Nederweert

samen groots, samen doen!

Bestemmingsplan buitengebied Nederweert
Houtsberg 29 en 31, Leveroy

Toelichting

Bestemmingsplan buitengebied Nederweert Houtsberg 29 en 31 te Leveroy



Inhoudsopgave

1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 9
1.3 Leeswijzer 10
2. Bestemmingsplan 11
2.1 Het vigerende bestemmingsplan 11
2.2 Het nieuwe bestemmingsplan 12
3 Gebieds- en projectomschrijving 14
3 Gebieds- en projectbeschrijving 14
3.1 Aanleiding 14
3.2 Gebiedsbeschrijving 15
3.3 Bestaande situatie 15
3.4 Het planvoornemen 18
3.4.1 Principe uitspraak 22
4 Beleidskader Rijk, provincie en regio 26
4.1 Inleiding 26
4.2 Rijksbeleid 26
4.2.1 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte 26
4.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 27
4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 27
4.2.5 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 30
4.2.6 Algehele conclusie rijksbeleid 31
4.3 Provinciaal beleid 31
4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 31
4.3.2 Limburgs Kwaliteitsmenu 34
4.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014/2021 34
4.3.4 Provinciale Omgevingsvisie Limburg 37
4.3.4 Conclusie provinciaal beleid 39
4.3.5 Nationaal waterplan 2016-2021 39
4.4 Gemeentelijk beleid 39
4.4.1 Vigerend bestemmingsplan 39
4.4.2 Structuurvisie Nederweert 40
4.4.3 Aanvullende structuurvisie 41
4.4.4 Omgevingsvisie buitengebied Nederweert 42
5. Sectorale aspecten 45

5.1 Algemeen 45
5.2 Milieuzonering 45
5.3 Geluid 47
5.3.1 Inleiding 47
5.3.2 Wegverkeerslawaai en spoorweglawaai 48
5.3.3 Industrielawaai 48
5.3.4 Eindconclusie akoestisch onderzoek 50
5.4 Bodem 50
5.5 Luchtkwaliteit 51
5.6 Geur 52
5.7 Externe veiligheid 54
5.7.2 Groepsrisico 54
5.7.3 Plaatsgebonden risico 55
5.8 De waterparagraaf 56
5.8.1 Waterwet 56
5.8.2 Watertoets 57
5.8.3 Toetsingscriteria Waterschap Limburg 57
5.8.4 Waterhuishoudkundige situatie 59
5.8.5 Afvoer schoon- en vuilwater 61
5.8.6 Riolering 61
5.8.7 Situatie 61
5.8.8 Conclusie 62
5.9 Archeologie en cultuurhistorie 62
5.9.1 Archeologie 62
5.9.2 Cultuurhistorie 64
5.10 Ecologie 65
5.11 Verkeer en parkeren 69
5.11.1 Verkeer 69
5.11.2 Parkeren 72
5.12 Gezondheid 74
5.13 Civieltechnische aspecten 74
5.14 Vormvrije m.e.r-beoordeling 74
6 Juridische opzet 76
6.1 Planstukken 76
6.2 Toelichting op verbeelding 76
6.3 Toelichting op de regels 76

6.3.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels 76
6.3.2. Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels 77
Hoofdstuk 3: Algemene regels 78
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels 79
6.4 Bijlagen 79
7.Haalbaarheid 80
7.1 Inleiding 80
7.2Economische en financiële haalbaarheid 80
7.2.1 Particulier initiatief 80
7.2.2 Planschade 80
7.3 Maatschappelijke haalbaarheid 80
7.4 Zienswijzen 81
7.5 Conclusie 81
8 Procedure 82
8.1 De te volgen procedure 82
8.2 Watertoets 82
8.2.1 Wateradvies 82
8.3 Vooroverleg rijk en provincie 83
8.4 Vaststelling 83
LIJST VAN BIJLAGEN 84

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 14/02/2020 is er door initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Nederweert ten aanzien van de uitbreiding van de bedrijfslocatie aan de Houtsberg 29 en 31 te Leveroy.

De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gebruikt ten behoeve van een groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten. De geplande uitbreiding zal ook gebruikt gaan worden ten behoeve van deze bedrijfsactiviteiten.

Gezien de veranderingen in de horecawereld, van een traditioneel Chinees Indisch restaurant naar sushi-restaurants/wereldrestaurant en de schaalvergroting hiervan dient de initiatiefnemer hierin mee te veranderen. Voor verdere uitleg ten aanzien van deze veranderingen zie ook paragraaf 3.1 en 3.3.

Het anticiperen op de veranderingen in deze markt, resulteert in de noodzaak voor een grotere opslagcapaciteit. De opslagcapaciteit dient groter te worden dan op dit moment voorzien of mogelijk is op de bedrijfslocatie.

Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de Houtsberg 29 en 31 is noodzakelijk om de verdere ontwikkeling en continuering van het bedrijf mogelijk te maken en te houden, gezien de veranderingen in de markt waarin het bedrijf opereert.

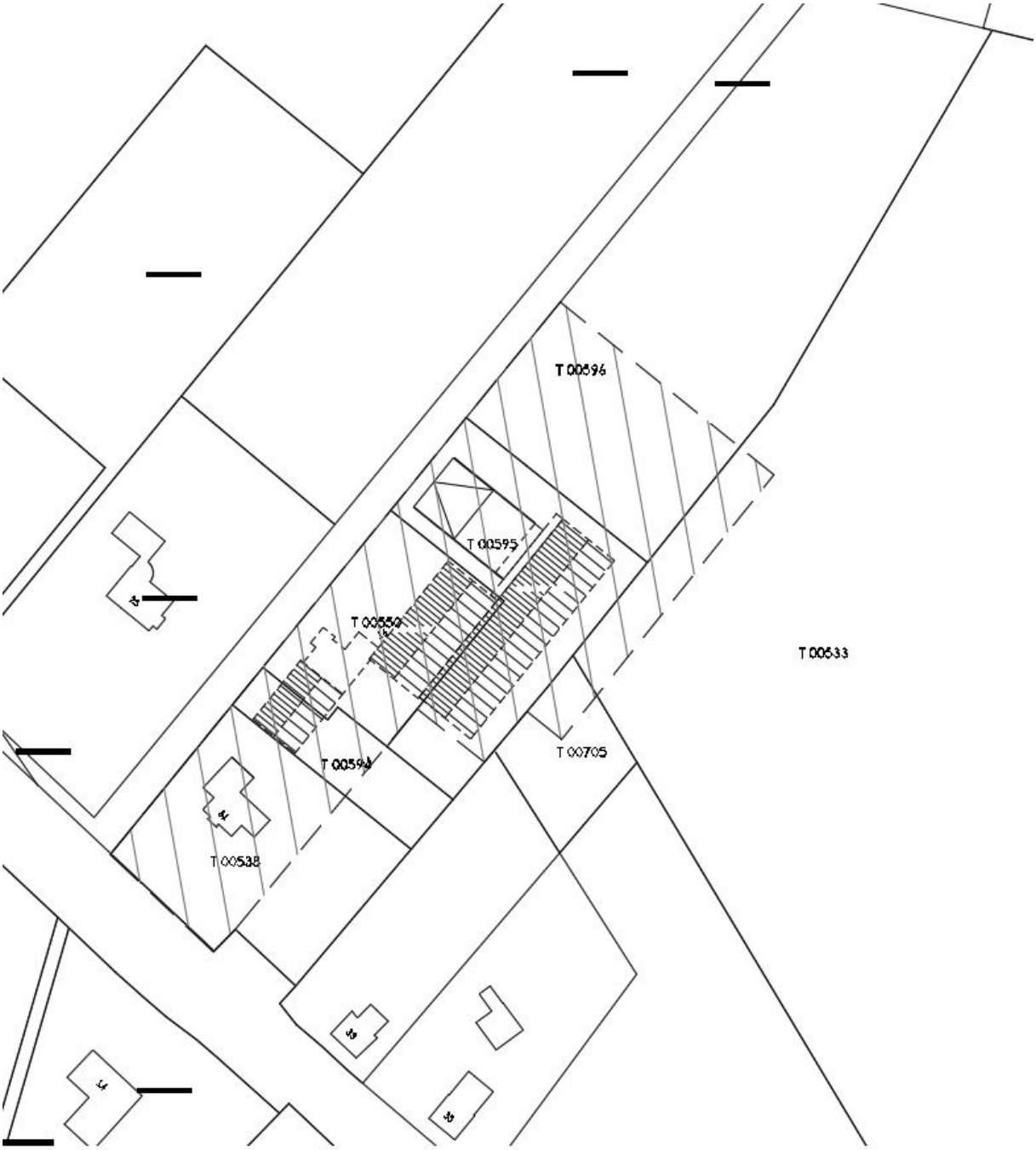
De geplande uitbreiding zal bestaan uit een eenmalige uitbreiding van circa 1510m2 extra bedrijfsruimte en circa 510m2 laadput en nog circa 680m2 bestrating ten behoeve van parkeren, onderhoud bebouwing en in- en uitrijden van laadput.

De uitbreiding is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan (uitbreiding valt buiten het huidige bouwvlak) en daarom is onderhavige bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

De gemeente Nederweert heeft aangegeven in haar schrijven van 11/03/2020, onder voorwaarden, een positief standpunt in te nemen ten aanzien van principeverzoek tot uitbreiding van bedrijfslocatie aan Houtsberg 29 en 31 te Leveroy.



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied



Uitsnede kadastrale kaart (plangebied met huidige bebouwing hierin weergegeven).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Leveroy in het buitengebied van de gemeente Nederweert. Het plangebied is gelegen aan de doorlopende weg Houtsberg. Direct naast de percelen ligt ook nog een (licht verharde) openbare weg. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie T, perceelnummers 533, 538, 550, 594, 595, 596 en 705. De oppervlakte van het plangebied betreft circa 4,58ha.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat informatie ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van het gebied en project. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de sectorale aspecten. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische opzet. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de formele procedure.

2. Bestemmingsplan

2.1 Het vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nederweert’ dat d.d. 24 november 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad en inmiddels voor onderhavig plangebied onherroepelijk geworden. Daarnaast vigeren er diverse herzieningen van dit bestemmingsplan, te weten: ‘Buitengebied Nederweert 1e herziening’, vastgesteld op 24/04/2012 en ‘Buitengebied Nederweert 2e herziening’, vastgesteld op 17/12/2013 en ‘Buitengebied Nederweert 5e herziening’ vastgesteld op 09/07/2019 en ‘Buitengebied Nederweert 6e herziening’ vastgesteld op 08/10/2019.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming ‘Agrarisch’ van kracht. Daarnaast kent een deel van het plangebied de specifieke functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten’ (sa-bge).Ook is een bedrijfswoning toegestaan. Verder is er nog een dubbelbestemming (Waarde - Archeologie) van toepassing. Tot slot gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - boringsvrije zone' en 'wro-zone - bebouwingsconcentratie' (gedeeltelijk).

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden in de planlocatie zijn, volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd voor een niet-agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding Specifieke vorm van agrarisch met de nadere functieaanduiding bedrijf, zoals aangegeven op de verbeelding en omschreven in de in bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan, opgenomen Staat van niet-agrarische bedrijven.

Hieronder is aangegeven wat de huidige staat is van het niet-agrarische bedrijf aan Houtsberg 29 en 31 te Leveroy volgens bijlage 2 van bestemminsplan ‘Buitengebied Nederweert’ ;

Straatnaam nr. bedrijfstype aanduiding max. uitbreidings- percentage

Houtsberg 31 groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten (sa-bge) 10%

Bron: 'Bestemminsplan Buitengebied Nederweert', bijlage 2 bij de regels

Uit artikel 3.2.1 sub a van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' volgt dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. In casu is de beoogde uitbreiding van de bedrijfsgebouwen echter buiten het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten' gesitueerd.

De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is hierdoor niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Verder volgt uit artikel 3.2.4, lid 6 van het vigerende bestemmingsplan bijlage 2 bij de regels dat uitbreiding van het niet-agrarisch bedrijf is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bebouwd oppervlak (= zoals bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', zie artikel 1.13).

Omdat in het verleden al eens een uitbreiding (groter dan 10% van het bestaand oppervlak ten tijde van de bebouwing) mogelijk is gemaakt, kan deze 10%-regeling niet worden gebruikt voor onderhavige uitbreiding.

Ten behoeve van de gewenste uitbreiding dient derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

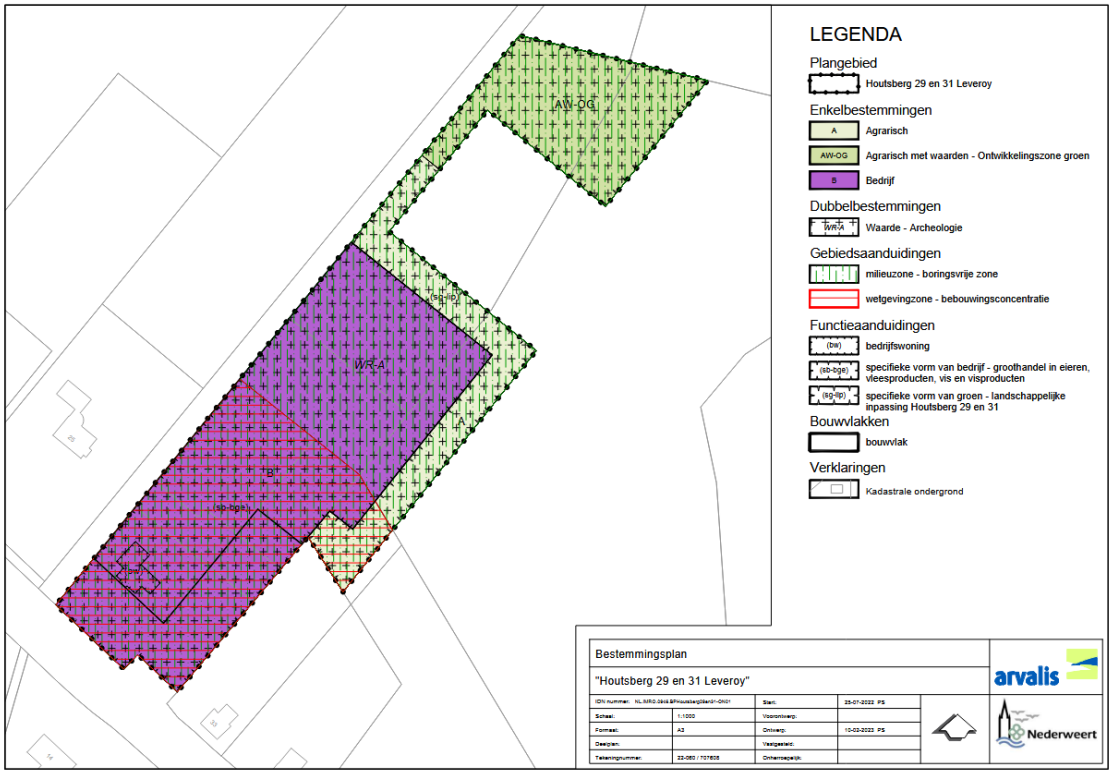
2.2 Het nieuwe bestemmingsplan

Om de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan herzien te worden.

De uitbreiding van de bebouwing is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de uitbreiding mogelijk te maken is een vergroting van het bestemmingsvlak noodzakelijk. Tevens zal conform de SVBP de bestemming van de gehele locatie wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' in combinatie met de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten' (sb-bge).

Om de benodigde landschappelijke inpassing te borgen dient ook over een deel van het plangebied een specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing Houtsberg 29 en 31' (sg-lip). toegevoegd te worden

In de nieuwe situatie wordt geplande bebouwing en geplande verharding binnen de bestemming 'Bedrijf' gesitueerd.



Schematische weergave huidige functie-aanduidingen en geplande aanduidingen (verbeelding)

3 Gebieds- en projectomschrijving

3 Gebieds- en projectbeschrijving

3.1 Aanleiding

Gezien de veranderingen in de horecawereld, van een traditioneel Chinees Indisch restaurant naar sushi-restaurants/wereldrestaurant en de schaalvergroting hiervan dient deze initiatiefnemer hierin mee te veranderen.

In verband met, soms beperkte,bereikbaarheid / leveringsmogelijkheden / leveringstijdstippen in vaak stedelijke gebieden willen afnemers graag zoveel mogelijk producten van één leverancier betrekken. Dit is ook belangrijk om betere onderhandelingsposities voor zowel afnemer en initiatiefnemer te kunnen realiseren. Hierdoor is initiatiefnemer genoodzaakt geworden om in de afgelopen jaren het leveringspakket flink uit te breiden met onder andere droge producten om aan de vraag van afnemers te kunnen blijven voldoen en concurrentiepositie te handhaven. Verder is er, door vraag uit de markt, het leveringspakket (diversiteit) van vlees/vis sterk toegenomen.

Initiatiefnemer anticipeert op de veranderende markt waarin, door schaalvergroting, behoefte is aan leveranciers met een groot aanbod aan producten. Om mee te kunnen bewegen in deze markt is een grotere opslagcapaciteit noodzakelijk.
De producten dienen ook in steeds grotere mate in grote hoeveelheden ingekocht te worden, dit heeft te maken met (tijdelijke) beschikbaarheid van producten, levertijden en kosten voor inkoop en vervoer.

Dit heeft als grote voordeel dat het aantal verkeersbewegingen naar de bedrijfslocatie niet toe zal nemen en wellicht zelfs af kunnen nemen. Dit is gunstig voor de veiligheid/verkeersintensiteit gezien de ligging van de bedrijfslocatie aan een drukke en verkeer intensieve 80-km weg. Waar voorheen vaak meermaals kleinere (deel)leveringen gebracht werden, kan er na de uitbreiding van de projectlocatie gemakkelijker in één keer een grote levering gebracht worden en ter plekke opgeslagen worden. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing zal een neutraal effect op de verkeersintensiteit/veiligheid hebben, omdat hiermee verkeersbewegingen gehandhaafd en wellicht zelfs gereduceerd kunnen worden. (Zie voor verdere onderbouwing verkeer en parkeren ook paragraaf 5.11)

Het parkeren vindt op dit moment plaats op eigen terrein, er zijn op dit moment 18 bestaande parkeerplaatsen voor personenauto’s. Hiermee wordt ruimschoots voorzien in de bestaande parkeerbehoefte.

De afgelopen periode (in verband met corona-crisis) heeft ook duidelijk gemaakt dat een buffercapaciteit van vriescapaciteit nodig is. In deze corona-periode werden de, reeds veel eerder bestelde, producten uit het buitenland alsnog geleverd. Door deze tijdelijke geringere afzet in de restaurantsector (waarin initiatiefnemer opereert) was er te weinig ruimte op projectlocatie om deze producten te kunnen bewaren in eigen vriescel. Deze producten moesten dus, tijdelijk, elders opgeslagen worden in vrieshuizen elders in het land. Dit heeft voor, tijdelijke, extra verkeersbewegingen gezorgd. Bij een ruimere opslagcapaciteit kunnen eventuele fluctuaties in toevoer beter opgevangen worden.

Om aan bovengenoemde aspecten, zoals grotere leveringen inkopen, uitbreiding leveringspakket, opvangen fluctuaties in levering, te kunnen voldoen, is er behoefte aan grotere opslagcapaciteit op de bestaande bedrijfslocatie.

De staat van de bestaande bedrijfsbebouwing is zeer goed te noemen en de inrichting van het terrein en bebouwing is exact op dit bedrijf afgestemd. De combinatie van bedrijfswoning met de huidige en geplande bebouwing is voor de aanvrager een perfecte combinatie. Het is daardoor ook niet zinvol en/of economisch verantwoord om het gehele bedrijf te verplaatsen naar een andere locatie. Hierbij kan nog opgemerkt worden dat verplaatsing naar een bedrijventerrein geen directe oplossing is in verband met de zeer beperkte beschikbaarheid van kleinere bedrijfskavels in de regio.

Het personeel dat werkzaam is binnen dit bedrijf is (grotendeels) afkomstig uit Nederweert en directe omgeving en ook dit wil initiatiefnemer graag behouden.

3.2 Gebiedsbeschrijving
Het planvoornemen is gesitueerd in het agrarisch buitengebied van de gemeente Nederweert gelegen aan de westkant van de kern Leveroy.

De locatie is gelegen aan de doorgaande weg vanuit de kern Eind naar de kern Leveroy. Aan deze weg bevinden zich meerdere agrarische bedrijven en (bedrijfs)woningen. Aan de noord-oostzijde van de projectlocatie bevinden zich overwegend percelen met een agrarische bestemming en natuurbestemming. Het plangebied wordt aan de (noord)west kant begrensd door percelen met agrarische bestemming (en intensieve veeteelt). Ten (zuid)oosten wordt het plangebied begrensd door agrarische percelen met woningen. Ook ten zuiden van deze locatie liggen agrarische percelen met woningen

Tussen de bebouwing van het pand aan Houtsberg 25 en projectgebied (Houtsberg 29 en 31) ligt een openbaar toegankelijke weg/pad (licht verhard).

In de directe omgeving van het plangebied is al meer niet-agrarische bedrijvigheid gevestigd, zoals een bouwmaterialenhandel, garagebedrijf en horeca.

3.3 Bestaande situatie
Het familiebedrijf is al ruim 40 jaar gevestigd op deze locatie en heeft in de loop der jaren diverse verbouwingen/moderniseringen ondergaan. Het bedrijf is in 2010/2011 verbouwd en vergroot met een extra bedrijfshal en kantoor.

De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gebruikt ten behoeve van groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten.

