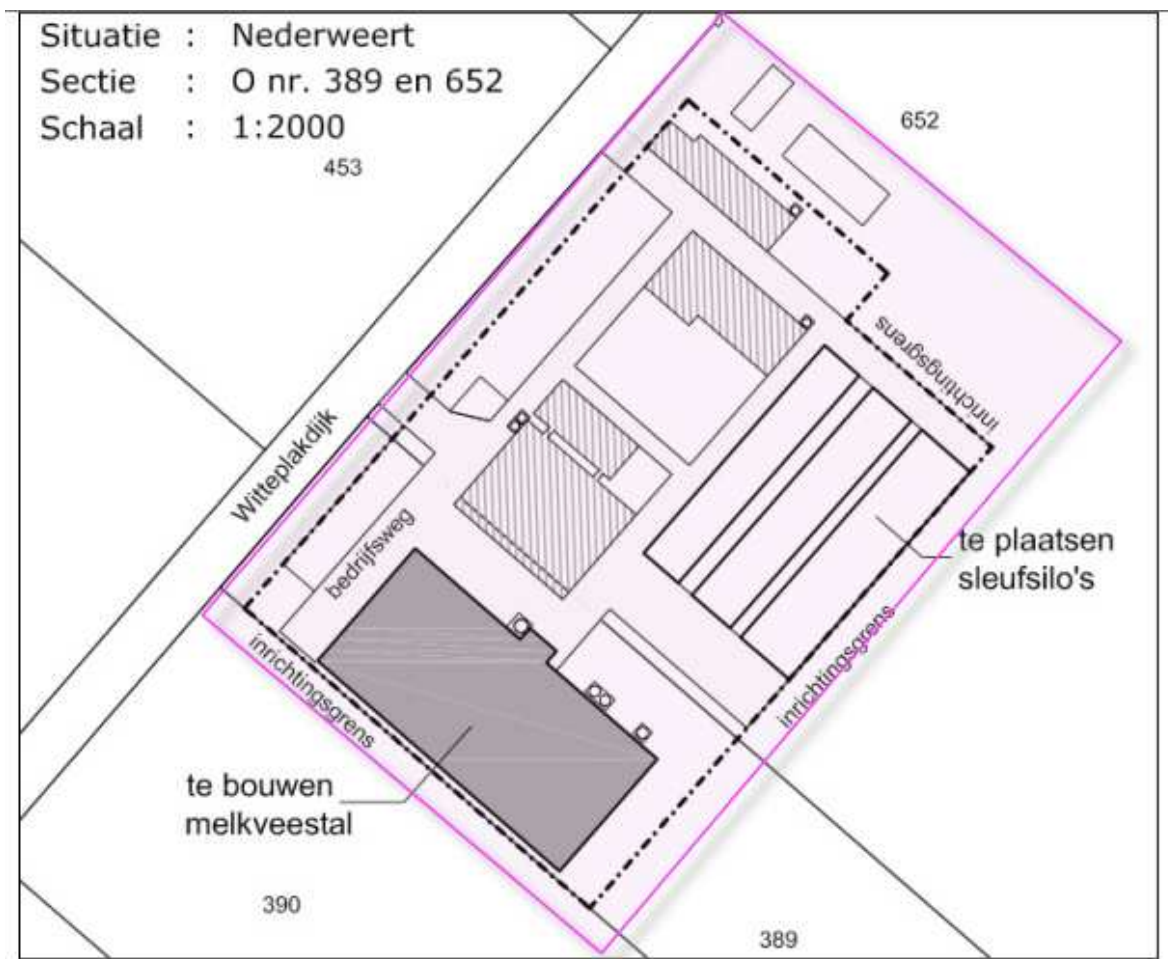
Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		beslistabel onderzoekplicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning GEMEENTEN WEERT EN NEDERWEERT		
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte?	verstoringsoppervlak?	wel of geen onderzoekplicht?
1	- wettelijk beschermde monumenten (WR-AW) - gemeentelijke archeologische monumenten	mit -	mit -	vergunningaanvraag bij Rijk conform monumentenwet. Bij gemeentelijke monumenten vergunningaanvraag bij gemeente.
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - historische kern Weert, - hoveven, kasteel-, kerk-, kloosterterreinen, schansen, - (water-)molenlocaties, AMK-terreinen (zeer hoge waarde)	> 40 cm? nee ja ja	> 50m²? - nee ja	Algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoekplicht geen onderzoekplicht onderzoekplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW) - historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm? nee ja ja	> 250m²? - nee ja	geen onderzoekplicht geen onderzoekplicht onderzoekplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-Ah)	> 40 cm? nee ja ja	> 250m²? - nee ja	geen onderzoekplicht geen onderzoekplicht onderzoekplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh)	> 40 cm? nee ja ja	> 2500m²? - nee ja	geen onderzoekplicht geen onderzoekplicht onderzoekplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoekplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet
7	gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden	geen	geen	geen onderzoekplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet

