

Bestemmingsplan 'Plattepeeldijk 17/19, Ospel'

Gemeente Nederweert

Toelichting

Bestemmingsplan ‘Plattepeeldijk 17/19, Ospel’

Gemeente Nederweert

Opgesteld door:	Bergs Advies B.V.
Datum:	23 april 2024
Status	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0946.BPPlattepeeldk1719-VA01

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
1.1. Aanleiding 1
1.2. Doel 1
1.3. Ligging plangebied 1
1.4. Vigerend bestemmingsplan 2
1.5. Leeswijzer 3
2. Huidige situatie en beoogde ontwikkeling 4
2.1. Huidige situatie 4
2.2. Beoogde ontwikkeling 4
2.2.1. Landschappelijke inpassing 5
3. Beleidskader 6
3.1. Rijksbeleid 6
3.1.1. De nationale omgevingsvisie 6
3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 8
3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 8
3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking 8
3.1.5. Conclusie rijksbeleid 9
3.2. Provinciaal beleid 9
3.2.1. Omgevingsvisie Limburg 9
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014 10
3.2.3. Omgevingsverordening Limburg 2021 11
3.2.4. Limburgs kwaliteitsmenu 11
3.2.5. Conclusie provinciaal beleid 11
3.3. Gemeentelijk beleid 12
3.3.1. Aanvullende structuurvisie 12
3.3.2. Omgevingsvisie Nederweert 12
3.3.3. Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert 13
3.3.4. Kwaliteitsverbetering 15
3.3.5. Conclusie gemeentelijk beleid 15
4. Onderzoeksaspecten 16
4.1. Milieuaspecten 16
4.1.1. Bodem 16
4.1.2. Milieuzonering 16
4.1.3. Geur 17
4.1.4. Luchtkwaliteit 18
4.1.5. Geluid 20
4.1.6. Externe veiligheid 22
4.1.7. Milieueffectenrapportage/Vormvrije m.e.r.-beoordeling 24
4.2. Overige planologische aspecten 24
4.2.1. Kabels en leidingen 24
4.2.2. Natuurbescherming 25

4.2.3. Archeologie en cultuurhistorie 29
4.2.4. Waterhuishouding 31
4.2.5. Verkeer en parkeren 32
4.3. Duurzaamheid 33
5. Juridische planopzet 34
5.1. Planstukken 34
5.2. Toelichting op de verbeelding 34
5.3. Toelichting op de regels 34
6. Uitvoerbaarheid 36
6.1. Financiële uitvoerbaarheid 36
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 36
6.3. Omgevingsdialoog 36
7. Procedure 37
7.1. Algemeen 37
7.2. Vooroverleg 37
7.3. Zienswijzen 37
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan, 6 juli 2023 38
Bijlage 2 AERIUS-berekening, 23 november 2023 39
Bijlage 3 Verslag omgevingsdialoog 40

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Plattepeeldijk 17/19 (6035RP) te Ospel is een zorgkwekerij gevestigd. Hier kunnen onder andere ouderen met een zorgvraag en mensen met een licht verstandelijke beperking onder begeleiding een ontspannen dag doorbrengen.

Deze zorgkwekerij is reeds beëindigd en initiatiefnemer is voornemens om de huidige agrarische bedrijfslocatie om te zetten naar een niet-agrarisch verhuurbedrijf voor materialen en spullen ten behoeve van evenementen en catering. De maximaal toegestane milieucategorie bedraagt categorie 2. Hiervoor wordt de enkelbestemming 'Agrarisch' gedeeltelijk gewijzigd naar de enkelbestemming 'Bedrijf'. Tevens wijzigt de aanduiding 'intensieve kwekerij' in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf'. Voor onderhavige ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing.

Om bovenstaande te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan nodig. De percelen waarop de ontwikkeling gewenst is, zijn kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie O, nummers 977 (gedeeltelijk) en 978. Deze twee kadastrale percelen samen vormen het hierna te noemen 'plangebied'.

Voor de gewenste ontwikkeling is op 23 april 2021 een principeverzoek ingediend. Op 21 februari 2022 heeft de gemeente Nederweert uitgesproken principemedewerking te verlenen aan bovenstaand planvoornemen. Dit met toepassing van een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', waarbij onder andere de wijzigingsvoorwaarden die gelden voor een wijzigingsplan op de partiële herziening overeenkomstig worden toegepast. Het betreft de voorwaarden uit artikel 3.7.1. sub k. jo. artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Een ander aandachtspunt is dat de vergunningen voor de exploitatie van de mini-camping en de zorgfunctie worden ingetrokken. Het besluit tot intrekking moet genomen zijn voor het moment van ter inzage legging van een ontwerp plan.