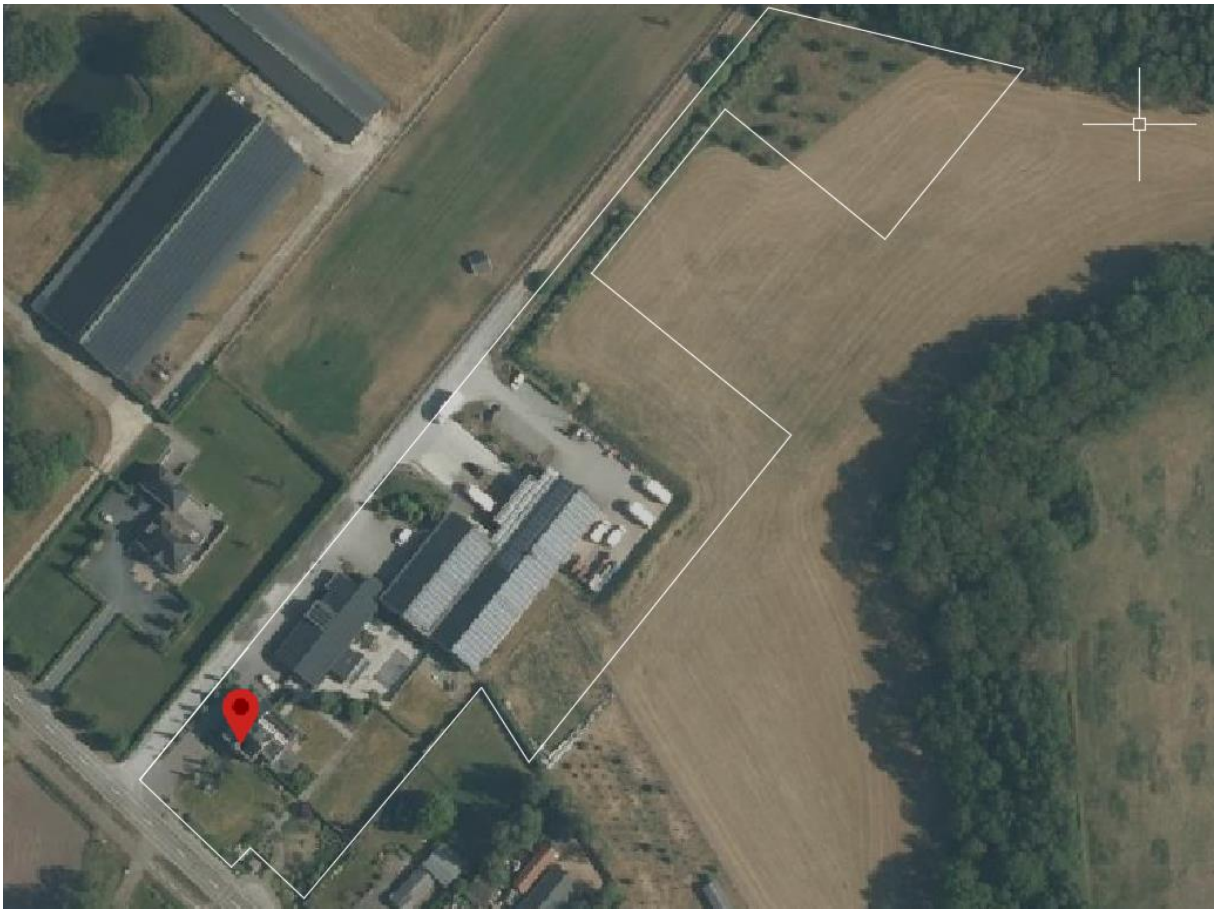
Binnen de perceelsgrenzen van het huidige bedrijf bevinden zich een bedrijfswoning en bedrijfshallen ten behoeve van opslag groothandel vlees, vis en visproducten, laadputten en kantoren ten behoeve van het bedrijf. Het betreffen geconditioneerde bedrijfsruimten, waarin ook koel- en vriescellen aanwezig zijn. Er vindt geen uitstoot plaats van schadelijke stoffen en de bedrijfsbebouwing is goed geïsoleerd en de daken grotendeels voorzien van zonnepanelen. De laadputten zijn bedoeld ten behoeve van aan- en afvoer van de op te slaan/uit te leveren producten. Deze huidige functies zullen gehandhaafd blijven.

Het deel, behorend bij het huidige bedrijf, dat als plangebied omschreven is (dus waar de gewenste uitbreiding gepland is),

Het plangebied waar de geplande uitbreiding gerealiseerd gaat worden, is op dit moment in gebruik als parkeerplaats en is deels ook braakliggend gras gebied.

De ruimte rondom de bedrijfsbebouwing is grotendeels verhard en deels in gebruik als parkeerruimte. De overige delen rondom de bebouwing zijn in gebruik als grasland en tuin.

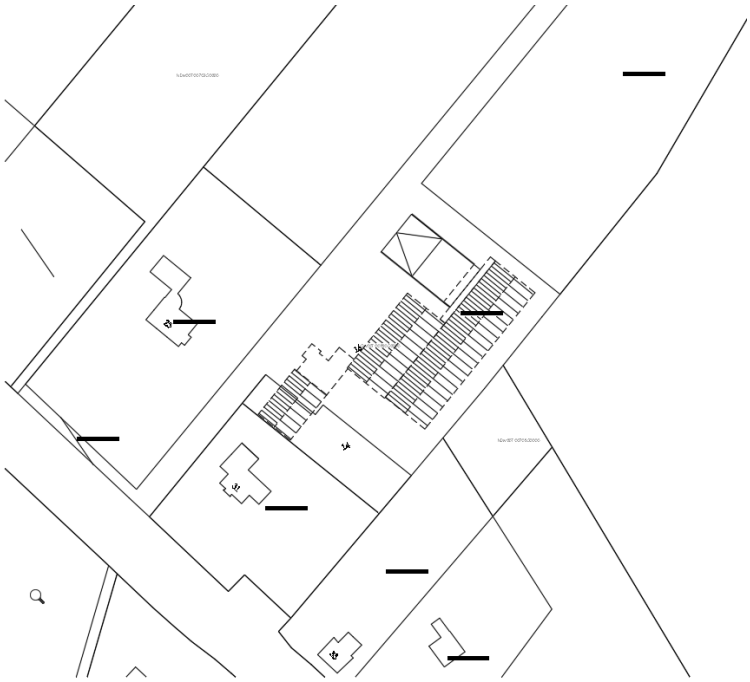
De huidige bedrijfsbebouwing beslaat circa 2165m2 (waarvan circa 1745m2 BVO en circa 420m2 laadput) en huidige verharding rondom deze bebouwing beslaat circa 3270m2.



Uitsnede luchtfoto huidige bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning en (globaal) het plangebied aangegeven



Uitsnede luchtfoto schematische weergave huidige verharding



Situatie huidige bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning



Enkele foto's huidige bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning

3.4 Het planvoornemen

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van het bestaande bedrijf (groothandel vlees, vis en visproducten). Deze uitbreiding is noodzakelijk omdat het bedrijf de afgelopen jaren gegroeid is en door veranderingen in de sector/markt dient het bedrijf op een andere manier georganiseerd te worden. Met de geplande uitbreiding wordt de opslagcapaciteit vergroot en kunnen de bedrijfsprocessen efficiënter uitgevoerd worden en kan het bedrijf toekomstbestendig gemaakt worden. De bestaande bedrijfshallen zullen volledig in gebruik blijven ten behoeve van opslag en distributie.

De geplande bedrijfshal zal dezelfde functie gaan vervullen als de bestaande bedrijfshallen.

Bebouwing

De nieuwe bedrijfshal heeft een oppervlakte van circa 1510 m². De bedrijfshal wordt aan de oostkant van het huidige bedrijf opgericht in aansluiting op de bestaande bebouwing. De geplande laadput (ca. 510m2) zal aan de westkant van de geplande bedrijfshal gesitueerd worden en zal op een vergelijkbare manier als de bestaande laadput uitgevoerd worden. De bestaande laadput bevindt zich aan de westzijde van het bedrijf. Verder zal er rondom de geplande bebouwing en laadput extra verharding (circa 680m2) aangebracht worden ten behoeve van parkeren, onderhoud bebouwing en in- en uitrijden van laadput.

Tussen de nieuwe laadput en bestaande bebouwing blijven de bestaande voorzieningen voor het (kort) parkeren van personenauto's gehandhaafd. Met deze voorzieningen wordt het plangebied voor het grootste deel verhard.

Stedenbouwkundig gezien is de uitbreiding een aanvaardbare ingreep ten aanzien van de huidige situatie en sluit deze aan op reeds eerder uitgevoerde uitbreidingen van het bedrijf. De uitbreiding ligt grotendeels achter de bestaande bebouwing, waardoor deze aan het zicht onttrokken wordt vanaf de openbare weg.

Architectonisch dient de geplande bebouwing aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, zowel qua hoogtes als qua verschijningsvorm. De materialisering van de geplande bebouwing wordt afgestemd op bestaande bebouwing en ook de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen wordt meegenomen in nieuwe bebouwing. Op delen van de bestaande bebouwing zijn reeds zonnepanelen aanwezig.

De nieuwe bedrijfsruimte bestaat uit een bedrijfshal met aan de westkant een expeditieruimte voor laden en lossen. Deze laadput biedt plaats aan 3 vrachtwagens. In deze bedrijfshal komen enkele secundaire ruimtes voor het personeel , zoals personeelsruimte, omkleedruimte en doucheruimte met een gezamenlijke grootte van circa 53m2. De bedrijfsruimte zal gebruikt worden ten behoeve van opslag van goederen en het gereedmaken van orders.

De geplande bebouwing (totaal circa 1510 m², exclusief laadput van circa 510m2) zal vanaf de straatzijde (Houtsberg) beperkt zichtbaar zijn en sluit qua afmetingen aan op bestaande (en te handhaven) bebouwing. De geplande bebouwing heeft een bouwhoogte van maximaal 8m1, een goothoogte van maximaal 4.5m1 en de breedte van de bebouwing welke zichtbaar is vanuit straatzijde is circa 15.8m1 en valt hiermee qua hoogtematen binnen de gestelde maten van het vigerende bestemmingsplan (bouwhoogte maximaal 8m1, goothoogte maximaal 4.5m1). De bestaande (en te handhaven) bedrijfswoning is de gezichtsbepalende bebouwing gezien vanuit Houtsberg.

De entree tot het perceel zal ook gehandhaafd en ongewijzigd blijven. De geplande laadput ligt namelijk in het verlengde van de reeds bestaande (en te handhaven) laadput. Er zal geen extra entree of uitgang tot het perceel gecreëerd te hoeven worden.

(Landschappelijke) inpassing

De overgang vanuit achtergrens (noord-west) en zijgrens (zuid-west) van het plangebied, naar enkelbestemming ‘agrarisch’, wordt middels een haag en houtwal gerealiseerd. Zie hiervoor ook de landschappelijk inpassing (bijlage 1).

Het landschappelijk inpassingsplan welke opgesteld is, bestaat uit diverse soorten landschapselementen zoals:

- Struweelhagen (bestaand en nieuw)

- Hoogstamfruitbomen (bestaand)

- Knip- en scheerhagen

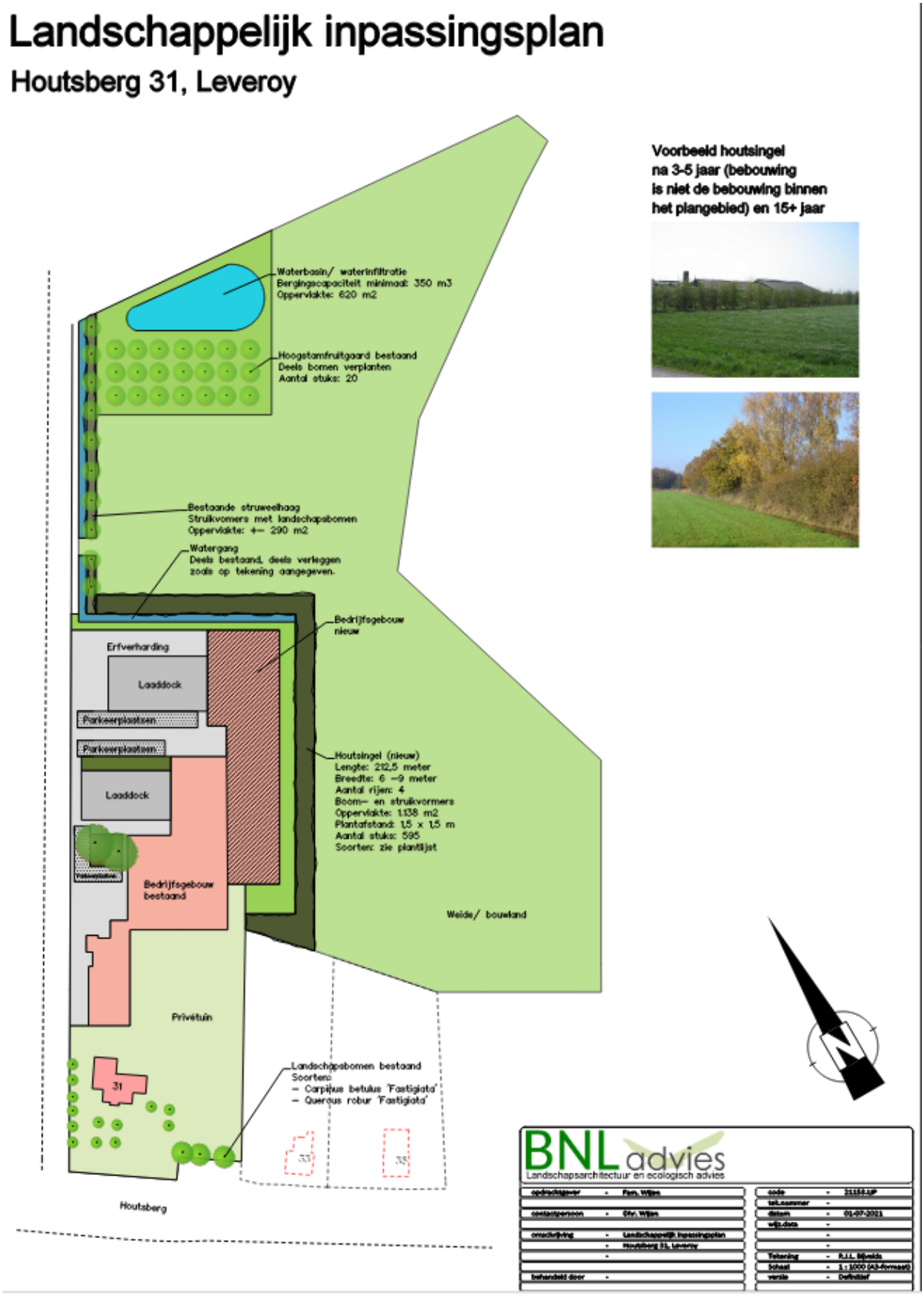
- Landschapsbomen

De houtsingel welke aan de noordzijde van het plangebied aanwezig is en welke aan de oostzijde van het plangebied aangeplant gaat worden, bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers. De hoogstamfruitgaard welke in een eerder stadium aangeplant is, bestaat uit diverse soorten appel-, peren-, pruimen- en kersenbomen. Deze zijn aangeplant rondom de wadi, ten noorden van de te ontwikkelen loods.

Er zal een knip- en scheerhaag aangeplant, dit betreft een coniferenhaag (Thuja) welke niet inheems is maar wel een broedplaats voor soorten als de merel, zanglijster en heggenmus en een schuilplaats voor andere soorten vogels en zoogdieren is. Ook zorgt hij enigszins voor de inpassing van de bebouwing binnen het plangebied.

Achter de hoogstamfruitgaard zal de bestaande waterretentie gehandhaafd blijven en uitgebreid worden ten behoeven van de infiltratie van hemelwater afkomstig van geplande bebouwing. Zie ook paragraaf 5.8.

Naast de geplande landschappelijke inpassing zal er ook kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvinden door de sloop van bestaande bebouwing elders. Zie paragraaf 4.4.3.



Uitsnede landschappelijke inpassing

3.4.1 Principe uitspraak
Middels een principestandpunt is er op 10 maart 2020 door het college een positief standpunt ingenomen (documentkenmerk BW-20-02904) ten aanzien van het principeverzoek dat op 14 februari 2020 is ingediend te aanzien van de uitbreiding van de bedrijfslocatie aan de Houtsberg 29 en 31 te Leveroy. Het college verbindt wel voorwaarden aan dit principestandpunt.

De gevraagde ontwikkeling is vanuit ruimtelijk oogpunt voorstelbaar onder voorwaarde dat;

a) Er geen belemmeringen optreden voor de omliggende functies
b) Wordt voldaan aan de afwijkingsvoorwaarden in artikel 3.4.1. lid L van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert
c) In het kader van kwaliteitsverbetering van het buitengebied wordt ingezet op sloop van leegstaande bebouwing in het buitengebied van gemeente Nederweert
d) In het kader van de economische uitvoerbaarheid een planschadeverhaalovereenkomst wordt gesloten.

Verder geeft de gemeente Nederweert onderstaande aanvullende uitleg ten aanzien van de genoemde kwaliteitsverbetering zoals genoemd in voorwaarde c);

Gezien de ligging en de omliggende bebouwing is de uitbreiding vanaf de straatzijde beperkt zichtbaar. Om als kwaliteitsbijdrage in te zetten op extra beplanting (bovenop de verplichte inpassing) heeft ruimtelijk gezien weinig meerwaarde. Daarom wordt specifiek ingezet op sloop van bebouwing. Zie paragraaf 4.4.3.

Aan bovenstaande voorwaarden is het planvoornemen getoetst en puntsgewijs wordt benoemd waar in deze toelichting is aangegeven hoe deze toetsing heeft plaatsgevonden.

a) Er geen belemmeringen optreden voor de omliggende functies -> zie hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting

b) De afwijkingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 3.4.1. lid L worden hieronder genoemd en per voorwaarde wordt er naar de betreffende paragraaf verwezen waarin is aangegeven hoe deze toetsing heeft plaatsgevonden

- aangetoond wordt dat de ontwikkeling niet op een bedrijventerrein gerealiseerd kan worden;

Zie § 4.2.4 van deze toelichting

- aangetoond wordt dat de ontwikkeling redelijkerwijs niet binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd kan worden;

Zie § 3.1 en § 4.2.4 van deze toelichting

- aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;

Zie § 3.1 en § 4.2.4 van deze toelichting

- de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;

Zie hoofstuk 4 en 5 van deze toelichting

- de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;

Zie § 5.11 van deze toelichting

- geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;

Zie § 5.11 van deze toelichting

- de ontwikkeling zowel landschappelijk/natuurlijk als stedenbouwkundig en architectonisch dient te worden ingepast;

Zie bijlage 1 en § 3.4 van deze toelichting

- op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;

Zie § 4.4.3 van deze toelichting

c) Zie § 4.4.3 van deze toelichting

d) Zie § 7.2.2 van deze toelichting

Verkeer

Het aantal vrachtwagen- en personenautobewegingen neemt niet toe als gevolg van de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de groothandel vlees, vis en visproducten. Dat er geen toename van het aantal verkeersbewegingen is, is te verklaren doordat er schaalvergroting plaats kan vinden, zie verdere uitleg in paragraaf 5.11.

De inrit van de bedrijfswoning blijft intact. De inrit naar de bestaande bedrijfsbebouwing blijft intact en zal ook gebruikt worden voor de nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing. Parkeren vindt plaats op eigen terrein, net zoals dat nu al het geval is. In totaal zijn er op dit moment 18 parkeerplaatsen, zie onderstaande situatie voor de locaties van deze parkeerplaatsen, zie verdere uitleg in paragraaf 5.11. Voor de huidige situatie is er, volgens de CROW-normen, voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. De bestaande parkeerplaatsen voor het personeel op eigen terrein blijven gehandhaafd, de locatie blijft ongewijzigd.

De CROW-normen geven aan dat er 0.8-1.3 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden per 100m2 BVO voor een arbeids- en bezoekers extensief bedrijf. Door de uitbreiding van de bruto vloeroppervlakte zullen er extra parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. De extra parkeerplaatsen zullen rondom bestaande parkeerplaatsen gesitueerd worden, zie onderstaande afbeeldingen. Hiermee wordt

in de parkeerbehoefte voorzien. De vrachtwagens kunnen op eigen terrein (laadput) keren.

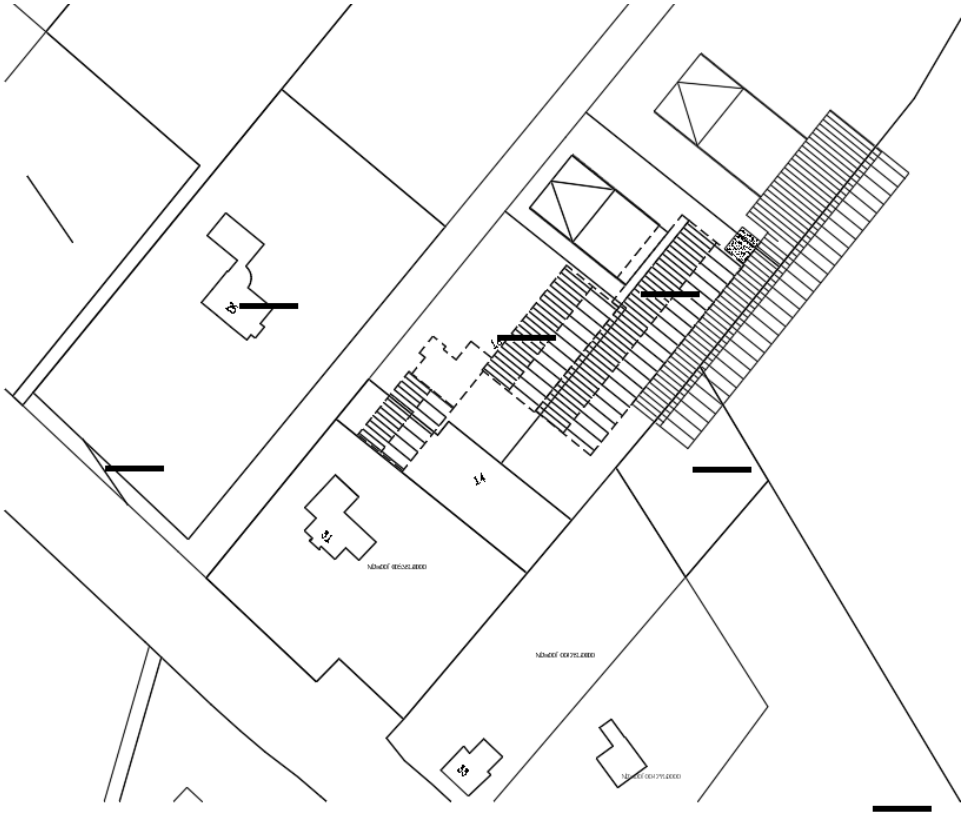
Voor de onderbouwing en toetsing van het aantal parkeerplaatsen en overige aspecten verkeer, zie paragraaf 5.11 verkeer en parkeren.