Figuur 31: Archeologische beleids- en advieskaart gemeente Nederweert.

#### 4. 11. 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 om een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Het planvoornemen is in het kader van de Watertoets voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei.

De heer M.C.M. Sieben is voornemens een nieuwe rundveestal op te richten op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie O nrs. 652 en 389 gedeeltelijk (figuur 32).



Figuur 32: situatieschets met te bouwen rundveestal, te plaatsen sleufsilo's en terreinverhardingen.

Om deze rundveestal te kunnen realiseren is in het kader van de ruimtelijke ordening een wijzigingsplan noodzakelijk. Ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing dient daarvoor een waterparagraaf te worden opgesteld. Tevens dient het waterschap een wateradvies uit te brengen met betrekking tot het afkoppelen van het hemelwater op de nieuwe verharde oppervlakten.

Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe rundveestal worden tevens voeropsilago's en terreinverhardingen aangebracht naast de reeds bestaande verhardingen.

In tabel 1 zijn de oppervlakten weergegeven van de nieuwe verharde onderdelen van het bedrijf.

Nieuwe Rundveestal	2.240 m <sup>2</sup>
Nieuwe Erverharding	1.680 m <sup>2</sup>
Nieuwe Sleufslio's	2.520 m <sup>2</sup>
<b>Totaal nieuwe verharding</b>	<b>6.440 m<sup>2</sup></b>

Tabel 1: oppervlakten nieuwe verhardingen.

### **Mate waarin wordt afgekoppeld**

Beleid van het waterschap is om te proberen 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone regenwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet mogelijk is kan gekozen worden voor afvoeren. In onderhavige situatie is gekozen om voor de nieuwe verhardingen afkoppeling van water te realiseren.

### **Keuze van voorziening**

De voorziening moet afgestemd zijn op de kenmerken van de ondergrond. De bodemeigenschappen zijn daarvoor bepalend.

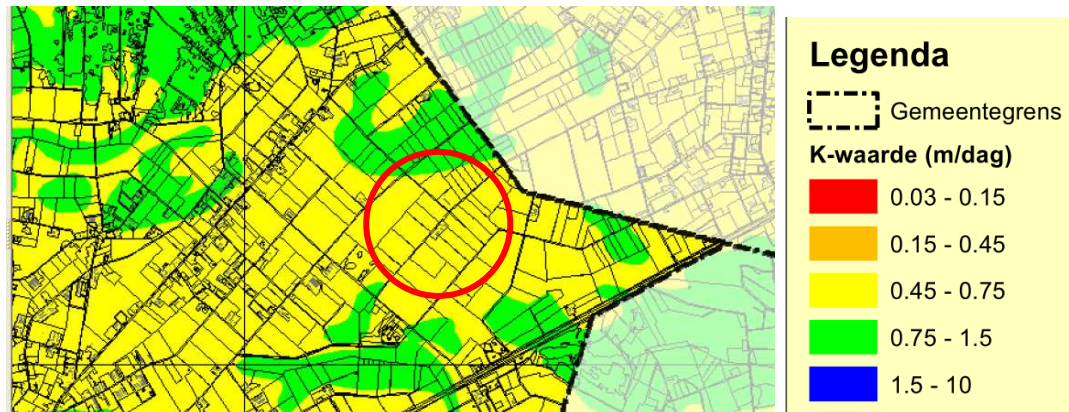
Kaarten met gebiedskenmerken, zoals kaarten met de infiltratiegeschiktheid en gelaagdheid van de bodem zijn daarbij hulpmiddelen om een zo goed mogelijke keuze te kunnen maken.. Er moet rekening mee gehouden worden dat lokaal significante verschillen in de eigenschappen kunnen optreden.