Overig

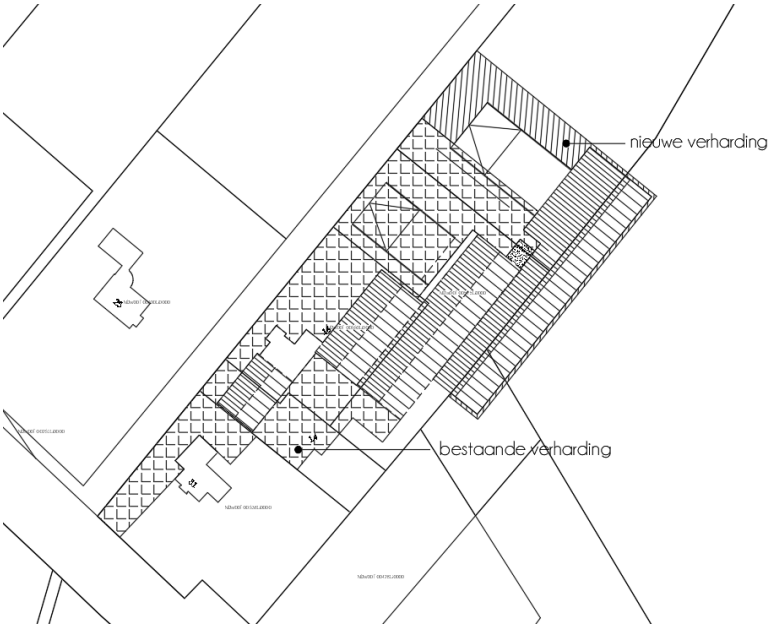
Rondom de nieuwe bebouwing zal een strook verharding aangebracht worden ten behoeve van onderhoud van de bebouwing en de ruimte tussen de laadput en het openbare pad zal ook verhard worden in verband met bereikbaarheid van de laadput. Zie hiervoor ook de situatie verharding hieronder.

Ter compensatie van de bedrijfsuitbreiding zal er door initiatiefnemer een kwaliteitsbijdrage gedaan worden. Voor de nadere uitwerking hiervan zie paragraaf 4.4.3.

De infiltratie van hemelwater van de nieuwe bedrijfsbebouwing wordt behandeld in paragraaf 5.8.

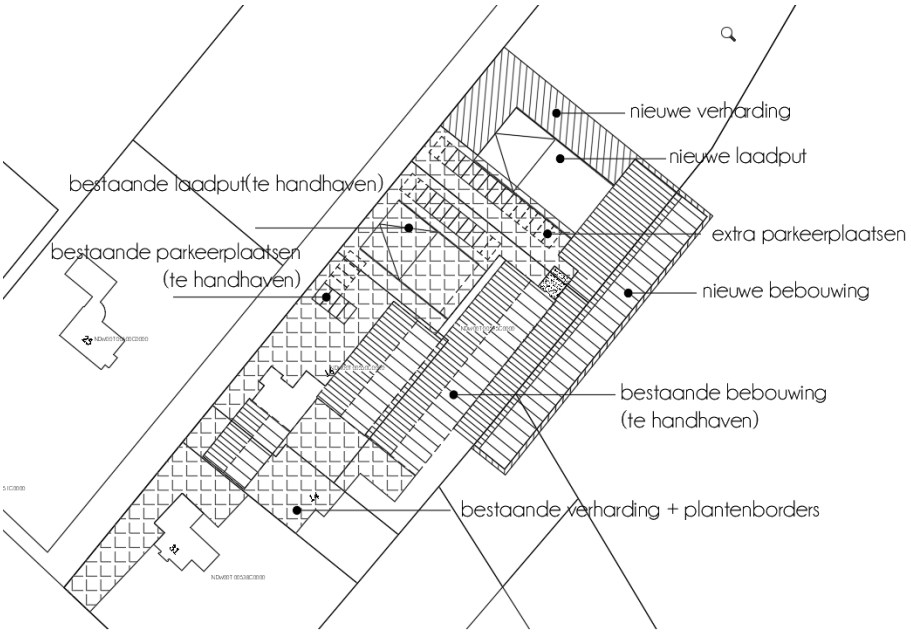


Overzicht gewenste situatie bebouwing



GEWENSTE SITUATIE
VERHARDING

Overzicht gewenste situatie verhardingen



Bestaande en nieuwe parkeerplaatsen

Overzicht geplande situatie parkeerplaatsen

4 Beleidskader Rijk, provincie en regio

4.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Barro en Rarro , ladder voor duurzame verstedelijking en Nationale Omgevingsvisie. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), Omgevingsverordening Limburg 2014 en ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg. In het kader van het gemeentelijke beleid zal worden ingegaan op het bestemmingsplan, de Structuurvisie Nederweert en de Aanvullende Structuurvisie Nieuwe bebouwing in het Buitengebied en ontwerp Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De SVIR vervangt verschillende nota’s, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland. 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 zeker stellen 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.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het planvoornemen betreft het uitbreiden van een bestaand niet-agrarisch bedrijf. Het planvoornemen is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

4.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro (besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en Rarro (regeling algemene regels ruimtelijke ordening) regelen de juridische doorwerking van de Structuurvisie.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkintreding van het besluit zijn aangepast.

Onderhavige locatie aan de Houtsberg 29 en 31 te Leveroy ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft.

Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3. Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel beslaat ook de gemeente Nederweert. In dit geval worden geen windturbines of andere bouwwerken hoger dan 114 meter toegestaan en vormt het onderhavige plan geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

Het Rarro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante

besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: “De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvangmoet zijn (O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).)

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

De Ladder-onderbouwing zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Hieronder volgt een toetsing van onderhavig planvoornemen aan de nieuwe Ladder.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Voordat getoetst wordt of een voorziene ontwikkeling 'nieuw' is, dient te worden getoetst of onderhavige ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijke' ontwikkeling.

De Afdeling heeft verschillende uitspraken gedaan over welke ontwikkelingen wel of niet als stedelijk moeten worden aangemerkt. Een groot aantal ontwikkelingen zijn volgens de Afdeling stedelijk, zoals: de realisatie van een hotel, een multifunctionele accommodatie, een nieuwe supermarkt, een zorginstelling met o.a. zestien zorgeenheden, een long-stayparkeerplaats, en het gebruik van bebouwing voor evenementen. Afgelopen jaar heeft de Afdeling aan deze lijst nog heel wat ontwikkelingen toegevoegd, zoals: een school, een manege, een mestvergistingsinstallatie, de uitbreiding van SnowWorld, de legalisatie van permanente bewoning in een recreatiepark, en een woon-zorgcomplex. Ten slotte dienen ook diverse vormen van woningbouw en detailhandel als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Ook onderhavig planvoornemen (de uitbreiding van een groothandel) wordt ook als stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

Behoefte

In casu betreft het een bestaand, vitaal bedrijf dat al sinds de jaren '70 op deze locatie gevestigd is en staat daarmee staat de behoefte aan het groothandelsbedrijf in de gemeente vast. Hiermee is de kwantitatieve behoefte van onderhavig planvoornemen aangetoond.

Daarnaast kan er tevens sprake zijn van een kwalitatieve behoefte. In casu is hier sprake van, nu de huidige locatie van het groothandelsbedrijf geen (planologische) mogelijkheden meer biedt voor groei, stagneert momenteel de bedrijfsvoering van de onderneming.

Als gevolg van ontwikkelingen in de sector ontstaat er een concrete uitbreidingsbehoefte (meer opslagcapaciteit benodigd als gevolg van schaalvergroting). De huidige bedrijfsbebouwing biedt onvoldoende plek voor opslag van (diepvries)producten en om de producten, in concurrerende hoeveelheden, in te kopen en te kunnen leveren aan klanten is een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk. Op onderhavige locatie aan de Houtsberg 29 en 31 te Leveroy, is de benodigde uitbreiding van de huidige bedrijfsbebouwing mogelijk en kunnen de bestaande bedrijfsgebouwen gehandhaafd blijven.

Het is gewenst het bedrijf te vestigen binnen Nederweert, gelet op de historie en de van oorsprong sterke binding van het bedrijf met gemeente Nederweert. Het personeel is namelijk, grotendeels, woonachtig te Nederweert. Hiermee wordt de kwalitatieve behoefte aan onderhavig verplaatsing van het groothandelsbedrijf aangetoond.

Bestaand stedelijk gebied

Het planvoornemen vindt plaats buiten stedelijk gebied. Vanwege meerdere redenen is het niet wenselijk of mogelijk om planvoornemen binnen stedelijk gebied te situeren.

1) Het gaat om de uitbreiding van een bestaand bedrijf en er gelden specifieke locatie eisen waaraan de huidige locatie reeds voldoet, zoals diverse soorten laaddocks (zowel voor bestelauto’s, kleine en grotere vrachtauto’s), ruimte voor koel- en vriescellen. Verplaatsing van het bedrijf zou ertoe leiden dat de huidige bebouwing niet meer of niet optimaal hergebruikt kan worden. Een nieuwe locatie zou sterk moeten worden aangepast om aan de eisen voor de bedrijfsvoering te kunnen voldoen. Verplaatsing is dan ook niet gewenst.
2) Gemeente Nederweert beschikt voorts niet (meer) over uitgeefbaar bedrijventerrein welke geschikt is voor deze bedrijfsgrootte. Door de aanwezigheid van lokale bedrijvigheid in de vorm solitaire bedrijven in de bebouwde kom en het buitengebied is er een specifieke behoefte aan bedrijventerrein voor dergelijk bedrijvigheid. Bij eventuele gewenste verplaatsing van een dergelijk bedrijf uit de bebouwde kom en het buitengebied is beschikbaarheid van bedrijvigheid voor dergelijke bedrijven noodzakelijk.
3) Werknemers komen, veelal, uit (de buurt van) Nederweert, verplaatsing naar een locatie die ver weg is gelegen is niet gewenst uit oogpunt van werkgelegenheid.

Conclusie

Op basis van vorenstaande mag geconcludeerd worden dat;

1) het planvoornemen wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling

2) het planvoornemen in een concrete behoefte voorziet, aangezien het een bestaand, vitaal bedrijf betreft dat al sinds de jaren '70 op deze locatie gevestigd is.
3) het planvoornemen plaatsvindt op een daartoe passende locatie buiten stedelijk gebied. Het gaat om de uitbreiding van een bestaand bedrijf, direct naast de bestaande bedrijfsbebouwing van initiatiefnemer, en er gelden specifieke locatie eisen waaraan de huidige locatie reeds voldoet.Verplaatsing van het bedrijf zou ertoe leiden dat de huidige bebouwing niet meer of niet optimaal hergebruikt kan worden. Gemeente Nederweert beschikt niet (meer) over uitgeefbaar bedrijventerrein welke geschikt is voor deze bedrijfsgrootte

Gelet op het vorenstaande wordt aan alle vereiste van de Ladder voldaan.

4.2.5 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1) Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2) Duurzaam economisch groeipotentieel;
3) Sterke en gezonde steden en regio's;
4) Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;

Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema’s die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit,

gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Voorliggend plan voorziet in een uitbreiding van een ruimtelijke kwaliteit (mede door de landschappelijke inpassing en afstemming bebouwing op bestaande bebouwing) en er is veel aandacht voor duurzaamheid (zoals voorzien in uitbreiding van aantal zonnepanelen) en de diverse thema's, waaronder milieu, veiligheid, cultuurhistorie, water en bodem worden in hoofdstuk 5 nader toegelicht. De NOVI krijgt doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst.

Tot slot zijn op rijksniveau geen belangen benoemd die rechtstreeks van invloed zijn op het plangebied aan Houtsberg 29 en 31 te Leveroy.

4.2.6 Algehele conclusie rijksbeleid

Op basis van voorgaande paragrafen kan geconcludeerd worden dat er vanuit het rijksbeleid geen belemmeringen zijn met betrekking tot de gewenste uitbreiding van het bestaande bedrijf.

Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijf. De functie van het huidige bedrijf (groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten) is passend bij de aanpassing van de bestemming. Bestemming volgens het vigerende bestemmingsplan is 'Agrarisch' specifieke vorm van agrarisch - groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten' (sa-bge) en zal wijzigen in bestemming 'Bedrijf' met specifieke vorm van bedrijf - groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten' (sb-bge).

4.3 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 het plangebied.

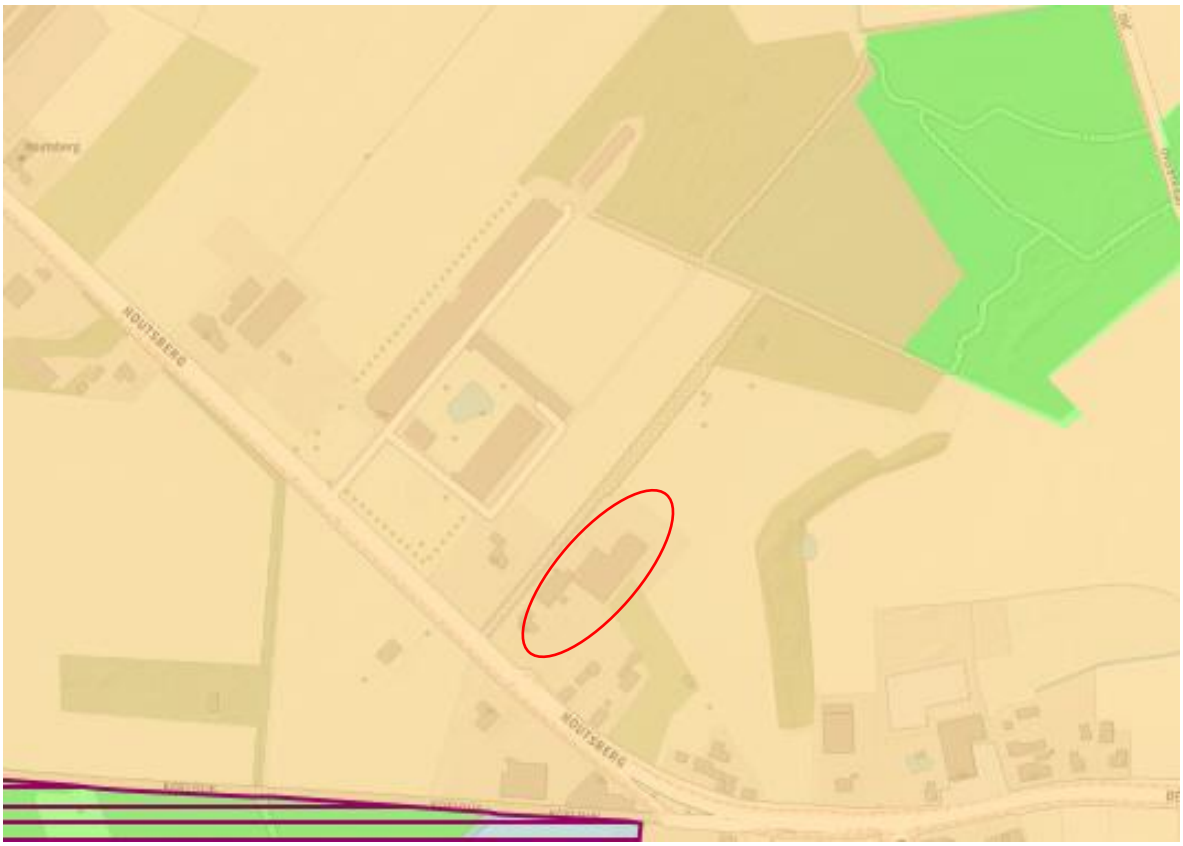
4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

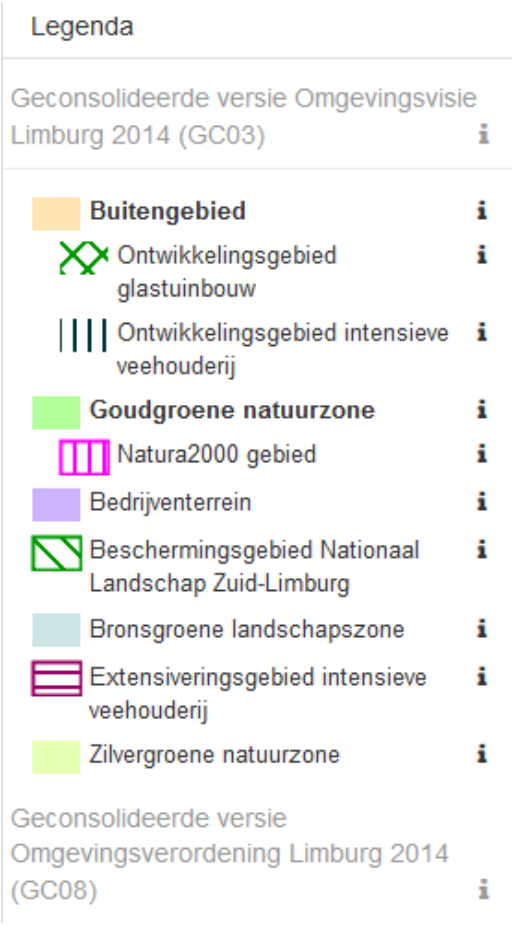
In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

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

uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken, waaronder land- en tuinbouw, in regionaal verband verder uit te werken.

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen het landelijk gebied, meer specifiek het buitengebied en binnen de regio 'Midden - Limburg' (zie uitsnede hieronder).





Uitsnede kaart en legenda POL2014

In het POL2014 is ten aanzien van de zone ‘Buitengebied’ het volgende opgenomen: ‘Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten in het buitengebied liggen op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen milieubelasting vanuit landbouw en de kwaliteit en functioneren ondergrond

In het POL2014 wordt in paragraaf 3.1.5 ‘Zorgvuldig omgaan met onze voorraden’ aangeven dat kwaliteit centraal betekent dat er zorgvuldig om moet worden gaan met onze voorraden: onze ruimte (steden en dorpen, natuur, landschap), onze voorzieningen (gebouwde omgeving, infrastructuur, vervoersystemen), onze natuurlijke hulpbronnen, onze milieuruimte en onze ondergrond.

Dit wordt vertaald in een aantal principes, die als uitgangspunt gelden bij de keuzes waar men voor staat. Hierin wordt onder andere aangegeven hoe om te gaan met nieuwe stedelijke ontwikkelingen;

- Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Als dat in uitzonderingsgevallen niet kan, dan toch zoveel mogelijk aansluitend daaraan én met een stevige tegenprestatie voor het verlies aan omgevingskwaliteiten (zie ook Limburgs kwaliteitsmenu). Met dit principe in combinatie met het dynamisch voorraadbeheer, geven we invulling aan het principe van duurzame verstedelijking.

Het planvoornemen heeft betrekking op de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf dat is gevestigd in het buitengebied. Er worden als gevolg van het planvoornemen wel extra bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt in het buitengebied, maar de functiebedrijvigheid is reeds aanwezig ter plaatse van de aanduiding ‘Buitengebied’ en omdat er elders (bestaande) bebouwing gesloopt zal gaan worden (stevige tegenprestatie en daarmee afname bedrijvigheid) past het voornemen binnen de provinciale beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in het POL2014.

4.3.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ (waarvan in casu sprake is), is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. In z’n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) ‘groenfonds’.

De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen, in relatie tot planvoornemen. Het LKM is verwerkt in gemeentelijke structuurvisie. Onderhavig planvoornemen betreft een ingreep in het buitengebied, maar het betreft een uitbreiding van een reeds bestaand bedrijf dat reeds volgens het vigerende bestemmingsplan de betreffende functie op die plek uit mag voeren. In onderhavig geval wordt een bestaande bedrijfslocatie vergroot. De gemeente Nederweert heeft, naar aanleiding van een principeverzoek aan de gemeente Nederweert, al schriftelijk aangegeven dat zij zien dat een kwaliteitsbijdrage in de vorm van extra beplanting weinig kwalitatieve meerwaarde zal leveren, aangezien de uitbreiding vanaf de straatzijde beperkt zichtbaar zal zijn. Daarom zal ten aanzien van de kwaliteitsbijdrage ingezet dienen te worden op sloop van bebouwing. De gemeente Nederweert geeft hierbij nog aan dat volgens de Nota Kwaliteitsbijdrage Buitengebied voor de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak een kwaliteitsbijdrage van €35,- per m2 nieuw bouwvlak geleverd dient te worden.

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Voor deze landschappelijke inpassing zie bijlage 1.

Voor de concrete uitwerking van deze kwaliteitsbijdrage zie paragraaf 4.4.3.

4.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014/2021

Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021. Omdat deze Omgevingsverordening is gebaseerd op de Omgevingswet kan deze niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet zelf. Het Rijk heeft de inwerkingtreding van de Omgevingswet

uitgesteld tot 1 januari 2023. Daarmee wordt automatisch de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Limburg ook uitgesteld tot die datum. Tot die tijd blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden, maar wordt ook alvast een doorkijk gemaakt naar de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021).

Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie) 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.

Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de omgevingsverordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Deze bepalingen dienen in acht genomen te worden bij de vorming van het gemeentelijk beleid, waaronder bestemmingsplannen.

De locatie Houtsberg 29 en 31 te Leveroy ligt in “Boringsvrije zone Roerdalslenk III”, zie gebiedsaanduiding ‘milieuzone – boringsvrije zone’ op de verbeelding. De aanduiding “Boringsvrije zone Roerdalslenk III” heeft betrekking op het beschermen van de waterkwaliteit en –kwantiteit. Vanuit deze milieubeschermingszone worden regels gesteld aan het boren dieper dan 80 meter onder maaiveld en het uitvoeren van activiteiten die de waterkwaliteit en –kwantiteit negatief kunnen beïnvloeden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de beschermde natuur- en landschapszones (zoals goudgroene en zilvergroene natuurzones en bronsgroene landschapszone).

Het planvoornemen voorziet niet in dergelijke activiteiten. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de eisen van de Omgevingsverordening Limburg 2014. In de omgevingsverordening wordt de toepassing van de Ladder naar Duurzame Verstedelijking als eis gesteld bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In paragraaf 4.2.4 is reeds een afweging gemaakt met betrekking tot deze eis van de Omgevingsverordening, waarbij geconcludeerd is dat het planvoornemen wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling, het planvoornemen in een concrete behoefte voorziet en het planvoornemen plaatsvindt op een daartoe passende locatie buiten stedelijk gebied.

Doorkijk naar Omgevingsverordening Limburg (2021)

Gelet op de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet en het feit dat de Omgevingsverordening 2014 als gevolg daarvan op de datum van inwerkingtreding van rechtswege komt te vervallen, heeft de Provincie de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) onlangs vastgesteld.

Hoofdopgaven

In de POVI zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied.

- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie).
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de POVI wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's.

Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

Deze verordening is in de basis beleidsneutraal ten opzichte van de vorige/huidige versie, maar er worden vier nieuwe onderwerpen toegevoegd. Deze onderwerpen betreffen wonen, de toepassing van een zonneladder, na-ijlende effecten steenkolenwinning en te hanteren normen voor huisvesting van internationale werknemers. Voor onderhavig plan is slechts het nieuwe onderwerp zonne-energie (zonneladder) van belang.

De Limburgse zonneladder is als volgt (niet volgtijdelijk):

1. Op daken en gevels van gebouwen;

2. Onbenutte terreinen in bebouwd gebied;

3. Gronden in buitengebied met een andere primaire functie dan landbouw of natuur;

4. Gronden in gebruik voor landbouw en gronden gelegen binnen de Zilvergroene natuurzone en de Bronsgroene landschapszone;

5. Uitsluitingsgebieden (de Goudgroene natuurzone en waterwingebieden en bestaande bos- of natuurgebieden binnen de Zilvergroene natuurzone en de Bronsgroene landschapszone).

Essentie van deze lijn is om bij de duurzame opwek van zonne-energie landbouwgronden en natuurgebieden zoveel mogelijk te ontzien (deels uitsluitingsgebieden en nee, tenzij-principe). Inspanningen richten zich primair op zon op dak en op gevels én het benutten van andere mogelijkheden in bebouwd en onbebouwd gebied (meervoudig ruimtegebruik treden 1 t/m 3).

Het planvoornemen voorziet in het gebruik van zonnepanelen (ook al aanwezig op de bestaande bebouwing) en voldoet hiermee aan punt 1 van de zonneladder. De definitieve positie en aantallen van de zonnepanelen zullen tijdens de omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, aangegeven worden. Er kan dan bekeken worden wat de meest optimale positie en opstelling is.

4.3.4 Provinciale Omgevingsvisie Limburg
Op 1 januari 2023, zal naar verwachting de nieuwe Omgevingswet in werking treden. De Omgevingswet zorgt voor een veilige, gezonde en prettige leefomgeving met een goede balans tussen benutten en beschermen. “Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit” is het motto. Door minder en overzichtelijke regels moet de Omgevingswet ruimte bieden voor lokale invulling en voor initiatieven uit de samenleving, maar ook voor snellere, betere en integrale besluitvorming. Eenvoudig en beter.

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is via een interactief proces met overheden, semioverheden, belangenorganisaties en burgers opgesteld. De Omgevingsvisie Limburg treedt op 25 oktober 2021 in werking.

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven).

De belangrijkste uitdagingen en opgaven voor Midden-Limburg worden beschreven aan de hand van drie hoofdopgaven met daarbij de ambities die Midden-Limburg voor zichzelf ziet. De ambities zijn bedoeld als richtinggevende inspanningsverplichtingen. Aan de basis van de drie hoofdopgaven ligt de zorg voor veiligheid, gezondheid en een goede omgevingskwaliteit. Daarnaast staat het onderscheidend en verbindend vermogen van het landschap aan de basis van de hoofdopgaven. De drie hoofdopgaven zijn:

1. Werken aan een duurzaam en klimaatbestendig Midden-Limburg;
2. Werken aan een toekomstbestendige (circulaire) economie;
3. Werken aan een gezonde en aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor Midden- Limburg.

1. Werken aan een duurzaam en klimaatbestendig Midden-Limburg;

De urgentie en noodzaak om in te spelen op het veranderende klimaat is groot en neemt de komende jaren alleen maar toe. Klimaatverandering heeft nu al een grote impact op onze samenleving en die zal in de toekomst nog groter worden. Om hier op voorbereid te zijn, zijn flinke aanpassingen in de openbare ruimte nodig, zeker op het gebied van waterbeheer. Bij het werken aan een duurzaam en klimaatbestendig Midden-Limburg zal in ieder geval aandacht moeten worden besteed aan de volgende zaken:

1a: Duurzame energie

1b: Water

1c: Natuur

1d: Landschap

1e:Landbouw

Het planvoornemen vormt geen belemmering om bovenstaande zaken te realiseren in Midden Limburg. De gestelde opgaven en ambities zijn niet specifiek gericht op het planvoornemen en/of de planlocatie, waardoor deze niet afzonderlijk onderbouwd zijn. Het planvoornemen voorziet onder andere in het gebruik van zelfopgewekte energie (zonnepanelen), het hemelwater wordt op eigen terrein verzameld waarmee rekening wordt gehouden met de genoemde opgaven en ambities.

2. Werken aan een toekomstbestendige (circulaire) economie;

Een toekomstbestendige economie is de basis van het functioneren van de regio, is op een goede manier ingepast in de omgeving, geeft slechts beperkte overlast en biedt de basis voor een aantrekkelijke woon- en leefomgeving doordat het werken, wonen en recreëren op elkaar zijn afgestemd. Met het uitgebreide en gedifferentieerde MKB liggen er voor Midden-Limburg kansen om de circulariteit te vergroten. Daarmee verzekert een toekomstbestendige economie de toekomst van mens, dier en milieu. Het werken aan een toekomstbestendige economie in Midden-Limburg vraagt dat onder meer aan onderstaande opgaven wordt gewerkt:

2a: Werklocaties

2b: Duurzame landbouw

2c: Mobiliteit

2d: Toerisme en recreatie

Bij deze hoofdopgave worden onderdelen 2a en 2b bekeken voor het planvoornemen/planlocatie. Onderdelen 2c en 2d niet niet van toepassing voor dit planvoornemen/planlocatie.

Werklocaties: De bedrijvigheid moet ruimte hebben en houden om zich te ontwikkelen. We zien dat het aanbod aan bedrijventerreinen de komende tijd opdroogt, omdat het beschikbare areaal op Midden-Limburgse schaal de afgelopen jaren sterk is teruggelopen. Bij nieuwe bedrijfsvestigingen kiezen we voor inbreiding boven uitbreidingen. Daarnaast kiezen we voor ruimte voor het regionale midden- en kleinbedrijf. De opgave is om programmatisch te werken aan herstructurering van verouder(en)de werklocaties en om tijdig nieuwe werklocaties te reserveren.

Het planvoornemen past binnen bovenstaande visie, het betreft een ontwikkeling van een bestaand bedrijf welke niet gevestigd is op een bedrijventerrein (in verband met geen beschikbaarheid passend bedrijventerrein in omgeving en kapitaalvernietiging bij verhuizing locatie).

Duurzame landbouw: Naar verwachting zal twee derde van het aantal primaire agrarische productiebedrijven de komende 20 jaar stoppen. De vrijkomende gebouwen vormen een enorme opgave. Herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwingen voor andere functies is mogelijk als dat past binnen de Limburgse principes, met in achtneming van alle betrokken belangen. Het platteland is niet meer

vanzelfsprekend alleen van en voor agrariërs. De functie van het buitengebied is veranderd.

Verder wordt er in de Provinciale Omgevingsvisie benoemd dat om landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen, de Provincie wil stimuleren dat ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's): 1) agrarisch hergebruik, 2) herbestemmen buiten sector, 3) sloop (met uitzondering van beeldbepalende/monumentale en karakteristieke bebouwing), waarbij de mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en de omgeving, vanuit het principe juiste ontwikkeling op de juiste locatie. Het grote aantal stoppers - als gevolg van diverse crises en rijksmaatregelen meer dan de door de WUR voorziene 30% tot 2030 - en de beperkte herbestemmingsmogelijkheden hebben meer leegstand tot gevolg. Dit zorgt voor een situatie waarbij sloop de nieuwe opgave wordt, om verpaupering en ondermijnende activiteiten in het buitengebied en de bijbehorende maatschappelijke kosten te voorkomen.

Het planvoornemen past binnen bovenstaande visie, het betreft een ontwikkeling van een bestaand, niet agrarisch bedrijf, in het buitengebied/agrarisch gebied. Met de, door gemeente Nederweert, voorgestelde compensatie van slopen bestaande bebouwing in het buitengebied van Nederweert kan er meegeholpen worden aan het oplossen van het probleem van vrijkomende bebouwing in het buitengebied.

4.3.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend bouwplan daarmee niet in strijd, indien voldaan wordt aan de gestelde kwaliteitsbijdrage. Zie paragraaf 4.4.4.

4.3.5 Nationaal waterplan 2016-2021

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico`s (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Bij de planuitwerking in onderhavige situatie dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 5.8

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Vigerend bestemmingsplan

Op de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van kracht (daarnaast vigeren er diverse herzieningen van dit bestemmingsplan, te weten: 'Buitengebied Nederweert 1e herziening', vastgesteld op 24/04/2012 en 'Buitengebied Nederweert 2e herziening', vastgesteld op 17/12/2013 en 'Buitengebied Nederweert 5e herziening' vastgesteld op 09/07/2019 en 'Buitengebied Nederweert 6e herziening'

vastgesteld op 08/10/2019). Voor verdere omschrijving van het vigerende bestemmingsplan zie paragraaf 2.1 en 2.2

Op basis van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (artikel 3.4.1 sub l) is het mogelijk om het niet-agrarisch bedrijf uit te breiden boven het (in dit geval) toegestane percentage van 10%. De beoogde uitbreiding zou zodoende middels een omgevingsvergunningsprocedure planologisch-juridisch mogelijk kunnen worden gemaakt. Hierbij dient aangetoond te worden dat aan de in artikel 3.4.2 sub l genoemde voorwaarden wordt voldaan.

Omdat er in het verleden reeds een (vergunde) uitbreiding heeft plaatsgevonden en dit nog niet op correcte wijze in het geldend bestemmingsplan is opgenomen, wordt middels een partiële herziening van het bestemmingsplan (in plaats van omgevingsvergunningprocedure) de gewenste en bestaande situatie op correcte wijze planologisch-juridisch geborgd. Voor de eerder gerealiseerde uitbreiding is destijds, ter compensatie, een landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Met de huidige wijziging van het bestemmingsplan zal ook deze eerder gerealiseerde uitbreiding van het bouwblok en bestemming ‘Agrarisch’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten’ (sa-bge) verwerkt worden en aangepast gaan worden naar bestemming ‘Bedrijf’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten’ (sb-bge), zodat er een correcte weergave en passende bestemming van de huidige, reeds vergunde, situatie en toekomstige situatie in het bestemmingsplan opgenomen zal zijn. De eerder gerealiseerde uitbreiding en reeds bestaande bebouwing zullen onder de bestemming ‘Bedrijf’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten’ (sb-bge)gaan vallen.

4.4.2 Structuurvisie Nederweert

Op 9 november 2010 heeft de gemeenteraad van Nederweert de Structuurvisie Nederweert vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. Nederweert doet dat voor de periode tot 2020 en voor het hele grondgebied van de gemeente. De structuurvisie heeft als doel voor burgers, bedrijven en andere overheden inzichtelijk te maken welke ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn en op welke wijze de gemeente Nederweert deze ontwikkelingen wil realiseren.

Er was en is namelijk behoefte aan een integrale visie inzake de wensen/behoeften en eisen op economisch, ruimtelijk, volkshuisvestelijk, stedenbouwkundig en architectonisch gebied. Een en ander is vervat in de “Structuurvisie Nederweert Ruimtelijke ontwikkelingen in een plattelandsgemeente 2010 – 2020” en “Aanvullende Structuurvisie Nieuwe bebouwing in het buitengebied” (zie hiervoor paragraaf 4.4.3). Het betreft een “raamplan”, een strategische visie op hoofdlijnen. In de structuurvisie wordt ingegaan op de volgende thema’s: infrastructuur, centrum/detailhandel, horeca, voorzieningen, wonen en bedrijven/kantoren.

De structuurvisie gaat in op de volgende onderdelen:

-ontwikkelingen die moeten kunnen plaatsvinden omdat ze voorzien in de basisinrichtingen van de gemeente (PLICHT);

-ontwikkelingen die de gemeente graag zou willen om daarmee bepaalde doelen te bereiken waarvoor de gemeente dus eigen initiatieven ontplooit (AMBITIE);

-ontwikkelingen die zich voordoen waarop de gemeente wil kunnen anticiperen (KANS);

-ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen (BEDREIGING);

De bovengenoemde vier onderdelen zijn afgezet tegen de verschillende prioritaire beleidsvelden: Wonen, Voorzieningen, Werken, Omgevingskwaliteit en Mobiliteit. De uitwerking op structuurniveau zal plaatsvinden in een aanvullende structuurvisie voor het buitengebied in het kader van het kwaliteitsmenu.

4.4.3 Aanvullende structuurvisie

De gemeente Nederweert koestert haar gevestigd bedrijfsleven en zet zich in om groei mogelijk te maken. De groei zit in Nederweert met name in de (ruimtelijke) kwaliteit en niet in de kwantiteit. Ontwikkeling zal primair dienen plaats te vinden op de bestaande bedrijfslocaties en op de bestaande terreinen, waar nog ruimte is. Grootschalige uitbreidingen van de bedrijventerreinen is niet aan de orde, wel is op lokale schaal afronding van de bestaande terreinen mogelijk en wenselijk. De uitwerking op structuurniveau zal plaatsvinden in een aanvullende structuurvisie.

Door de gemeente is een aanvullende structuurvisie vastgesteld op 8 november 2011, gewijzigd naar aanleiding van raadsbesluit 27 maart 2012. De aanvullende structuurvisie ‘Nieuwe bebouwing in het buitengebied’ is van toepassing op het buitengebied van Nederweert. Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) bepaalt welk gebied als buitengebied wordt gekwalificeerd: alle gebieden buiten de rode contouren rondom de kernen Ospel, Ospeldijk, Leveroy en Nederweert en buiten het stedelijk gebied Nederweert-Budschop. Het planvoornemen bevindt zich in het gebied dat overeen komt met het gebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Uitbreiding van bedrijven in het buitengebied (buiten de rode contour) is alleen mogelijk onder de voorwaarde dat een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd. De kwaliteitsbijdrage komt bovenop de goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. De kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling wordt veroorzaakt. Voor de kwaliteitsbijdrage wordt een drempelwaarde gegeven. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet voor realisering van groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie.

In onderhavig geval wordt een bestaande bedrijfslocatie vergroot. De gemeente Nederweert heeft, naar aanleiding van een principeverzoek aan de gemeente Nederweert, al schriftelijk aangegeven dat zij niet zien dat een kwaliteitsbijdrage in de vorm van extra beplanting, ten opzichte van de vereiste landschappelijke inpassing, kwalitatieve meerwaarde zal leveren, aangezien de uitbreiding vanaf de straatzijde beperkt zichtbaar zal zijn. Daarom zal ten aanzien van de kwaliteitsbijdrage ingezet dienen te worden op sloop van bebouwing. De gemeente Nederweert geeft hierbij nog aan dat volgens de Nota Kwaliteitsbijdrage Buitengebied voor de uitbreiding van

een niet-agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak een kwaliteitsbijdrage van €35,- per m2 nieuw bouwvlak geleverd dient te worden.
De onderhavige uitbreiding van het bedrijf vindt buiten de rode contour plaats, daarom dient er een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd op basis van het LKM. Volgens Nota Kwaliteitsbijdrage Buitengebied geldt dat voor een uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf buiten het bouwblok een kwaliteitsbijdrage van €35,- per m2 nieuw bouwvlak dient te bedragen. Uitgaande van een sloopwaarde van €25,- per m2, bedraagt de sloopfactor 1.4. Deze genoemde waarde van €25,- per m2 gesloopte bebouwing wordt alleen toegekend aan bebouwing in de bestemmingen ‘agrarisch gebied met waarden en natuur’. De uiteindelijke sloopfactor kan afwijken van bovengenoemde en is afhankelijk van het gebied (bestemming) waar bebouwing gesloopt zal gaan worden. De gewenste uitbreiding betreft circa 1510 m² (bebouwing), 510m2 laadput en 680m2 bestrating ten behoeve van bebouwing. Hiervan bevindt zich circa 640m2 op locaties waar reeds verharding/bebouwing vergund is. Hiermee komt het aantal m2’s waarvoor een kwaliteitsbijdrage, in de vorm van te slopen bebouwing, geleverd dient te worden op circa 2060m2.

In het kader van de sloop is er ook een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen, deze is gekoppeld aan de bouwregels. Daarnaast zullen mogelijk ook de bouwmogelijkheden ter plaatse van de slooplocatie moeten worden weg-bestemd. Dit is afhankelijk van de slooplocatie en het ter plaatse geldende juridisch-planologische regime

De slooplocatie moet voor vaststelling van het bestemmingsplan juridisch-planologisch zijn geborgd.

4.4.4 Omgevingsvisie buitengebied Nederweert
Gemeente Nederweert heeft vier kernwaarden voor het buitengebied van Nederweert: GROEN, OPEN, NUCHTER en SAMEN opgesteld.

Deze vier kernwaarden bepalen enerzijds wat er van initiatiefnemers wordt verwacht om de identiteit te versterken, maar anderzijds ook op *welke manier* dat gezien wordt.

Deze Omgevingsvisie komt tot stand in een periode waarin duidelijk is dat grote veranderingen op stapel staan in het buitengebied. Een van de belangrijkste is de tendens en de verwachting dat veel (agrarische) bedrijven (zullen) stoppen. En tegelijkertijd moet er meer ruimte komen voor de energietransitie, klimaatadaptatie en groen en natuur.

Het proces van stoppende agrarische bedrijven is gaande. Dat is zichtbaar aan de leegstaande en soms vervallen gebouwen en afbouwende bedrijven waar men duidelijk niet meer investeert in de noodzakelijke vernieuwingen. Leegstand kan leiden tot achteruitgang van het buitengebied en illegale activiteiten aantrekken. Deze verdere ondermijning willen we voorkomen en een halt toeroepen.

Tot op heden is met verzoeken van bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied om verder door te groeien terughoudend omgegaan, omdat doorgroei in beginsel zou moeten plaatsvinden op een bedrijfsterrein. Dergelijke uitbreidingen kunnen echter ook helpen in de gewenste verbetering van de omgevingskwaliteit: sloop van overtollige gebouwen en andere opgaven.

De gemeente Nederweert staat open voor uitbreidingen van bestaande (legaal aanwezige) niet-agrarische functies in het buitengebied zolang deze bijdragen aan de versterking van de omgevingskwaliteit. Met name als dit kan bijdragen aan de sloop van overtollige gebouwen elders, zou er sprake kunnen zijn van ‘per saldo kwaliteitswinst’. Natuurlijk is daarbij een goede landschappelijke inpassing een basisvoorwaarde evenals het voorkomen van hinder voor omwonenden.

Ook dient er een bijdrage geleverd te worden aan de energietransitie en aan de klimaatadaptie.

Bij elke ontwikkeling in de fysieke leefomgeving worden het gebruik van duurzame energiebronnen gestimuleerd en gefaciliteerd en perceeleigenaren zijn in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor het hemelwater dat op hun terrein komt.

Om te bepalen of een initiatief de omgevingskwaliteit versterkt, moet er (per saldo) sprake zijn van meerwaarde voor het buitengebied: wordt ons buitengebied er gezonder, vitaler, leefbaarder, aantrekkelijker en schoner van? Nodigt het uit tot meer bewegen en is het meer divers qua natuurwaarden?

Daarbij is ruimte voor ondernemen noodzakelijk om die meerwaarde vorm te kunnen geven. Bij elk initiatief of ontwikkeling moet worden overwogen of een bijdrage kan worden geleverd aan meer dan één opgave. Met andere woorden: of een andere opgave kan worden ‘gekoppeld’.