Als er goed kan worden geïnfiltreerd heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening.

Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, beveelt het waterschap aan om een opvang voor het regenwater te realiseren die langzaam leegloopt (dynamische buffer) naar het oppervlaktewater.

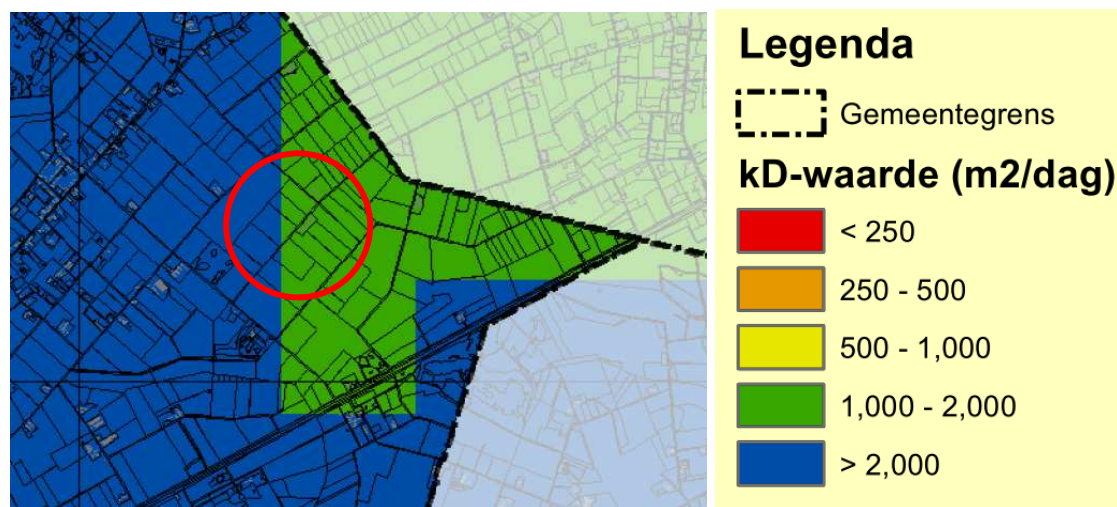


### Infiltratiegeschiktheid van de bodem ter plaatse



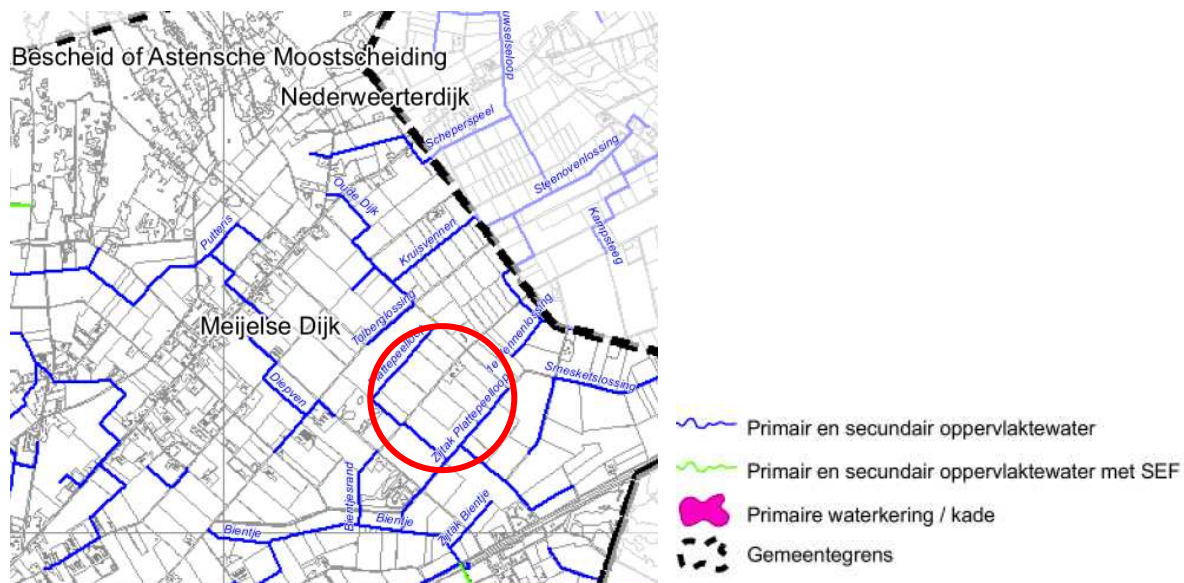
*Figuur 33: Bodemdoorlatendheidskaart op locatie Witte Plakdijk 6 te Ospel.*

Op grond van de bodemdoorlatendheidskaart in figuur 2 is ter plaatse een K- waarde van tussen de 0,45 en 0,75 m/dag.



*Figuur 34: Kaart doorlaatvermogen ondergrond (kD-waarde)*

Op basis van het doorlaatvermogen van de ondergrond volgens de kaart van figuur 3 is ter plaatse van het plangebied een kD-waarde tussen de 1,0 en 2,0 m<sup>2</sup>/dag geldig.



Figuur 35: Primair en secundaire oppervlaktewateren nabij plangebied.

Direct aan plangebied is geen primair of secundair oppervlaktewater aanwezig.

### Ontwerp van voorziening

Bij het ontwerp dient rekening te worden gehouden met de volgende zaken:

#### Aanlegdiepte

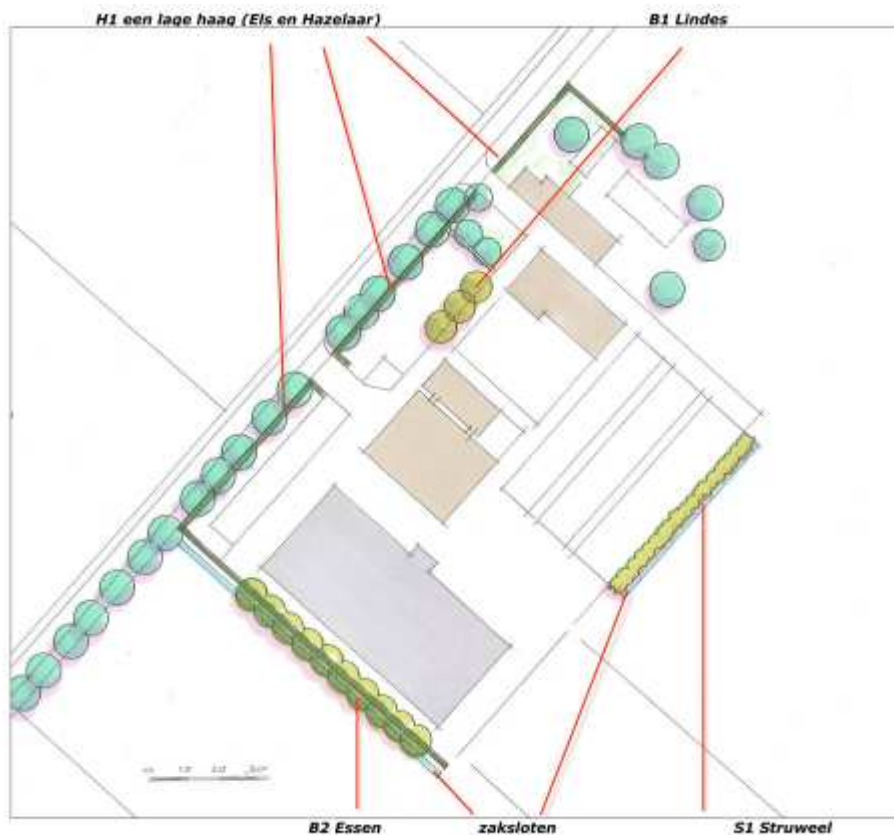
De infiltratievoorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand aangelegd te worden, om te voorkomen dat grondwater in de voorziening stroomt.

#### Leegloopconstructie

De leegloopconstructie dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand aangelegd te worden. De uitstroom dient beperkt te worden tot 1 l/s/ha. *Afmetingen (inhoud)*

- Als de constructie een noodoverloop heeft op het riool, gelden voor de bergingscapaciteit van de voorziening de eisen van de gemeente (vaak afhankelijk van de capaciteit van het riool).
- Voor een infiltratievoorziening met overloop op eigen terrein adviseren wij de voorziening te dimensioneren op basis van de T=10mm-kaarten van uw gemeente. En 84 mm moet u op eigen terrein kunnen bergen.
- Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet u een dynamische buffer realiseren waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vragen wij een waakhoogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren. Bij een bui van 62,5mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn.