Bijvoorbeeld als er sprake is van een herontwikkeling van een voormalig agrarisch erf dan is het ook goed mogelijk om een bijdrage te leveren aan:

a. de energietransitie met bijvoorbeeld zonnepanelen op de daken;

b. het versterken van het groene karakter door bijvoorbeeld de aanleg van

landschapselementen of het aanbrengen van nestkasten);

c. het tegengaan van de klimaatverandering bijvoorbeeld door regenwater

op het eigen terrein te laten infiltreren;

d. het slopen van overtollige gebouwen;

e. het intrekken van vergunningen.

We spreken hierbij dus over ‘per saldo’ meerwaarde.

Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van deze omgevingsvisie. De kwaliteitsbijdrage (sloop overtollige bebouwing) zal een bijdrage vormen aan de versterking van de omgevingskwaliteit. De landschappelijke inpassing is hierbij een belangrijk onderdeel en is vormt ook een onderdeel van het planvoornemen (zie ook paragraaf 3.4). Het regenwater zal op eigen terrein opgevangen worden en het planvoornemen voorziet in toepassing van zonnepanelen en het planvoornemen zorgt niet voor hinder voor de omwonenden, zie ook hoofdstuk 5. Bovengenoemde aspecten bij elkaar (koppeling) zullen zorgen voor een meerwaarde voor het

buitengebied en voldoet hiermee aan de uitgangspunten van omgevingsvisie Buitengebied Nederweert.

5. Sectorale aspecten

5.1 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. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

Ruimtelijke ordening en milieu zijn twee beleidsvelden die met elkaar verweven zijn. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor het bestemmingsplan dat toetsing dient plaats te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen, zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem, hinder van bedrijven en externe veiligheid. Deze milieuaspecten komen in het vervolg van deze sub paragrafen aan bod.

Het bedrijf is volgens het activiteitenbesluit een type B inrichting, dit veranderd ook niet door de geplande uitbreiding.

5.2 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;

- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

De externe werking van onderhavige planontwikkeling dient in planologisch opzicht beschouwd te worden. Het planvoornemen ziet niet toe op de ontwikkeling van een hindergevoelige functie. Wel voorziet het planvoornemen in (de uitbreiding van) een hinderveroorzakende functie. Om deze reden dienen de externe effecten ten gevolge van de uitbreiding op omliggende hindergevoelige functies beoordeeld te worden.

Hiervoor wordt aangesloten bij de te hanteren richtafstanden op basis van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering. Het bedrijf wordt ingeschaald in de functie 'Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën' (milieucategorie 3.1). De grootste richtafstand bedraagt 50 meter voor het aspect gevaar (richtafstand kan met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied). Voor de aspecten geur, stof en geluid bedragen de richtafstanden respectievelijk 10m1, 0m1 en 30m1.

Er dient aangetoond te worden dat er zich binnen de richtafstand geen hindergevoelige objecten zijn gelegen, zie hiervoor afbeelding *Uitsnede plangebied met afstanden (30m1) rondom buitenste bouwdelen/bestemming.*

Hieronder een tabel met de bijbehorende richtafstanden en indices.

	SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2	-	-												
511	5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
512	5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
513	5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		

Tabel richtafstanden tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies

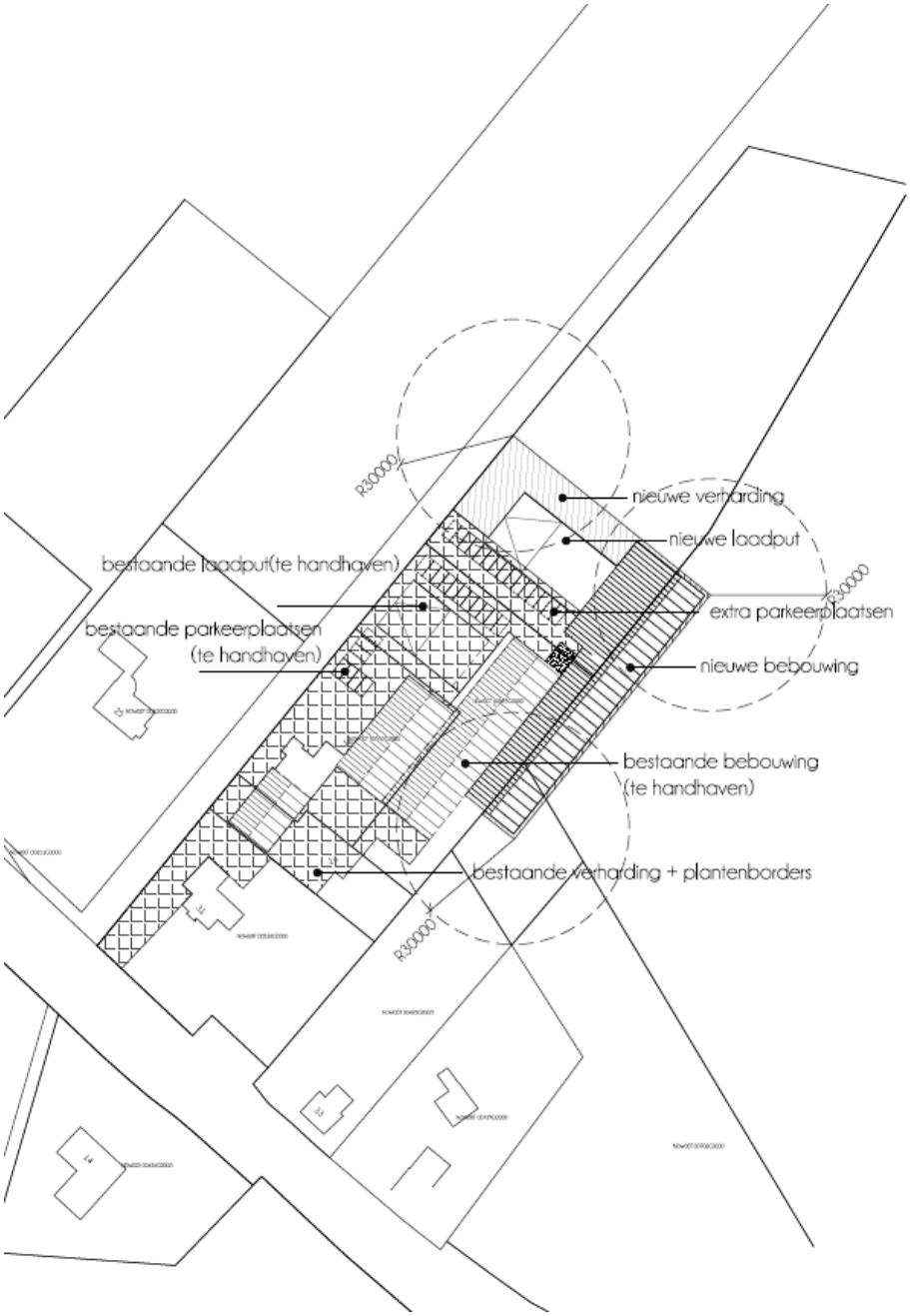
De planlocatie is overeenkomstig de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gelegen in gebiedstype “gemengd gebied”. Er is immers sprake van een menging van functies (bedrijvigheid, wonen, verkeer, agrarisch), waardoor de richtafstanden voor deze uitbreiding met één afstandsstap worden verlaagd. De richtafstanden dienen voor deze uitbreiding 30 meter te bedragen.

RICHTAFSTANDEN TABEL

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50

Tabel richtafstanden, bron: www.infomill.nl

Binnen een afstand van 30 meter van het plangebied (bestemmingsgrens) zijn geen gevoelige objecten/bestemmingen (zoals woningen) van derden gelegen. Zie onderstaande afbeelding.



Uitsnede plangebied met afstanden (30m1) rondom buitenste bouwdelen/bestemming.

Het planvoornemen ziet niet toe op de ontwikkeling van een hindergevoelige functie in het kader van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering. Omliggende bedrijven zullen door geplande bedrijfsuitbreiding, ten aanzien van bovengenoemde aspecten, in hun eventuele uitbreidingsmogelijkheden niet beperkt worden.

5.3 Geluid

5.3.1 Inleiding

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus

als gevolg van voorgenoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

De bedrijfswoning is reeds planologisch toegestaan en blijft toegestaan

Met betrekking tot onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden voorzien en dat hier geen sprake is van een gezoneerd terrein/bedrijf.

Wel ziet het planvoornemen toe op de oprichting c.q. uitbreiding van een geluidsbron. Om deze reden is een akoestisch onderzoek industrielawaai voor de locatie Houtsberg 29 en 31 te Leveroy verricht door Target Advies (rapportage de dato 14/12/2021).
Navolgend wordt nader ingegaan op het aspect geluid met betrekking tot wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

5.3.2 Wegverkeerslawaai en spoorweglawaai
Met betrekking tot onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden voorzien (de bedrijfswoning is reeds planologisch toegestaan en blijft toegestaan). Als gevolg hiervan is het daarmee niet noodzakelijk om onderzoek te doen naar het wegverkeerslawaai en spoorweglawaai en de eventuele gevolgen daarvan.

5.3.3 Industrielawaai
Ten aanzien industrielawaai kan dus worden gesteld dat het plangebied niet voorziet in de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige objecten en derhalve behoeft er met geluidsuitstraling van in de omgeving van het plangebied gelegen bedrijven geen rekening te worden gehouden.

Om omgekeerde werking, dat het bedrijf geen hinder oplevert voor omliggende bebouwing, aan te tonen, is er een akoestisch onderzoek verricht. In dit onderzoek naar de representatieve bedrijfssituatie (RBS) wordt de geluiduitstraling bepaald door;

- aanvoerbewegingen met vrachtwagens: aanvoer vindt plaats door vrachtwagens van derden (leveranciers) ter plaatse van de docks horende bij de nieuwe hal. Dit vindt normaliter in de dagperiode plaats, echter het zou meer dan incidenteel voor kunnen komen dat een vrachtwagen in de nachtperiode arriveert of in de avondperiode aankomt en vertrekt na te zijn gelost;

- wachtende vrachtwagen: het kan voorkomen dat in de dagperiode een vrachtwagen van derden moet wachten tot deze gelost kan worden aan een van de nieuwe docksshelters. Er is daarom rekening gehouden met 2 uur draaien van een vrachtwagen met koelmotor, hiervoor dienen op het terrein ook aanwijzingen aanwezig te zijn om chauffeurs hierop te attenderen. Een verplichting hierop is opgenomen in de bijbehorende regels.

- afvoerbewegingen met vrachtwagens en bestelbussen: afvoer vindt plaats door eigen vrachtwagens en eigen bestelwagens ter plaatse van de docks horende bij de bestaande hal. De wagens vertrekken allen gedurende de dagperiode en komen later op de dag en soms in de avondperiode weer terug;

- aanvoer- en afvoerbewegingen met personenwagens: bezoekers parkeren bij het kantoor en personeel op de grote parkeerplaats. Aanvullend – daar er akoestisch geen onderscheid gemaakt kan worden tussen privé voertuigbewegingen en zakelijke – is rekening gehouden met enkele bewegingen met de privéauto;

- koelcondensors: bij de bestaande hal staat en bij de nieuwe hal komt een koelcondensor te staan. De locatie van de condensor bij de nieuwe hal is nog niet definitief, echter er is uitgegaan van een worst-case positie. Daar er in de avond- en nachtperiode minder koelbehoefte is draait de koeling dan minder of op een lager toerental. Dit is verwerkt in de bedrijfsduur;

- ventilatoren: vanwege de vochthuishouding is een ventilator op het dak van de bestaande hal aanwezig. Naar verwachting wordt een soortgelijke ventilator op het dak van de nieuwe hal geïnstalleerd.

De omgevingskenmerken, beoordelingspunten en resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in akoestisch onderzoek industrielawaai voor de locatie Houtsberg 29 en 31 te Leveroy verricht door Target Advies (rapportage de dato 14/12/2021). Zie bijlage 2.

Initiatiefnemer heeft op eigen terrein reeds meerdere borden geplaatst waarop, in meerdere talen, gevraagd wordt om koelmotoren uit te schakelen tijdens het laden en/of lossen bij projectlocatie en ook alle leveranciers zijn hierover schriftelijk geïnformeerd. Dit om de mogelijke overlast en hinder voor omwonenden zo beperkt mogelijk te houden, hiervoor is ook een verplichting opgenomen in de planregels (zie planregels artikel 11.3.3 (Vervoersbewegingen)).

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

Conclusie Ruimtelijk spoor:

De onderhavige inrichting betreft een leverancier van voedingsproducten ten behoeve van de Aziatische keuken. De inrichting beschikt derhalve over koel- en vries- en opslagruimten. Hiervoor is de representatieve bedrijfssituatie nader beschouwd. De gegevens, met name de aantallen verkeersbewegingen, zijn gebaseerd op een langdurige inventarisatie door de opdrachtgever. In de toekomstige situatie neemt deze niet toe, maar kan door meer ruimte zelfs afnemen (minder halfvolle en meer volle voertuigen). Er vindt geen productie plaats op de projectlocatie. Er vindt enige verschuiving plaats van de routing binnen de inrichting (intern in bedrijfsbebouwing). De verbinding met de openbare weg blijft ongewijzigd.

Conclusie akoestisch onderzoek ten aanzien van Ruimtelijk spoor (zie bijlage 2);

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) – Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de

geluidgrenswaarde van stap 2 (gemengd gebied) uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

Maximaal geluidniveau (L_{Amax}) – Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 (gemengd gebied) uit de VNG-publicatie, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde.

Indirecte hinder – Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2

(gemengd gebied) uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

Conclusie Milieuspoor:

Conclusie akoestisch onderzoek ten aanzien van Milieuspoor (zie bijlage 3);

Best beschikbare technieken – De inrichting voldoet aan de best beschikbare technieken (BBT).

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) – Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde uit het Abm, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

Maximaal geluidniveau (LAmax) – Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde.

Indirecte hinder – Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de voorkeursgrenswaarde, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

5.3.4 Eindconclusie akoestisch onderzoek

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat buitenplanse inpassing mogelijk is. De toekomstige situatie ten aanzien van de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden kan akoestisch inpasbaar worden geacht. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De rapportage is als bijlage 2 bijgevoegd en de uitgangspunten worden geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

5.4 Bodem

Gezien er sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In onderhavig geval is er sprake van een wijziging van het gebruik. De bestemming ‘Agrarisch’ met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten' wordt aangepast naar bestemming ‘Bedrijf’ met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten' en het bouwblok wordt vergroot (deze wordt opgenomen op gronden waar nu ingevolge de

bestemmingsregels bij de bestemming 'Agrarisch' wel agrarisch grondgebruik is toegestaan, maar geen niet-agrarisch bedrijf) en ook voorzien van bestemming ‘Bedrijf’ met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten'. Gezien sprake is van een planologische functiewijziging, dient de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem inzichtelijk te worden gemaakt.

Ten behoeven van de vergunningsaanvragen van de reeds bestaande bedrijfsgebouwen op Houtsberg 29 en 31 zijn destijds al bodemonderzoeken verricht. Voor de wijziging van de bestemming van de gronden in het plangebied is een verkennend bodemonderzoek verricht door Bodem en Asbest BV, rapportage d.d. 27/08/2021.

Conclusie van het verkennend bodemonderzoek;

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, ondanks de verhogingen met zware metalen in het grondwater. De verontreinigingen hebben namelijk geen directe relatie met de onderzoekslocatie.

De verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Formeel gezien is een nader onderzoek noodzakelijk naar de verspreiding van nikkel in het grondwater. Gezien de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, zal een nader onderzoek geen nieuwe relevante informatie opleveren. Een nader onderzoek is ons inziens daarom niet noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel toepasbaar worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Nederweert.

Op de onderzoekslocatie is een vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN 5707 ‘Asbest in de bodem’. Er is een maaiveldinspectie uitgevoerd op het voorkomen van asbestverdachte materialen. Het onderzoeksgedeelte is hierbij rastermatig onderzocht op de aanwezigheid van asbestmateriaal. Uit het onderzoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie geen asbestmaterialen op of in de bodem zijn aangetroffen.

Geconcludeerd wordt dat op de locatie geen belemmeringen zijn geconstateerd tegen de voorgenomen nieuwbouw van de bedrijfsruimte. Het verkennend onderzoek is als separate bijlage 3 bijgevoegd.

5.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO2), zwevende deeltjes (PM10 of fijnstof), zwaveldioxide (SO2), lood (Pb), benzeen (C6H6) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die ‘Niet in betekenende mate’ (NIBM) en ‘In betekenende mate’ (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of NO2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden.

Aangezien er door de uitbreiding op de projectlocatie met de extra bedrijfsruimte geen extra verkeersbewegingen zullen plaatsvinden (de verkeersbewegingen kunnen door de schaalvergroting efficiënter ingezet worden), zal de luchtkwaliteit ten gevolge van verkeersstromen dus ook niet verslechteren ten opzichte van de huidige situatie.

Verder betreft de projectlocatie een groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten. Deze producten worden aangevoerd op de projectlocatie en doorgevoerd naar de afnemers. Er vindt dus geen productie of dergelijke plaats. Hiermee kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit ten gevolge van het bedrijfsproces dus ook niet zal verslechteren ten opzichte van de huidige situatie.

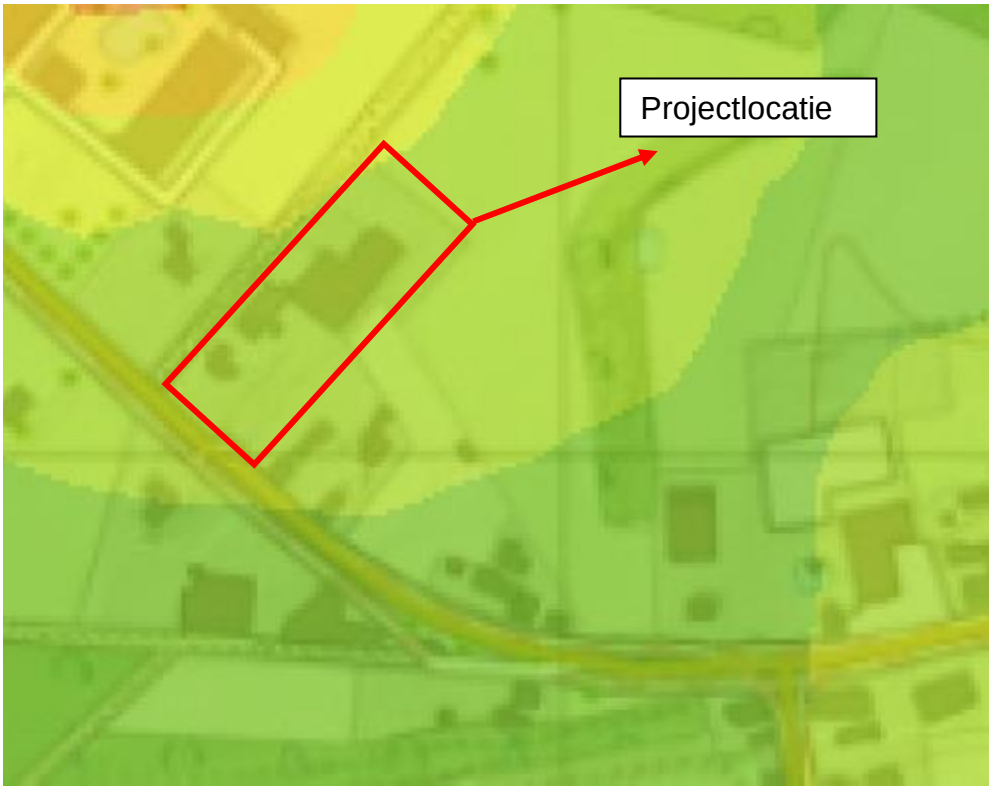
5.6 Geur

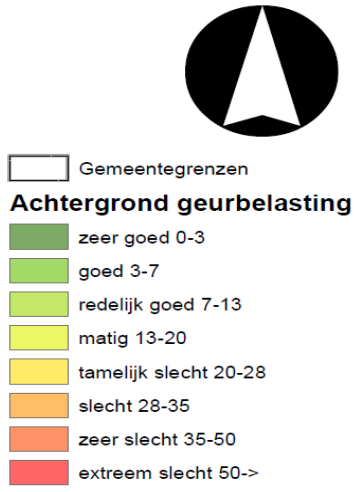
In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste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

Het voornemen waar dit bestemmingsplan zich op richt, is geen milieugevoelige functie. Een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij betreft een 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'. Het planvoornemen voorziet niet in het realiseren van een van genoemde aspecten.

Het planvoornemen voorziet dus niet in het realiseren van een geurgevoelig object, er zullen wel mensen korte tijd verblijven in de gebouwen, desondanks is bekeken wat de achtergrondbelasting is van veehouderijen in de omgeving op de projectlocatie. In de directe omgeving van het plangebied (<2km) zijn bronnen van geurhinder, in de vorm van intensieve veehouderijen, aanwezig. Ten aanzien van de verordening en gebiedsvisie Geurhinder en veehouderij Nederweert 2017 zijn door

de gemeente Nederweert kaarten opgesteld die een indicatie geven van de geurhinder.





Uitsnede kaart 'Achtergrond geurbelasting 2018' Nederweert, bron: www.nederweert.nl

Op basis van bovenstaande figuur kan worden geconcludeerd dat het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangewezen als 'redelijk goed' ten aanzien van geurhinder. Er is derhalve geen geurhinder te verwachten voor het plangebied.

Wel kan de exploitatie van het bedrijf (nadelige) invloed hebben op milieugevoelige functies in de omgeving, zoals burgerwoningen.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering, uitgegeven door Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan de Houtsberg 29 en 31 te Leveroy wordt ingedeeld in de categorie ‘Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën’.

Voor onderhavig planvoornemen is de grootste richtafstand 30 meter van toepassing (zie paragraaf 5.2). Dit is in onderhavige situatie het geval, waardoor er geen sprake is van hinder aan derden in hun bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden.