Voor de infiltratievoorziening is gekozen deze op eigen terrein aan te leggen. Daarvoor dient een bergingscapaciteit van 84 mm op het eigen terrein aanwezig te zijn. Voor de berging en infiltratie worden zaksloten aangelegd naast de groenstroken.



*Figuur 36: situering zaksloten binnen het plangebied.*

De totale lengte van de zaksloten bedraagt 160 meter. De totale oppervlakte van de nieuwe verharding bedraagt 6.440 m<sup>2</sup>. Bij een totale bergingscapaciteit van 84 mm dient de inhoud 541 m<sup>3</sup>. te bedragen. Per strekkende meter betekent dit ( 541/ 160 = ) 3,38 m<sup>2</sup>. Bij een gemiddelde diepte van 1,5 meter betekent dit een gemiddelde breedte van 2,25 meter. De overloop vindt dan plaats op eigen terrein.

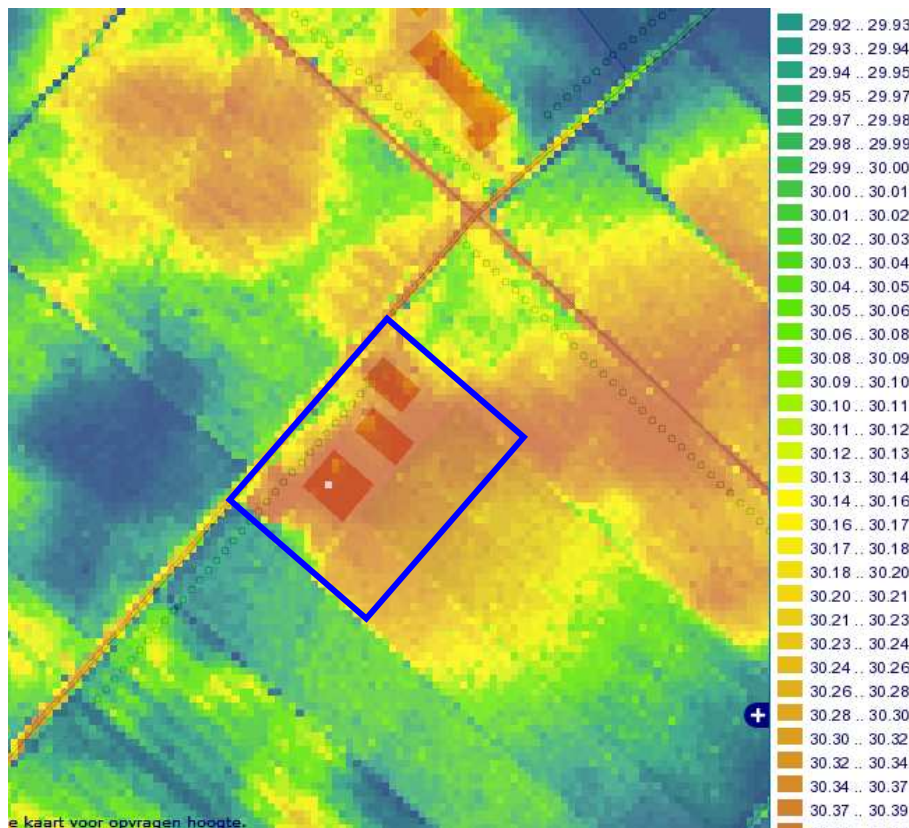
#### *Noodoverloopconstructie*

Een noodoverloopconstructie zorgt ervoor dat het water op gecontroleerde wijze wegstroomt als de voorziening door extreme omstandigheden vol is en gaat overlopen. Het overtollige water moet stromen naar een plek waar het geen overlast kan veroorzaken. Dit kan zijn:

- naar een laagte op eigen perceel
- naar aangrenzend openwater
- naar het riool

Het waterschap heeft de voorkeur dat een noodoverloop over het maaiveld wordt aangelegd.





*Figuur 37: Hoogtekaart ter hoogte van het plangebied.*

Op basis van figuur 37 kan worden vastgesteld dat het water bij calamiteiten over de rand van de zaksloten kan stromen naar het aangrenzende weiland. De zaksloten liggen op de scheiding van hoger gelegen deel van de bouwkaavel en de weilanden.

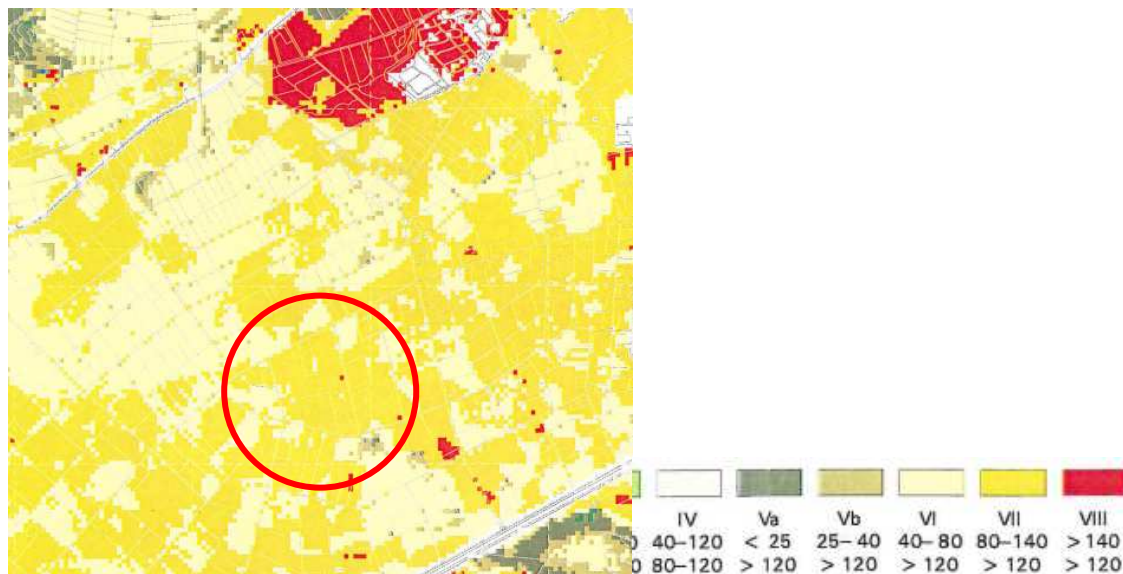
De aangrenzende weilanden zijn gedraineerd en zijn tevens eigendom van M.C.M. Sieben. In verband met de verplichting per 2018 alle drainages peil- gestuurd uit te voeren bestaat de mogelijkheid het water middels de drainage te hergebruiken in de bodem.

Op deze wijze wordt gewaarborgd dat er geen overlast ontstaat voor aangrenzende percelen.

In figuur 38 is de grondwatertrappenkaart afgebeeld. Ter hoogte van het plangebied, alwaar de berging van water en infiltratie plaatsvindt gelden de grondwatertrappen VI, maar vooral VII. Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand maximaal op 80 cm. beneden maaiveld komt, maar vaker dieper dan 80 cm. en zelfs tot 1,40 meter diepte. De gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt bij grondwatertrap VII meer dan 120 cm. beneden maaiveld.

Daarmee kan worden vastgesteld dat de maatvoering van de zaksloten zoals in deze waterparagraaf is aangegeven haalbaar moet zijn om de berging te realiseren zoals beschreven.





*Figuur 38: Grondwatertrappenkaart*

Op grond van de doorlatendheidskaarten van het gebied in combinatie met de grondwatertrappenkaart en de hoogtekaart kan worden geconcludeerd dat met de voorgestelde infiltratie- en bergingsvoorziening de afkoppeling te realiseren is zonder dat er overlast optreedt bij derden.