Op de huidige en geplande projectlocatie is géén relevante geurbron aanwezig is. Ten aanzien van het gebruik (functie) verandert er niets binnen de inrichting. Er is dan ook geen aanleiding te veronderstellen dat met betrekking tot de geurbelasting van geurgevoelige objecten iets verandert ten opzichte van de huidige situatie.

Er ontstaat dan ook geen grotere nadelige situatie voor de omgeving ten aanzien van het aspect geur, waardoor ook op deze locatie het planvoornemen niet belemmerd

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd beperkt kwetsbaar object (uitbreiding bedrijfsbebouwing). Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid. Tevens is er een afweging gemaakt of het planvoornemen zelf aan onaanvaardbare risico’s wordt blootgesteld ten aanzien van externe veiligheid.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

5.7.2 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van tien of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, in casu het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

5.7.3 Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10-6-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Projectlocatie
Uit de risicokaart en het vigerend bestemmingsplan blijkt dat in de omgeving (straal van ca. 1,5 km) van het planvoornemen enkele risicovolle activiteiten voorkomen. Zowel ten oosten als ten westen, op ruim 480 resp. 520 meter van de inrichting aan de Houtsberg 29 en 31 zijn twee propaan tanks gelegen en aan de Houtsberg 25 is ook nog een propaantank gesitueerd (afstand tot Houtsberg 29 en 31 is ruim 82 m) Het plandeel is echter niet gelegen in de risico contouren van deze tanks. (zie bijgevoegde afbeelding Risicokaart en zoom afbeelding Risicokaart)

Het planvoornemen ligt buiten de risicocontouren van deze risicovolle objecten.

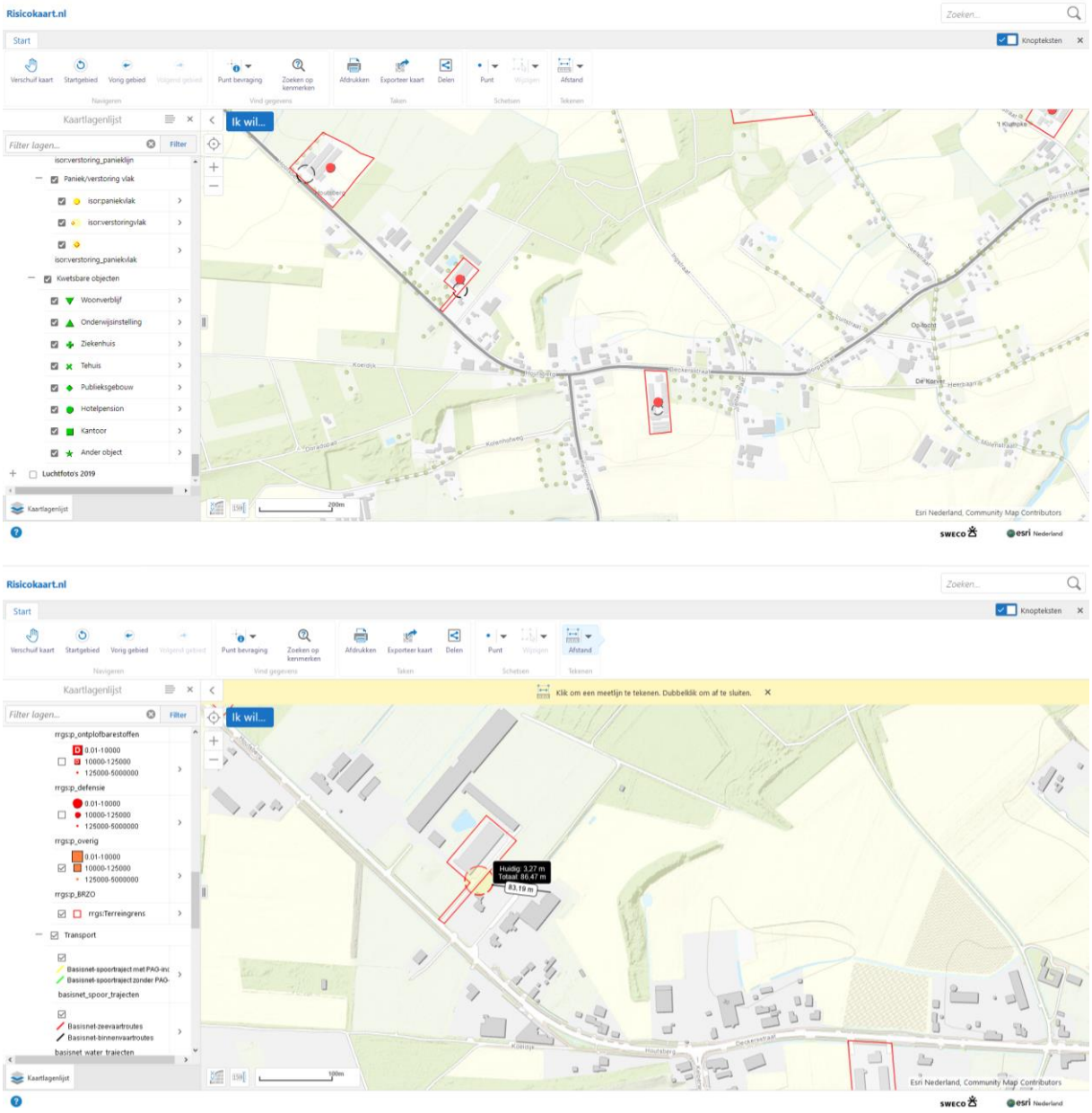
De projectlocatie zelf is niet aangemerkt als een risicovol object met een risicocontour. Het planvoornemen heeft ook geen toevoeging van nieuwe risicovolle objecten of activiteiten tot gevolg.

Transportroutes gevaarlijke stoffen
In de omgeving zijn geen transportroutes gelegen. De N280 bevindt zich op een afstand van circa 1,8 kilometer, dus op een dusdanig grote afstand dat met de N280 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de N280 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen
De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op een afstand van ruim 1.7 kilometer, dus op een dermate grote afstand dat het geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. De zelfredzaamheid ter plaatse is goed en ook de bereikbaarheid van de locatie voor de hulpdiensten bij een eventuele calamiteit is goed.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Bron: Risicokaart.nl

5.8 De waterparagraaf

5.8.1 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van

oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

De Wet gemeentelijke watertaken is onderdeel van de Waterwet. In deze Wet heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor:

− Het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater;

− Het nemen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Wet milieubeheer is de derde zorgplicht voor de gemeente opgenomen. De gemeente dient zorg te dragen voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater.

Wet ruimtelijke ordening en de watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies.

5.8.2 Watertoets

De watertoets is een procesinstrument dat ruimtelijke plannen toetst op de mate waarin zij rekening houden met het beleid om water in Nederland meer ruimte te geven.

Aangezien de digitale watertoets voor het beheergebied van Waterschap Limburg uitgaat van verouderde beleidsuitgangspunten, komen alle plannen hier in aanmerking voor een wateradvies. Hierbij wordt een planvoornemen getoetst aan de toetsingspunten van Waterschap Limburg.

5.8.3 Toetsingscriteria Waterschap Limburg

Hieronder zijn toetsingspunten waterparagraaf van bestemmingsplannen genoemd en wordt er kort benoemd hoe dit verwerkt is voor Houtsberg 29 en 31 te Leveroy:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.

Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of

plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.

Plan Houtsberg 29 en 31 te Leveroy*: het achterste deel van de percelen is geschikt ten behoeve van opslag water, dit is ruim meer dan 10% van het totale terrein*

2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.
Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.

Plan Houtsberg 29 en 31 te Leveroy*: de bestaande infiltratie-mogelijkheden worden verder uitgebreid ten behoeve van geplande nieuwbouw. Bij aanleg eerdere* infiltratiemogelijkheden, is al rekening gehouden met evt. hoogteverschillen in het terrein

3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.
Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.

Plan Houtsberg 29 en 31 te Leveroy*: de bestaande infiltratie-mogelijkheden worden verder uitgebreid ten behoeve van geplande nieuwbouw.*

4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.
Schoonhouden, scheiden, zuiveren.

Plan Houtsberg 29 en 31 te Leveroy*: de bestaande infiltratie-mogelijkheden worden verder uitgebreid ten behoeve van geplande nieuwbouw. Bij aanleg eerdere infiltratiemogelijkheden, is al rekening gehouden met genoemde aspecten.*

5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.
Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.

Plan Houtsberg 29 en 31 te Leveroy*: de bestaande infiltratie-mogelijkheden worden verder uitgebreid ten behoeve van geplande nieuwbouw. Het water zal hierbij vastgehouden worden in bodem en/of tijdelijk geborgen worden.*

6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.
Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.

Plan Houtsberg 29 en 31 te Leveroy*: de bestaande infiltratie-mogelijkheden worden verder uitgebreid ten behoeve van geplande nieuwbouw.*

7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op Infiltratie-

en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.
Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.

Plan Houtsberg 29 en 31 te Leveroy*: de bestaande infiltratie-mogelijkheden worden verder uitgebreid ten behoeve van geplande nieuwbouw. Bij aanleg zal rekening gehouden worden met genoemde bergingscapaciteiten.*

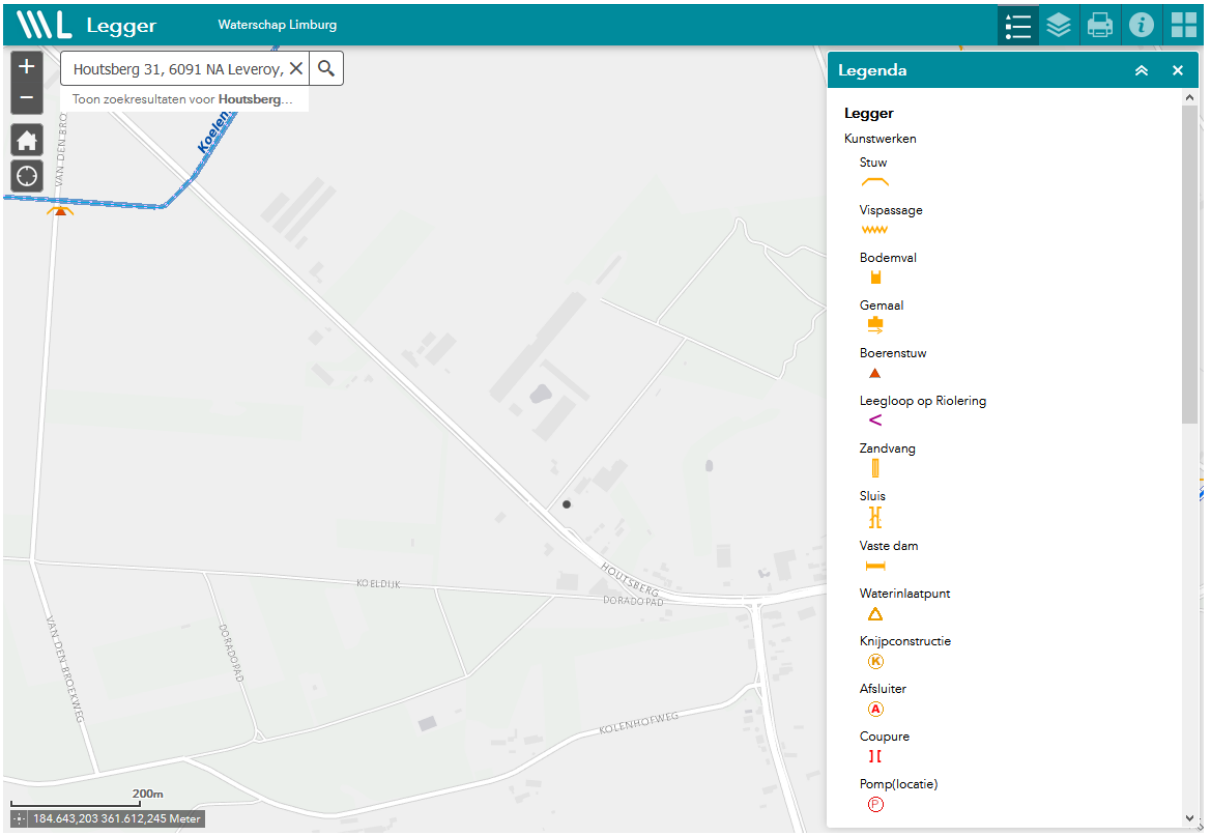
8. Beheer en onderhoud regelen.
Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.

Plan Houtsberg 29 en 31 te Leveroy*: de infiltratievoorziening ligt op goed te bereiken locatie op het terrein en kan daardoor goed gecontroleerd worden.*

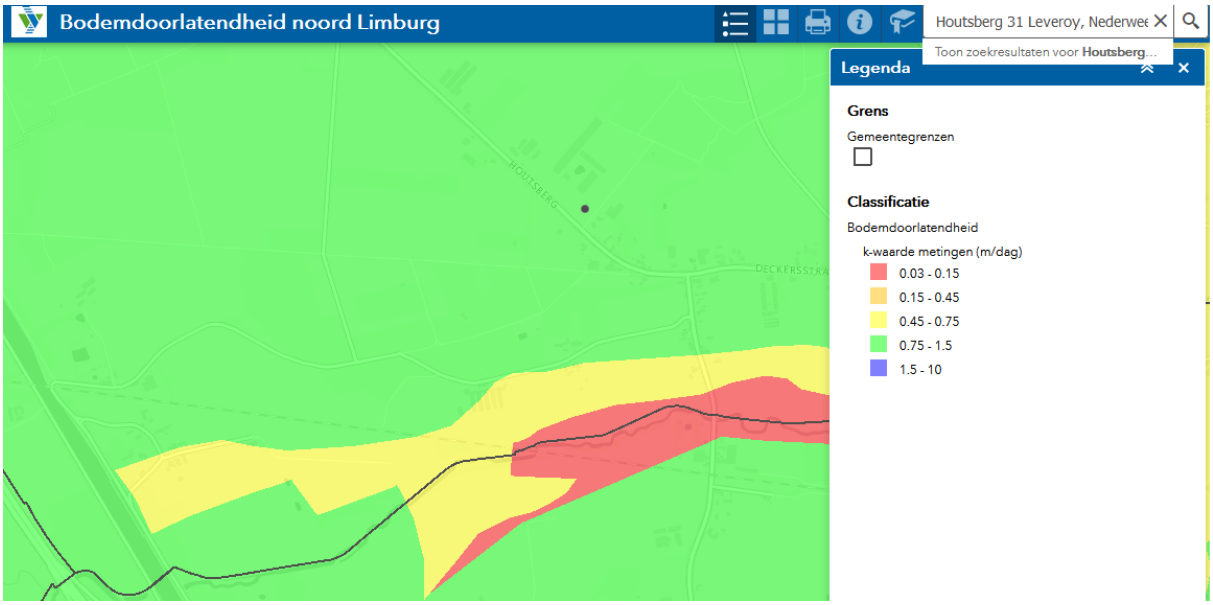
9. Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.
Zie notitie 'Water in ruimtelijke plannen'

Bron: Waterschap Limburg, mail d.d. 28/04/2020

5.8.4 Waterhuishoudkundige situatie
Uit overzichtskaart van de waterstaatswerken volgt dat in het plangebied geen oppervlaktewater gelegen is. De waterkaarten van het waterschap Limburg geven verder aan dat het plangebied niet is gelegen in een grondbeschermingsgebied.



Bron: Kaart Legger, Waterschap Limburg



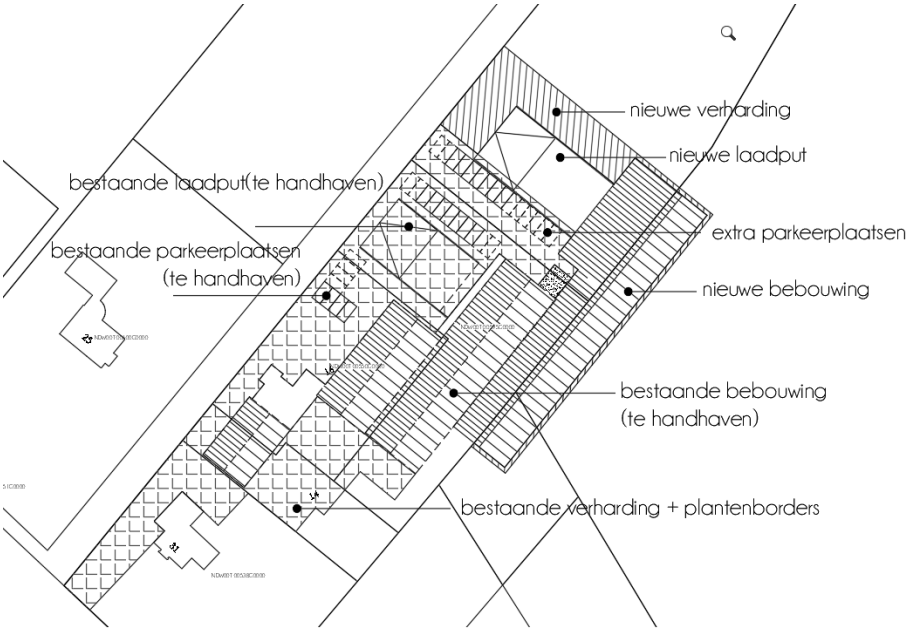
Bron: Kaart bodemdoorlatendheid Noord Limburg, Waterschap Limburg

Volgens de doorlatendheidskaart van het Waterschap Limburg is de K-waarde ter plaatse van het plangebied 0,75 tot 1,5 meter per dag. De gronden binnen het plangebied zijn derhalve (redelijk) goed doorlatend. Infiltratie is mogelijk in gebieden met de onderhavige K-waarde, mits de grondwaterstand voldoende laag is (ca. 1 meter of dieper). Met de uitbreiding van de nieuwe bedrijfsruimte op het perceel Houtsberg 29 en 31 zal een aanzienlijk verhard oppervlak ontstaan

Binnen het plangebied bestaat in ieder geval voldoende ruimte om een infiltratievoorziening te realiseren, naast de bestaande infiltratievoorziening (vijver) die gehandhaafd blijft. Het verhard oppervlak ter plaatse zal als gevolg van het planvoornemen toenemen met circa 2000 m². De verharding bestaat uit de nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing (bebouwing en laadput) en de hier rondom heen geplande bestrating (zie ook paragraaf 3.4). Conform de eisen van Waterschap Limburg dient de berging gedimensioneerd te worden op T=100 mm neerslag per etmaal. Rekening houdend met de infiltratiecapaciteit, dient de infiltratievoorziening met dergelijke bergingen100 mm te bedragen.

De benodigde berging ten behoeve van uitbreiding bedraagt circa 200m3. De infiltratievoorziening wordt zodanig aangelegd dat de netto berging minimaal 200m3 meer bedraagt dan voor de oude situatie benodigd was. In de bestaande situatie was een berging van circa 72m3 benodigd. De bestaande infiltratievijver (achter op het terrein) zal vergroot worden voor deze infiltratievoorziening.

De uitgangspunten ten aanzien van de infiltratievoorziening worden geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.



Overzicht bestaande en geplande verhardingen.

5.8.5 Afvoer schoon- en vuilwater

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem.

5.8.6 Riolering

Op het onderhavige perceel is een gemengd rioleringsstelsel gelegen. De riolering voor het nieuwe bedrijfsgebouw wordt aangesloten op dit gemengde stelsel. Het afvalwater wordt via het riool afgevoerd naar de regionale rioolwaterzuiveringsinrichting (zoals bestaande situatie).

5.8.7 Situatie

De toename van de verharding op de projectlocatie zal deels bestaan uit nieuwe bebouwing en voor een klein deel uit nieuwe oppervlakte verharding (zie ook paragraaf 3.4 van deze toelichting). Delen van de nieuwe bebouwing worden gerealiseerd op plekken waar reeds bestaande oppervlakteverharding is gelegen. De totale toename van de oppervlakteverharding zal circa 2000m2 bedragen. In paragraaf 5.8.3 zijn de toetsingspunten waterparagraaf van bestemmingsplannen verder uitgewerkt. Hierin is ook aangegeven wat de bergings- en infiltratie-eisen zijn. In de landschappelijke inpassing (zie bijlage 1) is de situatie van de reeds bestaande en uit te breiden bergingsvoorziening weergegeven.

De positie van infiltratievijver is weergegeven in onderstaande situatie (luchtfoto).



Positie huidige infiltratievijver. Deze vijver dient met circa 200m3 uitgebreid te worden ten opzichte van benodigde capaciteit eerdere vergunningen (zie ook landschappelijke inpassing, bijlage 1)

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

In de bijbehorende regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van infiltratievoorziening.

5.8.8 Conclusie

Het planvoornemen is voorgelegd aan Waterschap Limburg. Deze heeft onderstaande, via mail op 06/05/2021, medegedeeld ten aanzien van onderhavig plan geen opmerkingen zijn.

Houtsberg 31 te Leveroy

Op onderhavig plan hebben wij geen opmerkingen. Er wordt uitgegaan van de juiste dimensionering voor de hemelwatervoorzieningen en er zijn geen andere waterbelangen in geding.

Bron: mail dhr. R. Janssen, adviseur plantoetsing Waterschap Limburg, d.d. 06/05/2021

Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

5.9.1 Archeologie

Om de archeologische waarde van de grond aan de Houtsberg 29 en 31 te kunnen beoordelen is het plan getoetst aan de archeologische beleidskaart (2017) van de gemeente Weert en Nederweert. Deze beleidsadvieskaart is door de Colleges van beide gemeenten vastgesteld. Het plangebied (rode rechthoek in uitsnede archeologische beleidskaart) heeft op de beleidsadvieskaart een middelhoge

archeologische verwachtingswaarde, zie onderstaande uitsnede kaart en bijbehorende legenda.



Bijlage bij de Nota update beleidskaart archeologie gemeenten
Nederweert-Weert 2017. Verantwoordingsdocument (ArchAeO-Rapport 17001).

Categorie

Categorie 1: wettelijk beschermd archeologisch monument.
Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij een vergunningverlening vooraf van de minister van OCW. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.

Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde.
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m²

Categorie 3: gebieden van archeologische waarde.
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m²

Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting.
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m²

Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting.
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m²

Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting.
Geen onderzoeksplicht

Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven.
Geen onderzoeksplicht

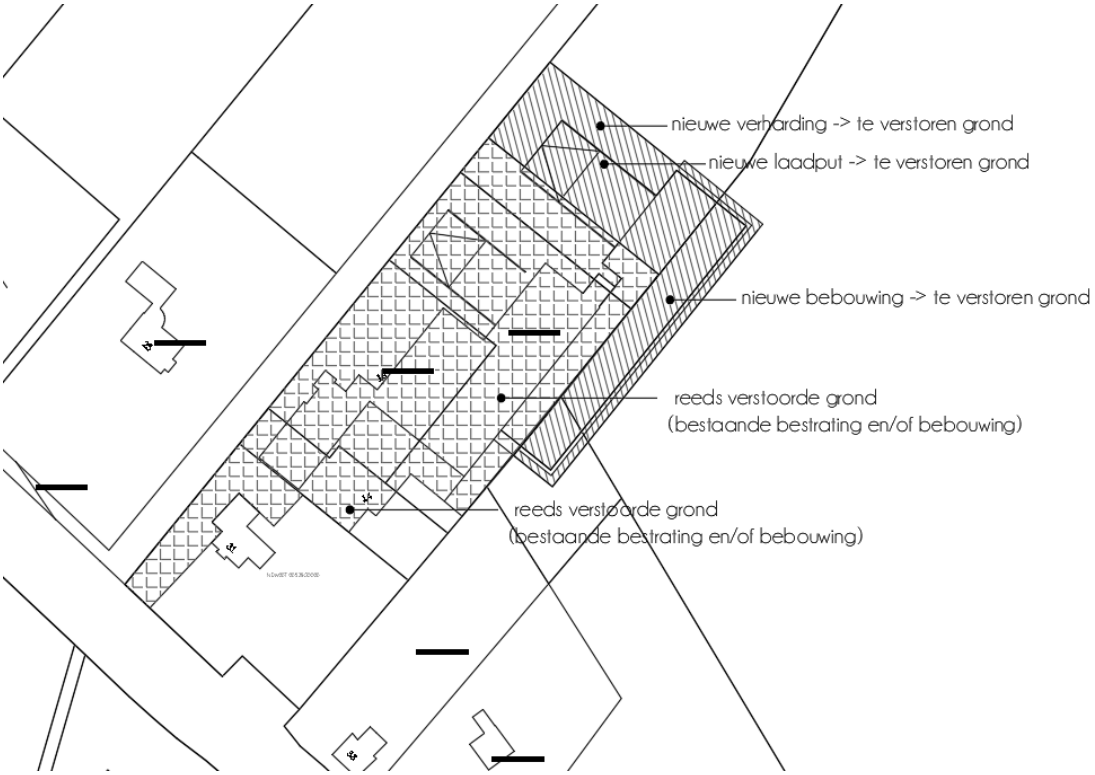
Archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert
Bijlage bij: Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert
ArchAeO-rapport 0915, kaartbijlage 1, schaal 1:25.000

legenda

Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		beslistabel onderzoeksplicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning GEMEENTEN WEERT EN NEDERWEERT		
Cat.	omschrijving categorieën archeologsche gebieden	verstoringsdiepte?	verstoringsoppervlak?	wel of geen onderzoeksplicht?
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh)	> 40 cm?	> 2500m²?	
		nee	-	geen onderzoeksplicht
		ja	nee	geen onderzoeksplicht
		ja	ja	onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)

Bron: Archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert (update 2018)

In het archeologiebeleid is in dit kader vastgesteld dat terreinen met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde bij een verstoringsdiepte van meer dan 40cm, maar een verstoringsoppervlakte van max. 2500 m2 geen onderzoeksplicht hebben ten aanzien van archeologie. Het plan voorziet in een bebouwingsoppervlak van circa 1510 m2 en een laadput van circa 510m2 en extra verharding van circa 670m2, hiervan bestaat circa 2000m2 uit oppervlakte welke in huidige situatie nog geen verharding/bebouwing heeft, hierbij zal nog extra oppervlakte opgenomen dienen te worden ten behoeve van mogelijk maken bouwactiviteiten, circa 400m2. De verstoringsdiepte zal circa 4m bedragen. Het te verstoren oppervlak (circa 2400m2) zal dan ook onder de genoemde max. 2500 m2 zijn en hiermee is er voor de onderhavige projectlocatie geen onderzoeksplicht ten aanzien van archeologie.

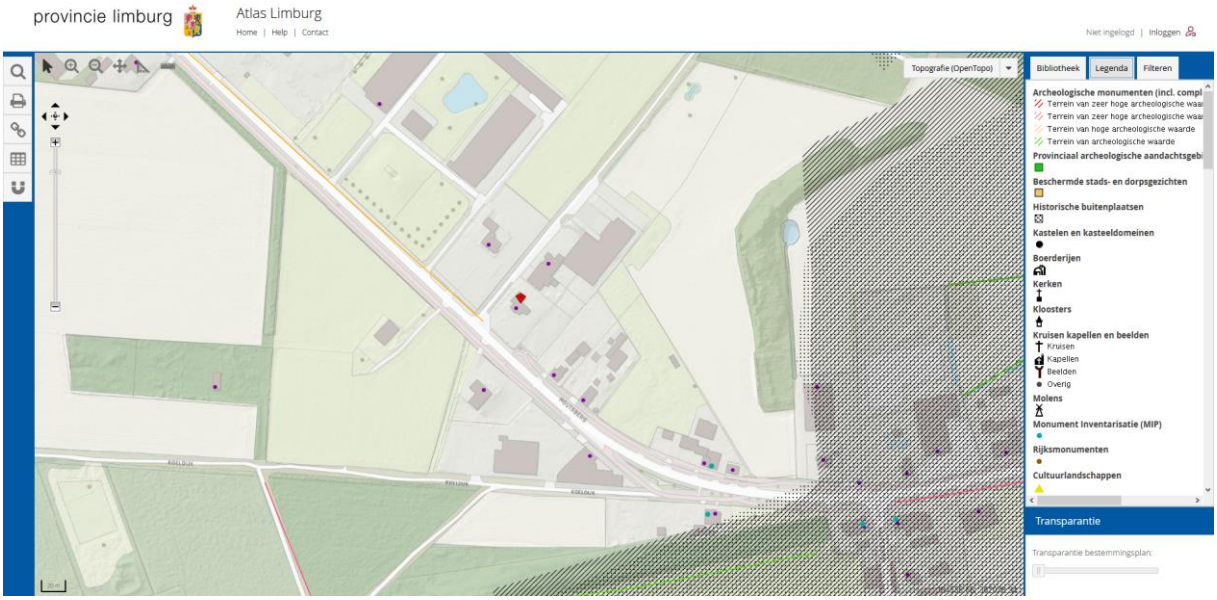


Overzicht reeds verstoorde grond en te verstoren grond.

5.9.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL is weergegeven, is gestoeld op de nota Belvedere, met als uitgangspunt ‘behoud door ontwikkeling’. Het POL schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen. In de (directe) omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of

cultuurhistorisch waardevolle gebiedskenmerken aanwezig. Het planvoornemen heeft geen invloed op de hierboven genoemde cultuurhistorische elementen.



Bron: cultuurhistorische waardenkaart Limburg

5.10 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat gebiedsbescherming betrekking op de Europese beschermde Natura-2000 gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000- gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit Goudgroene, Zilvergroene en Bronsgroene zones, is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

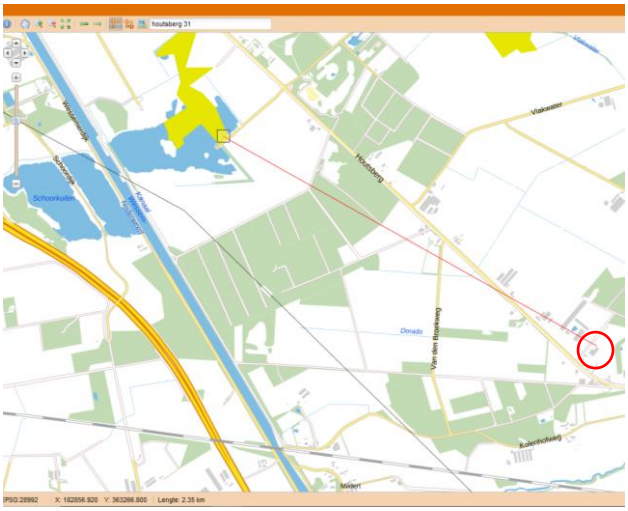
Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

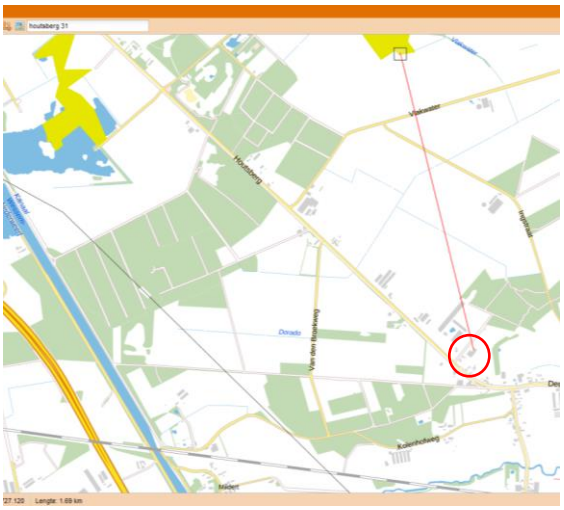
De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen,

libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zgn. “algemene zorgplicht” (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geld altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit “bijlage A en B” van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 van het Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle Europese inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Toetsing gebiedsbescherming
Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied of de Ecologische Hoofdstructuur. In de nabije omgeving van het plangebied zijn drie Natura 2000-gebieden gelegen (zie bijgevoegde kaart). Het gaat om de gebieden ‘Sarsven en de Banen’ ‘Leudal’ en ‘Weerter- en Budelerbergen’. Met betrekking tot de gebiedsbescherming ten opzichte van de Natura 2000- gebieden speelt de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied een bepalende rol. Sarsven en de Banen is het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied en ligt op een afstand van circa 1.69 kilometer

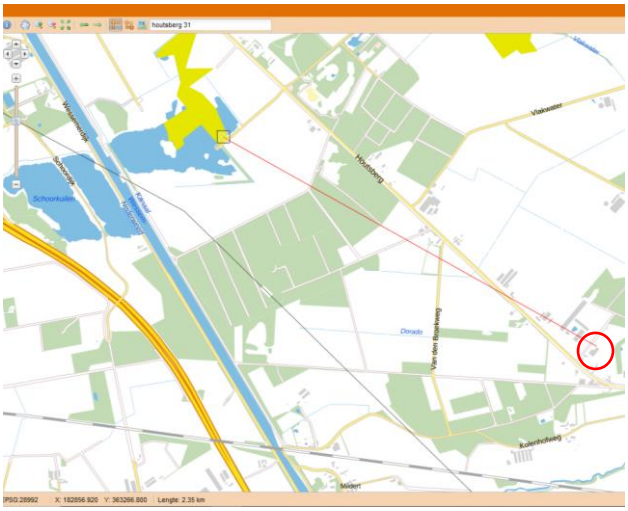


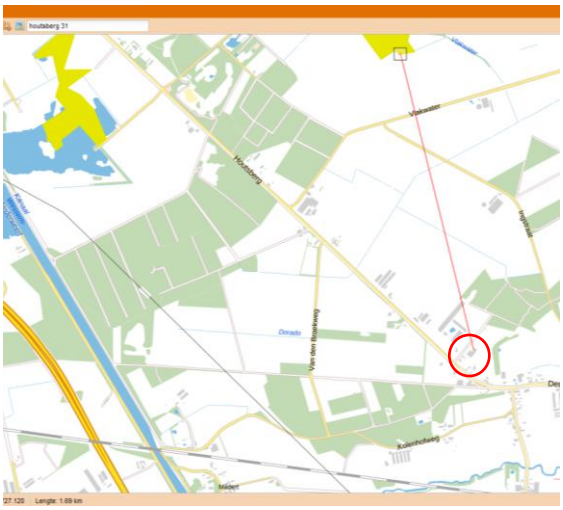




Bron: PDOK-viewer (Natura2000 gebieden)

Het besluitgebied ligt geheel buiten de Goudgroene en Zilvergroene natuurzone en Bronsgroene landschapszone zoals ruimtelijk vastgelegd in het POL 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Gezien de ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming zijn negatieve effecten op planologisch beschermde gebieden uitgesloten. In de planvorming hoeft om die reden verder geen rekening gehouden te worden met planologische beschermde gebieden.







Bron: PDOK-viewer (Natura2000 gebieden)

Voor de wijziging van een activiteit dient te worden nagegaan of deze significante verslechtering aanbrengt aan de instandhoudingsdoelstellingen voor deze gebieden. Daarbij wordt een aantal effecten beoordeeld, die een activiteit in het gebied op zich of in samenhang met zijn omgeving kan teweegbrengen. De invloeden van trillingen, geluid, licht, verzuring, vermesting, verdroging, versnippering, oppervlakteverlies, optische verstoring en mechanische effecten dienen daarbij in de beoordeling te worden meegenomen. Aangezien het onderhavige bedrijf geen ammoniak en mest produceert, is de invloed op verzuring en vermesting nihil.

Gezien de afstand tot dit Natura 2000- gebied en de aard van de ontwikkeling zijn significante effecten niet te verwachten. Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden.

De depositie van stikstofverbindingen als gevolg van de realisatie van de geplande uitbreiding van de inrichting op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden is bepaald en hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen geen toename van NO2 emissie zal tijdens deze realisatiefase, zie AERIUS-berekening, bijlage 5.

De gebruiksfase is niet berekend, daar deze gelijk dan wel ondergeschikt is aan de reeds bestaande situatie. De nieuwe bedrijfshal zal niet zorgen voor extra verkeersbewegingen. In de gebruiksfase is deze, in worst-case situatie, gelijk aan de huidige situatie en op veel dagen zelfs ondergeschikt daaraan. Dit heeft te maken met het feit dat door een grotere opslagcapaciteit, volle vrachtwagens kunnen worden aangeleverd in plaats van meerdere niet volle. Ook voor de uitlevering ligt het niet in de verwachting volgens opdrachtgever dat er meer voertuigen worden aangeschaft of dat deze vaker gaan rijden.

Doordat verkeersaantallen niet toegaan nemen is een berekening van de gebruiksfase niet aan de orde. Zie hiervoor ook paragraaf 5.11.1.

Flora en fauna

Met betrekking tot de bescherming van soorten is ter plaatse een quickscan flora en fauna gemaakt door BNL Advies, rapportage is als bijlage 4 bijgevoegd. Uit deze quickscan zijn de volgende conclusies te trekken:

Op basis van informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek/ vleermuisonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden met het bouwen van de nieuwe loods (bedrijfsbebouwing).

Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens het werk worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de eventueel te verwijderen vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

5.11 Verkeer en parkeren

Door clustering van leveringen door de toeleverancier(s) hoeven er geen halve vrachten vervoerd te worden (de ruimte in de vrachtwagen welke voorheen door meerdere afnemers gedeeld zou worden, wordt nu voor een groter deel bezet door goederen bestemd voor initiatiefnemer) en hiermee zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Er zullen geen grotere of zwaardere vrachtwagens ingezet hoeven te worden voor vervoer van de goederen naar de projectlocatie (toevoer) en ook geen andere vrachtwagens voor het vervoer vanuit groothandel van initiatiefnemer naar zijn klanten (afvoer). Initiatiefnemer bedient een specifiek segment uit de markt en heeft hiervoor zijn eigen wagenpark wat up to date (zuinig), is en aan alle wettelijke eisen voldoet (uitstootklasse euro5 en euro6). Initiatiefnemer is ook niet voornemens om het wagenpark verder uit te breiden. Verder zal er in de loop der jaren, bij benodigde vervanging, telkens bekeken worden wat de meest zuinige (minst vervuilende) keuze is, dit is ook een economisch belang voor de initiatiefnemer.

5.11.1 Verkeer

De locatie is direct aan de Houtsberg gelegen. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande ontsluiting (halfverharde weg) gelegen tussen Houtsberg 25 en Houtsberg 29 en 31 en via de Houtsberg. De ontsluiting zal ongewijzigd blijven ten opzichte van huidige situatie.

In de gebruiksfase zullen het aantal verkeersbewegingen, in worst-case situatie, gelijk zijn aan de huidige situatie en op veel dagen zelfs ondergeschikt daaraan. Dit heeft te maken met het feit dat door een grotere opslagcapaciteit, volle vrachtwagens kunnen worden aangeleverd in plaats van meerdere niet volle. Ook voor de uitlevering ligt het niet in de verwachting dat initiatiefnemer meer voertuigen zal aanschaffen of dat deze vaker gaan rijden. Door clustering van de vrachten zal het

type vrachtwagens, dat de toe- en afvoer van goederen zal verzorgen, niet wijzigen in zwaardere type vrachtwagens door deze bedrijfsuitbreiding.

Omdat initiatiefnemer veel vis en visproducten rechtstreeks importeert uit diverse landen van herkomst/vangst, dient initiatiefnemer over een redelijk grote vriesruimte te beschikken dit in verband met levertijden en seizoensgebonden en beschikbaarheid (seizoen) van de producten.

De producten dienen ook in steeds grotere mate in grote hoeveelheden ingekocht te worden, dit heeft als grote voordeel dat het aantal verkeersbewegingen naar de bedrijfslocatie niet toe hoeven te nemen en wellicht zelfs af kunnen nemen. Waar voorheen vaak meermaals kleinere (deel)leveringen gebracht werden, kan er na de uitbreiding van de projectlocatie gemakkelijker in één keer een grote levering gebracht worden en ter plekke opgeslagen worden. Door clustering van deze leveringen door de toeleverancier hoeven er geen halve vrachten vervoerd te worden (de ruimte in de vrachtwagen welke voorheen door meerdere afnemers gedeeld zou worden, wordt nu voor een groter deel bezet door goederen bestemd voor initiatiefnemer) en hiermee zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Er zullen geen grotere of zwaardere vrachtwagens ingezet hoeven te worden voor vervoer van de goederen naar de projectlocatie (toevoer) en ook geen andere vrachtwagens voor het vervoer vanuit groothandel van initiatiefnemer naar zijn klanten (afvoer). Initiatiefnemer bediend een specifiek segment uit de markt en heeft hiervoor zijn eigen wagenpark wat up to date (zuinig, is en aan alle wettelijke eisen voldoet, uitstootklasse euro5 en euro6). Initiatiefnemer is ook niet voornemens om het wagenpark verder uit te breiden. Verder zal er in de loop der jaren, bij benodigde vervanging, telkens bekeken worden wat de meest zuinige (minst vervuilende) keuze is, dit is ook een economisch belang voor de initiatiefnemer.

De afgelopen periode (in verband met Corona-crisis) heeft ook duidelijk gemaakt dat een buffercapaciteit van vriescapaciteit nodig is. In deze Corona-periode werden de, reeds veel eerder bestelde producten, uit het buitenland alsnog geleverd en door de (tijdelijke) geringere afzet in de sector waarin initiatiefnemer opereert (restaurants) was er te weinig ruimte op projectlocatie om deze producten te kunnen bewaren in vriescel. Deze producten moesten dus, tijdelijk, elders opgeslagen worden (vrieshuizen elders in het land) wat voor, tijdelijke, extra verkeersbewegingen heeft gezorgd. Bij een ruimere opslagcapaciteit kunnen eventuele fluctuaties in toevoer ook beter opgevangen worden.

De gegevens, met name de aantallen verkeersbewegingen, zijn gebaseerd op een langdurige inventarisatie door de opdrachtgever. In de toekomstige situatie neemt deze niet toe, maar kan door meer ruimte zelfs afnemen (minder halfvolle en meer volle voertuigen). De invoergegevens van het rekenmodel zijn weergegeven in bijlage 2, rapportage Akoestisch onderzoek door Target Advies, 14/12/2021.

In de representatieve bedrijfssituatie (RBS) wordt de geluiduitstraling bepaald door:

- aanvoerbewegingen met vrachtwagens: aanvoer vindt plaats door vrachtwagens van derden (leveranciers) ter plaatse van de docks horende bij de nieuwe hal. Dit vindt normaliter in de dagperiode plaats, echter het zou meer dan incidenteel voor

kunnen komen dat een vrachtwagen in de nachtperiode arriveert of in de avondperiode aankomt en vertrekt na te zijn gelost;

- wachtende vrachtwagen: het kan voorkomen dat in de dagperiode een vrachtwagen van derden moet wachten tot deze gelost kan worden aan een van de nieuwe docksshelters. Er is daarom rekening gehouden met 2 uur draaien van een vrachtwagen met koelmotor;

- afvoerbewegingen met vrachtwagens en bestelbussen: afvoer vindt plaats door eigen vrachtwagens en eigen bestelwagens ter plaatse van de docks horende bij de bestaande hal. De wagens vertrekken allen gedurende de dagperiode en komen later op de dag en soms in de avondperiode weer terug;

- aanvoer- en afvoerbewegingen met personenwagens: bezoekers parkeren bij het kantoor en personeel op de grote parkeerplaats. Aanvullend – daar er akoestisch geen onderscheid gemaakt kan worden tussen privé voertuigbewegingen en zakelijke – is rekening gehouden met enkele bewegingen met de privéauto;

Er wordt van de CROW-prognoses afgeweken, omdat het aantal verkeersbewegingen door de planrealisatie niet zal toenemen (zie eerdere onderbouwing hiervan in deze paragraaf). Om deze reden is er voor gekozen om de akoestische belasting weer te geven aan de hand van (langdurige) praktijkgegevens en hierin een worst-case scenario aan te houden in de berekeningen.