Bij schrijven van 19 mei 2011 heeft het watertoetsloket een positief wateradvies afgegeven. Het watertoetsloket heeft geoordeeld dat de bergingscapaciteit niet 541 m<sup>3</sup> bedraagt, maar 400 m<sup>3</sup>. Echter, als rekening wordt gehouden met de doorlatendheid van de bodem, dan is de capaciteit voldoende om de neerslag in een T = 100 situatie op te vangen. Bij de aanleg van de infiltratievoorziening kan rekening gehouden worden met het feit dat de GHG tussen 0,6 en 0,85 m. ondieper ligt dan de bodem van de infiltratievoorziening. De aanlegdiepte zal bij de realisering moeten worden heroverwogen. Provincie Limburg heeft in haar brief van 25 augustus 2011 opgemerkt dat de aanlegdiepte niet verder dan 0,8 m. beneden het maaiveld zou dienen te liggen. Tot slot verzoekt het waterschap tijdens de bouw het niet toepassen van uitlogbare materialen zoals zink, lood en koper te stimuleren. Het wateradvies van het Waterschap is als bijlage toegevoegd.

## **HOOFDSTUK 5 Het bestemmingsplan ( wijzigingsplan)**

### **5.1 Algemeen**

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht. Daarbij worden geen nieuwe regels verbonden aan het besluit.

### **5.2 Uitgangspunten**

#### **5.2.1 Wettelijk kader**

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan de SVBP2008 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

#### **5.2.2 Planonderdelen**

Het wijzigingsplan t.a.v. "M.C.M. Sieben Witte plakdijk 6 Ospel" bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduiding zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale en GBKN-ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het wijzigingsplan "M.C.M. Sieben Witte Plakdijk 6 te Ospel" zijn niet opnieuw geredigeerd, maar zijn overeenkomstig de regels van het moederbestemmingsplan van gemeente Nederweert dat door de gemeenteraad van

Nederweert op 25 november 2009 is vastgesteld en dat per 19 februari 2010 in werking is getreden.

In zijn algemeenheid bestaan regels uit inleidende regels; bestemmingsregels, algemene regels en tenslotte overgangs- en slotregels. Hieronder zijn deze verder toegelicht.

### **5.2.3 Inleidende regels**

In het artikel 'Begrippen' worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in de SVBP2008 en dienen letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlaktes te bepalen, wordt in het artikel 'Wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de "wijze van meten" worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

### **5.2.4 Bestemmingsregels**

Per bestemming die op de verbeelding wordt gebruikt worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Ontheffing van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Ontheffing van de gebruiksregels
7. Aanlegvergunning
8. Sloopvergunning
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

#### **Bestemmingsomschrijving**

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van

toepassing, worden ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

### **Bouwregels**

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voorts bevatten de bouwregels – voor zover van toepassing – minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, inhoud, oppervlaktes en dakhellingen.

### **Nadere eisen**

Door burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

### **Ontheffing van de bouwregels**

Door het opnemen van ontheffingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze ontheffingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke ontheffing wordt aangegeven waarvan ontheffing wordt verleend, de maximale afwijking die met de ontheffing kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder ontheffing wordt verleend. Het gaat hier om ontheffingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien ontheffingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

### **Specifieke gebruiksregels**

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden en gebouwen te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In de specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

### **Ontheffing van de gebruiksregels**



Door middel van een ontheffing van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel ontheffing kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmings- omschrijving opgenomen functies, maar dat via ontheffing geen "nieuwe" functies kunnen worden toegestaan. De ontheffing dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden naar andere bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

## **5.3 Bestemmingen**

### **Agrarisch:**

Met deze bestemming is het grootste deel van het perceel Witteplakdijk 6 belegd. De hoofdactiviteiten, te weten agrarische activiteiten met betrekking tot een melkveehouderij zijn mogelijk binnen het gehele bestemmingsvlak. Daarnaast geldt voor het gehele aanduiding bouwvlak binnen de agrarische bestemming een maximale bouwhoogte van 12 meter en een maximale goothoogte van 7 meter.

De functie maakt deel uit van de agrarische bestemming en is gezien de ligging van het plangebied in het buitengebied beperkt door het opnemen van een maximale oppervlakte, waardoor wordt gegarandeerd dat de functies niet dusdanig kunnen groeien dat ze op enig moment niet meer passen in de landelijke omgeving.

Verder zijn sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen toegestaan om een goede waterhuishouding binnen het plangebied mogelijk te maken.

Voor wat betreft bouwmogelijkheden is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Nederweert. Er is één bedrijfswoning toegestaan.

## **5.4 Algemene regels**

### **Anti- dubbeltelbepaling**

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti- dubbeltelbepaling opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde

oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

### **Algemene wijzigingsregels**

Er zijn meerdere wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Een van deze wijzigingsbevoegdheden is o.a. die het mogelijk maakt de bestemmingsgrenzen onderling in geringe mate (5,00 meter) te verschuiven in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart of om het plan zo goed mogelijk overeen te laten komen met de werkelijke toestand.

## **5.5 Overgangs- en slotregels**

### **Overgangsrecht**

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

### **Slotregel**

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

## **HOOFDSTUK 6 Haalbaarheid**

### **6.1. Economische en financiële haalbaarheid**

Het onderhavige project is in handen van een particuliere initiatiefnemer, die zorg draagt voor de realisering van de met de uitbreiding van de bouwkael gepaarde ingrepen. De daarmee gepaard gaande kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Bijkomende kosten, zoals voor eventuele aansluiting op nutsvoorzieningen, Voor de gemeente Nederweert zijn er geen kosten aan het plan verbonden. De uitgangspunten voor het beleid, zijn deels terug te vinden in het vigerende bestemmingsplan en deels in eerder vastgestelde gemeentelijke beleidsdocumenten. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

### **6.2. Exploitatieplan**

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publieksrechtelijk 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 ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buiten toepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

Bij de uitbreiding van gebouwen met tenminste 1000 m<sup>2</sup> is een exploitatieplan verplicht. Derhalve geldt dit ook voor het planvoornemen. Echter voor onderhavige situatie is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hierdoor hoeft voor het planvoornemen geen exploitatieplan opgesteld te worden. De privaatrechtelijke overeenkomst zal bij vaststelling van het wijzigingsplan als losse bijlage beschikbaar zijn.

### **6.3. Maatschappelijke haalbaarheid**

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Hierbij wordt het bebouwd oppervlak vergroot waardoor de rundveehouderij zich verder kan ontwikkelen en tevens worden voeropslagen en terreinverhardingen gerealiseerd.

Aangezien het aantal jaren dat het rundveebedrijf reeds op de locatie aanwezig is, 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 eenieder 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 afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

De gronden binnen het plangebied worden bestemd tot "Agrarisch met waarden – openheid – melkveehouderij" (saw-o-m).

## **HOOFDSTUK 7 Procedure**

### **7.1. De te volgen procedure**

Wijzigingen van het bestemmingsplan zijn mogelijk volgens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Voor een wijzigingsplan moet een aparte procedure worden doorlopen. Dit is geregeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening.

Op de voorbereiding van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De kennisgeving bedoeld in artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, geschiedt tevens langs elektronische weg.

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

Het ontwerpbesluit ligt gedurende zes weken ter inzage.

Burgemeester en wethouders besluiten binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzageligging omtrent de wijziging.

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling.

Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg.

Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen bedoeld in het eerste lid, onder b, van artikel 3.8 van de Wro en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar.

In afwijking van artikel 3:1, eerste lid, onder b, van de Algemene wet bestuursrecht zijn op een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan de artikelen 3:40, 3:42, 3:43, 3:44 en 3:45 en afdeling 3.7 van die wet van toepassing.

Het bovenstaande is niet van toepassing op de afwijzing van een aanvraag om een wijziging van een bestemmingsplan vast te stellen.

Tot een afwijzing van een aanvraag om een wijziging besluiten burgemeester en wethouders zo spoedig mogelijk, doch in elk geval binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag.

Een besluit tot vaststelling van een wijziging van een bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.



## **7.2. Kennisgeving voorbereiding**

Gemeente Nederweert heeft te kennen gegeven geen voorontwerpfase wijzigingsplan in te lassen, maar een ontwerp wijzigingsplan in procedure te nemen.

## **7.3. Het vooroverleg met instanties**

Gemeente Nederweert heeft vooroverleg gevoerd met Provincie Limburg en Min. VROM (Min. I&M).

## **7.4. Uitkomsten vooroverleg**

Provincie Limburg heeft op 25 augustus medegedeeld geen zienswijze in te zullen dienen.

## **7.5. Ter visie ligging**

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 15 juli t/m 25 augustus 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

## **7.6. Vaststelling**

Op 30 augustus 2011 is het wijzigingsplan vastgesteld.