Door deze maximale representatieve invulling (worst-case benadering) te gebruiken, en dus af te wijken van CROW-prognoses, is het wel belangrijk dat aantallen juist en eenduidig zijn. In de betrokken rapportages wordt aangegeven op welke manier de aantallen bepaald en geteld worden.

Bij een wijziging van de representatieve bedrijfssituatie dient, middels een vorm-vrije beoordeling aangetoond te worden dat dit akoestisch past binnen de normen van een goede ruimtelijke ordening (aanvaardbaar woon- en leefklimaat) Daarbij dienen alle akoestisch relevante activiteiten (ook al zijn deze mogelijk uitgezonderd van toetsing in het Activiteitenbesluit milieubeheer) te worden betrokken. Een eenvoudige wijziging van de representatieve bedrijfssituatie hoeft hiermee niet telkens te leiden tot een compleet nieuwe ruimtelijke procedure, maar wel dat in bepaalde gevallen een nieuwe afweging gemaakt moet worden.

Mobiele bronnen

In navolgende tabel staat een overzicht van de vervoersbewegingen op het inrichtingsterrein in de RBS met bijbehorende (piek)bronvermogens. Bij pieken moet gedacht worden aan het sluiten van portieren, optrekken en ontluchten van remmen.

Tabel 6 - Vervoersbeweging op het terrein in de beschouwde bedrijfssituatie

Beweging	Bron-nummer	Bronvermogen		Aantal aan- en afvoerbewegingen		
		L_w	$L_{w,max}$	dag[1)]	avond[1)]	nacht[1)]
Vrachtwagens:						
- eigen vrachtwagens (afvoer)	mb/ih 01	102	108	12	4	-
- vrachtwagens derden (aanvoer)	mb/ih 02			40	2	1
Bestelauto's:						
- eigen bestelwagens (afvoer)	mb/ih 03	92	98	6	3	-
Personenauto's:						
- parkeren personeel	mb/ih 04			40	5	5
- parkeren bezoekers	mb/ih 05	91	97	10	-	-
- privé auto	mb 06			5	2	1

[1)] Eén voertuig maakt 2 bewegingen (heen- en teruggaand).

Tabel Mobiele bronnen (vervoersbeweging op het terrein in de beschouwde bedrijfssituatie). Bron: rapportage Akoestisch onderzoek door Target Advies, 14/12/2021.

De aantallen en aard van de bewegingen zijn weergegeven in bijlage 2, rapportage Akoestisch onderzoek door Target Advies, 14/12/2021 en deze uitgangspunten worden geborgd door een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

5.11.2 Parkeren

Parkeren voor de geplande uitbreiding vindt plaats op eigen terrein, net zoals dat nu al het geval is. In totaal zijn er op dit moment 18 parkeerplaatsen, zie onderstaande situatie voor de locaties van deze parkeerplaatsen. Voor de huidige situatie is er voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein De bestaande parkeerplaatsen voor het personeel blijven op eigen terrein gehandhaafd, de locatie blijft ongewijzigd.

De parkeernormen zijn gebaseerd op de normen van de gemeente gebaseerd (welke op CROW gegevens zijn gebaseerd). Door de uitbreiding van het BVO van het toekomstige bedrijf, zullen er extra parkeerplekken gerealiseerd worden om aan het CROW-normen te voldoen. Dat impliceert echter geenszins dat er sprake is van een toename van verkeer; alleen de opslag/voorraad van goederen kan omhoog . Het impliceert hooguit dat er teveel parkeerplaatsen realiseert zullen worden die in de praktijk leeg zullen blijven.

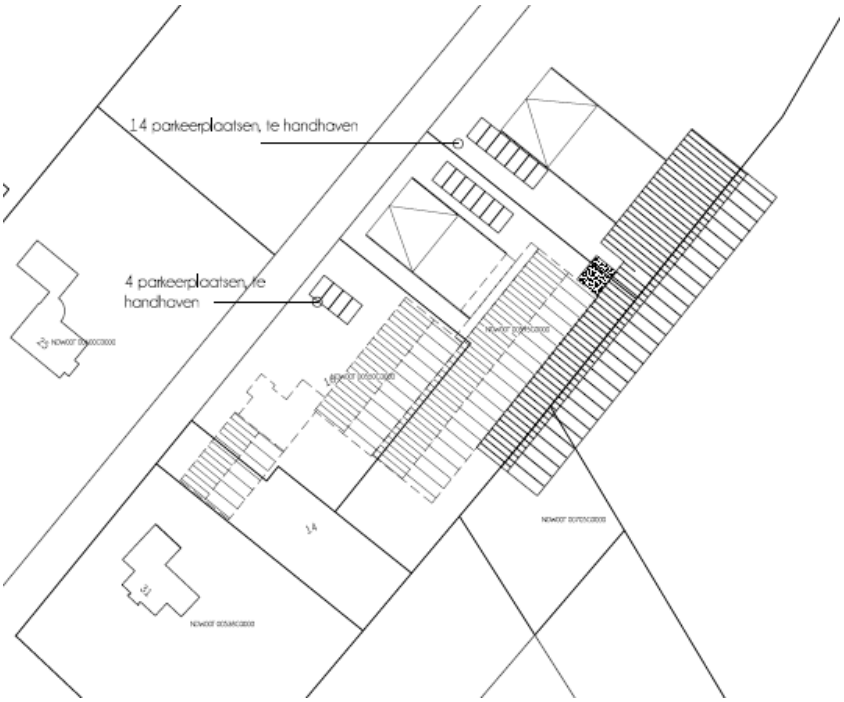
De uitbreiding van de parkeercapaciteit ten behoeve van de uitbreiding is getoetst aan parkeerkencijfers van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381, december 2018).

De CROW-normen geven aan dat er 0.8-1.3 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden per 100m2 BVO voor een arbeids- en bezoekers extensief bedrijf, indien een gemiddelde waarde hiervan aangehouden dient te worden betekend dit dat er 1.05 parkeerplaats per 100m2 BVO gerealiseerd dient te worden.

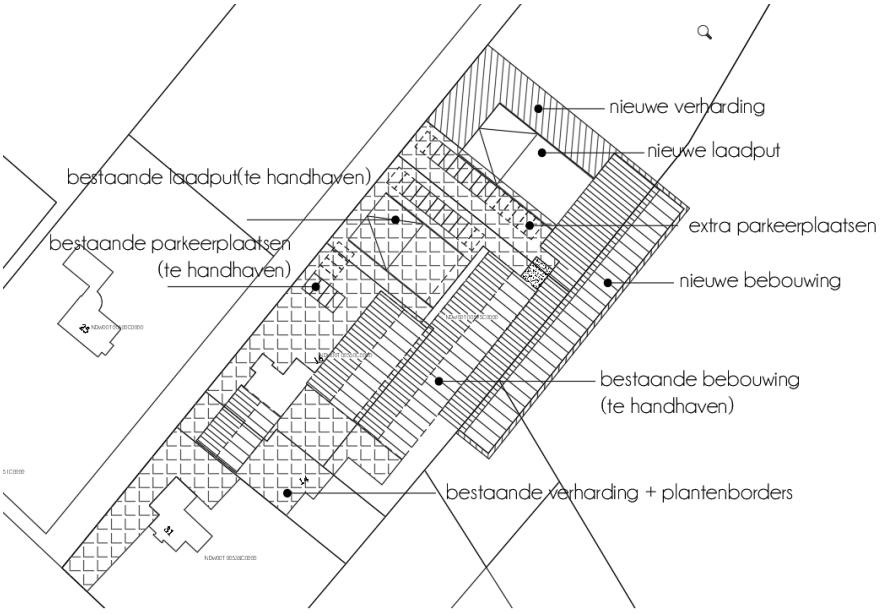
De uitbreiding betreft circa 1510 m2 BVO. Bij de combinatie nieuwe en bestaande bebouwing (1740m2 + 1510m2 = 3250m2 BVO) dienen minimaal 32,5 x 1.05 = 33.9 = afgerond 34 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Aangezien er op dit moment al 18 parkeerplaatsen aanwezig zijn, zullen er nog 16 extra parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.

Dat betekent in casu dat er minimaal 16 extra parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden ten opzichte van de bestaande benodigde parkeerplaatsen. De extra parkeerplaatsen zullen rondom bestaande parkeerplaatsen gesitueerd worden, zie onderstaande afbeeldingen. Hiermee wordt in de parkeerbehoefte voorzien.

De vrachtwagens kunnen op eigen terrein (laadput) keren.



Situatie parkeerplaatsen (bestaand)



Situatie parkeerplaatsen (bestaand en uitbreiding)

Met het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen wordt er voor gezorgd dat er niet op de openbare weg of in de berm geparkeerd hoeft te worden.
Kortom, het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. De uitgangspunten ten aanzien van parkeren worden geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

5.12 Gezondheid

In verband met de aanwezigheid van een geitenhouderij in de omgeving dient het planvoornemen getoetst te worden aan de Beleidsregel ‘omgekeerde werking woon- en leefklimaat, derde herziening’. De planlocatie is binnen een afstand van 1.500 meter van een geitenhouderij gelegen.

De omgekeerde werking ziet op de mogelijkheden voor het vestigen van gevoelige objecten, zoals burgerwoningen maar ook zorgfuncties nabij bronnen van emissie zoals veehouderijen. Echter, het risico dat uit de onderzoeken naar voren komt is niet alleen van toepassing op nieuwe woningen maar ook op omvormingen van bestaande objecten. Dat is een omstandigheid die zich ook in het buitengebied van de gemeente Nederweert nog vaak voordoet. Het onderzoek beperkt zich tot de risico’s voor woningen. Er worden daarom regels gesteld in dit beleidskader voor woningen en plaatsen waar mensen langdurig verblijven en blootgesteld worden.

Aangezien het planvoornemen niet voorziet in het realiseren van een gevoelig object zoals beschreven in het beleid, vormt dit geen belemmering.

5.13 Civieltechnische aspecten

Binnen of nabij het plangebied zijn geen boven- of ondergrondse hoofdtransportleidingen gelegen, die planologische bescherming dan wel zonering behoeven om hun functioneren veilig te stellen.

5.14 Vormvrije m.e.r-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) in werking getreden. Dit naar aanleiding van een uitspraak van het Europees Hof van 15 oktober 2009 inzake de toepassing van drempelwaarden (Commissie tegen Nederland, zaak C-255/08). Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen. Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrij-ke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten

zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen. Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Houtsberg 29 en 31. Daartoe wordt op laatstgenoemd perceel een loods van ca 1510 m² bedrijfsbebouwing en 510m2 laaddock gebouwd ten behoeve van de opslag van producten groothandel vlees, vis en visproducten.

Gemeente Nederweert heeft laten weten dat zij onderhavig project zien als ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D (kolom 1) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. kwalificeert. Tevens is sprake van een besluit als bedoeld in kolom 4.
Dit betekent dat er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht is (ondanks dat beneden de drempelwaarden van kolom 2 wordt gebleven).

Op 07 juni 2021 (aangevuld op 27 juli 2021, 07 maart 2022 en 31 augustus 2022 en 03 maart 2023) is er daarom de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Houtsberg 29 en 31, Leveroy naar gemeente Nederweert ter beoordeling gestuurd.

6 Juridische opzet

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft. Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

6.3 Toelichting op de regels

De bij dit bestemmingsplan behorende regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De regels van het bestemmingsplan ‘Houtsberg 29 en 31 – Leveroy’ zijn opgebouwd conform de door de SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.

Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6.3.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Artikel 2 Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

De regels van een bestemmingsplan moeten aansluiten bij de SVBP (landelijke afspraken over standaardisering van bestemmingsplannen). Conform deze afspraken worden niet-agrarische bedrijven in het buitengebied bestemd als 'Bedrijf' eventueel in combinatie met een specifieke functieaanduiding. Om aan te sluiten bij de SVBP wordt de bestemming van de planlocatie aan de Houtsberg 29 en 31 te Leveroy gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' in combinatie met de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten' (sb-bge). Binnen deze bestemming blijft de bestaande bedrijfswoning toegestaan. Verder blijft de dubbelbestemming (Waarde - archeologie) van toepassing, alsmede de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - boringsvrije zone' en 'wro-zone - bebouwingsconcentratie' (gedeeltelijk).

6.3.2. Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 Bedrijf

Voor het gehele plangebied is de bestemming ‘Bedrijf’ opgenomen, met functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - groothandel in eieren, vleesproducten, vis en visproducten’. Er is een bouwblok opgenomen, waarbinnen

de bedrijfsbebouwing gerealiseerd dient te worden. Er zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van aanwezigheid en gebruik bedrijfswoning. Verder zijn er bepalingen opgenomen ten aanzien voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van landschappelijke inpassing/infiltratie en sloop .

Artikel 4 Agrarisch

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de daar voorkomende en aangewezen bestemming(en) en aanvullend hierop geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Houtsberg 29 en 31’ de gronden gebruikt mogen worden voor de landschappelijke inpassing van de locatie en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan.

Artikel 5 Agrarisch met waarden – Onwikkelingszone groen

De voor ‘*Agrarisch met waarden – Onwikkelingszone groen*’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de daar voorkomende en aangewezen bestemming(en) en aanvullend hierop geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Houtsberg 29 en 31’ de gronden gebruikt mogen worden voor de landschappelijke inpassing van de locatie en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan.

Artikel 6 Waarde – Archeologie

De voor ‘Waarde - Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor het gehele plangebied.

Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een archeologische onderzoeksplicht indien bouwwerken worden gebouwd of bodemingrepen plaatsvinden met een diepte van meer dan 40 cm en een oppervlakte van meer dan 2500 m2.

Hoofdstuk 3: Algemene regels
Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 7 Antidubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel wordt bepaald dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is verzekerd dat in voldoende mate op eigen terrein in het afkoppelen/infiltreren van hemelwater wordt voorzien

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel wordt aangegeven welke voorwaarden gelden ter plekke van de aanduidingen Milieuzone - boringsvrije zone en Wetgevingszone – bebouwingsconcentratie

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen en grenzen, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Deze wijzigingsregels zijn wat algemener van aard een hebben betrekking op het gehele plangebied. Zo kan middels dit artikel een functieaanduiding van de verbeelding verwijderd worden en kan geschoven worden met de bestemmingsgrenzen tot max. 5 m. Verder wordt hierin de sloopregeling en voorwaarden sloopverplichting geregeld

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn een aantal bepalingen opgenomen omtrent:

- Verhouding tussen bestemmingen
- Wettelijke regelingen
- Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen
- Parkeren en vervoersbewegingen
- Afwijken

De afwijkingsmogelijkheden welke in dit artikel genoemd worden, hebben specifiek betrekking op de aspecten geluid, verkeer, parkeren en vervoersbewegingen en luchtkwaliteit, en geven ruimte om bij relevante wijzigingen in de bedrijfsvoering (representatieve bedrijfssituatie), de ruimtelijke en/of milieuhygiënische impact opnieuw op, vormvrije wijze, te beoordelen door het bevoegd gezag.

Artikel 13 Kwaliteitsregels

In artikel 13 zijn de (ruimtelijke) kwaliteitsregels. Op grond van deze regels dienen bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied bepaalde kwaliteitsbijdragen geleverd te worden.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
In deze regels (Artikel 14 en 15) is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

6.4 Bijlagen

De planregels gaan vergezeld van 5 bijlagen. Het betreft het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1), akoestisch onderzoek (bijlage 2), verkennend bodemonderzoek (bijlage 3), quickscan flora en fauna (bijlage 4) en stikstofdepositie (bijlage 5).

7.Haalbaarheid

7.1 Inleiding

Naast het toetsen van het planvoornemen aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.2Economische en financiële haalbaarheid

7.2.1 Particulier initiatief

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

7.2.2 Planschade

Gezien het feit dat het vigerende bestemmingsplan realisatie van het planvoornemen niet rechtstreeks toestaat, bestaat de mogelijkheid dat derden een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de gemeente Nederweert. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt daartoe een planschadeovereenkomst afgesloten, waarbij de initiatiefnemers de verplichting op zich nemen om eventuele planschadeclaims als gevolg van de planologische wijziging ter plaatse van de Houtsberg 29 en 31 te Leveroy voor hun rekening te nemen.

7.2.3 Exploitatieplan

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het onderhavige plan maakt een bouwplan mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. 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 buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.
De gemeente kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen in die gevallen zoals vermeld in artikel 6.12 tweede lid Wro met een verwijzing naar artikel 6.2.1a Bro. Een van die gevallen is de situatie, waarin het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemers wordt een anterieure overeenkomst afgesloten voor Houtsberg 29 en 31 te Leveroy, waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Daarnaast zijn er ook geen fasering of locatie-eisen noodzakelijk.
Om die redenen is het vaststellen van een exploitatieplan niet vereist.
Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

7.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een groothandelsbedrijf ter plaatse van het perceel Houtsberg 29 en 31 te Leveroy. De uitbreiding vindt plaats bij een bestaand bedrijf aan de doorgaande weg van Eind naar Leveroy. De vergroting van de bedrijfsbebouwing geeft grotere opslagmogelijkheden (en inkoopmogelijkheden)

betekent geen veranderingen ten aanzien van de verkeersveiligheid en omgevingskwaliteit op de planlocatie.
Er is door de initiatiefnemer contact opgenomen met (direct) betrokken buren (Houtsberg 16, 23, 33, 35, 37) en het planvoornemen is, middels informeel overleg, benoemd naar deze betrokkenen en zij hebben aangegeven dat ze geen problemen zien in voorliggende uitbreiding. Ook voorliggende plannen zijn met de directe buren (Houtsberg 25) besproken en deze heeft als aandachtspunt opgegeven dat hij graag aandacht vraagt voor eventuele geluidsoverlast van passerende vrachtwagens over de (openbare) weg welke tussen deze buren en bedrijfslocatie is gelegen. Ondanks dat de verkeersbewegingen naar projectlocatie niet toe zullen nemen, is opdrachtgever bereid om mee te denken in eventuele geopperde suggestie om een zogenaamde ‘kokoswal’ te maken/vergoeden tussen locatie buren Houtsberg 25 en projectlocatie. Deze ‘kokoswal’ zal dan op grond van Houtsberg 25 gesitueerd dienen te worden aangezien deze zo dicht mogelijk bij het te beschermen object gesitueerd dient te worden en er een openbare (onverharde) weg tussen Houtsberg 25 en Houtsberg 29 en 31 gesitueerd is.
Opdrachtgever heeft op eigen terrein reeds meerdere borden geplaatst waarop, in meerdere talen, gevraagd wordt om koelmotoren uit te schakelen tijdens het laden en/of lossen bij projectlocatie en ook alle leveranciers zijn hierover schriftelijk geïnformeerd. Dit om de mogelijke overlast en hinder voor omwonenden zo beperkt mogelijk te houden.

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen

7.4 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn XXX zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar het vaststellingsbesluit.

7.5 Conclusie

Gezien het voorgaande mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende planologische bezwaren bestaan. Het planvoornemen is na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.
In het kader van de bestemmingsplanprocedure zal dit plan ter inzage worden gelegd. Eventuele reacties en zienswijzen kunnen tijdens deze termijn worden ingediend.

8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening;

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;

- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezendingaan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;

- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;

- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;

- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande

kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;

- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;

- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2 Watertoets

8.2.1 Wateradvies

Het planvoornemen is voorgelegd aan Waterschap Limburg. Deze heeft onderstaande, via mail op 06/05/2021, medegedeeld ten aanzien van onderhavig plan geen opmerkingen zijn.

Houtsberg 29 en 31 te Leveroy

Op onderhavig plan hebben wij geen opmerkingen. Er wordt uitgegaan van de juiste dimensionering voor de hemelwatervoorzieningen en er zijn geen andere waterbelangen in geding.

Bron: mail dhr. R. Janssen, adviseur plantoetsing Waterschap Limburg, d.d. 06/05/2021

8.3 Vooroverleg rijk en provincie

Gezien het feit dat er geen rijks- en provinciale belangen in het geding zijn ten aanzien van de realisatie van het bedrijfsgebouw bij een bestaand bedrijfsgebouw, wordt vooroverleg met deze instanties niet noodzakelijk geacht.

8.4 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan Houtberg 29 en 31 Leveroy heeft van 6 oktober 2023 tot en met 17 november 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Wel geeft het ontwerp bestemmingsplan aanleiding tot het maken van ambtshalve wijzigingen.

Het bestemmingsplan is dan ook gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp in de raadsvergadering van 19 maart 2024.

LIJST VAN BIJLAGEN

- Bijlage 1:
  Landschappelijke inpassing (kaart (1a) en rapportage (1b)
  d.d. 14/02/2022

- Bijlage 2:
  Akoestisch rapport
  d.d. 14/12/2021
  20200016.02 v2 - Akoestisch onderzoek

- Bijlage 3:
  Rapportage Verkennend bodemonderzoek
  d.d. 27/08/2021
  Bodemonderzoek Houtsberg31-Leveroy-vo-2020

- Bijlage 4:
  Ecologie
  d.d. 21/07/2021
  Rapportage quickscan FF, Houtsberg 31 te Leveroy

- Bijlage 5:
  Stikstofdepositie
  d.d. 03/03/2023
  Rapportage N-depositie 20200016.03.v2