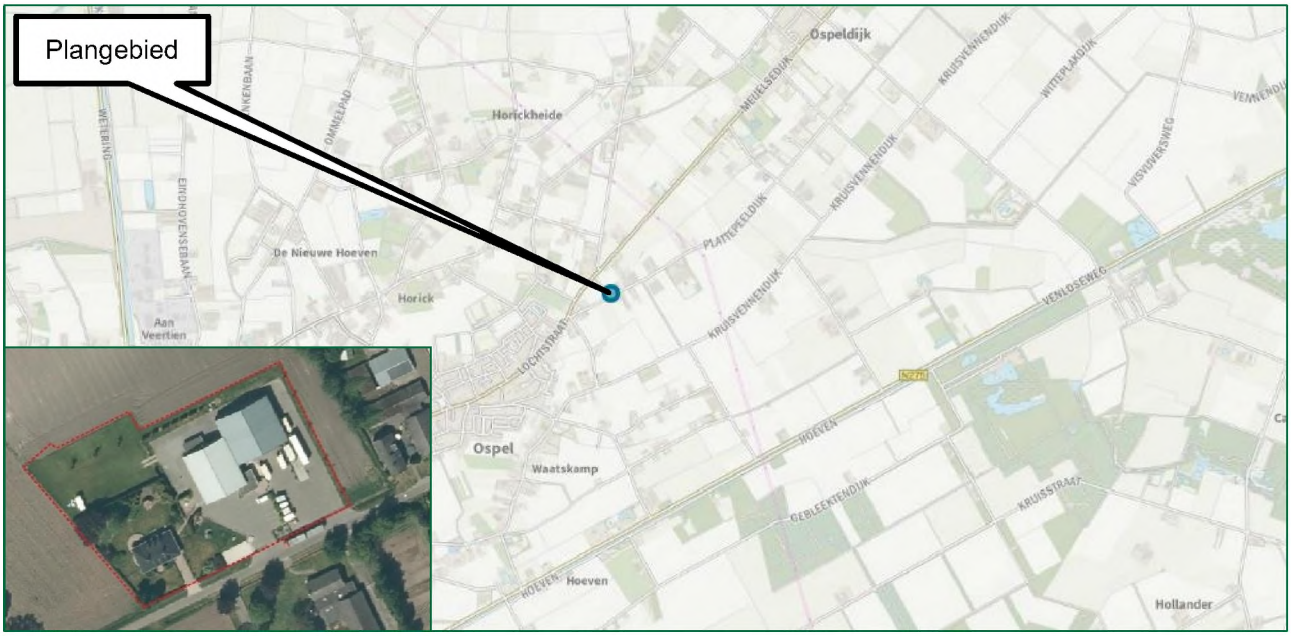
1.2. Doel

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" vastgesteld op 24 november 2009 en de daarop volgende twee herzieningen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is dan ook een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Hiertoe is het voorliggende bestemmingsplan 'Plattepeeldijk 17/19, Ospel' opgesteld.

1.3. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Nederweert, ten westen van de kernen Ospel en Nederweert, en ten noorden van de kern van Ospeldijk. In de direct omgeving van het plangebied zijn diverse functies aanwezig, waaronder agrarische bedrijven en woonbestemmingen.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



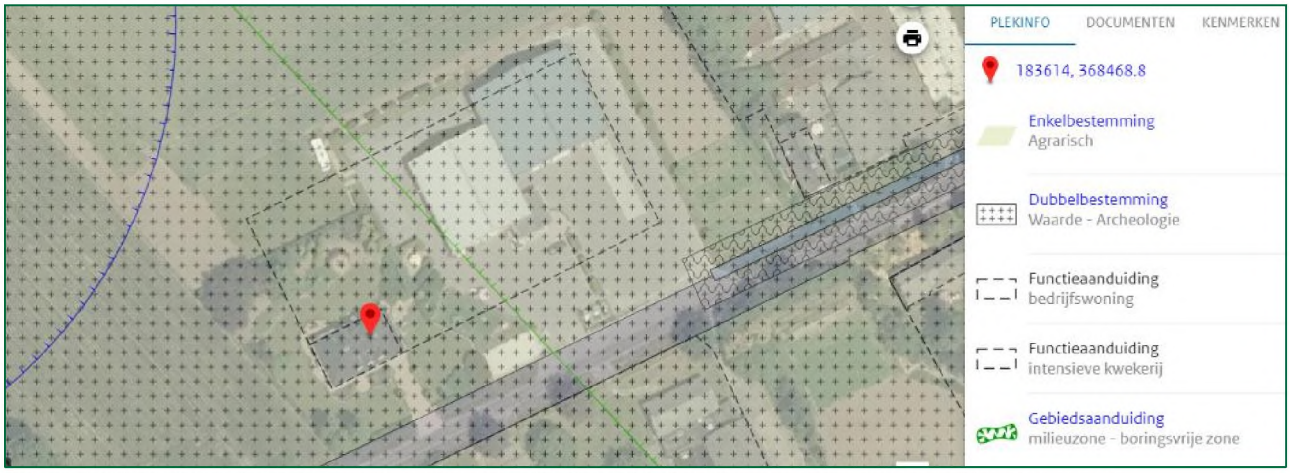
Figuur 1 Ligging plangebied (bron: www.pdokviewer.nl)

1.4. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is juridisch-planologisch geregeld in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', vastgesteld door de raad van de gemeente Nederweert op 24 november 2009. Nadien is er een eerste herziening vastgesteld op 24 april 2012 en een tweede herziening vastgesteld op 17 december 2013. Op 9 juli 2019 is een vijfde herziening van het bestemmingsplan vastgesteld, gevolgd door een zesde herziening vastgesteld op 8 oktober 2019. Verder zijn er nog een tweetal vergunningen op de locatie aanwezig. Het betreft een vergunning m.b.t. het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. een minicamping (OV20160118) en een vergunning voor dagbesteding (OV20180052).

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is het plangebied bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch' en geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Ook zijn de functieaanduidingen 'intensieve kwekerij' – die tevens dienst doet als bouwvlak – en 'bedrijfswoning' aanwezig. Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'vrijwaringszone – straalpad' van toepassing. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 3.774 m^2.

De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (bron: ruimtelijke plannen.nl)

1.5. Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan 'Plattepeeldijk 17/19, Ospel' bestaat uit regels, verbeelding en een toelichting. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De juridische planopzet wordt behandeld in hoofdstuk 5.

De toelichting maakt juridisch geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en heeft daarmee ook geen bindende werking. De toelichting is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van de beoogde ontwikkeling is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt beschreven dat de ontwikkeling passend is binnen de geldende beleidskaders volgens het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt met name ook gemotiveerd dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden van artikel 3.7.1. sub k jo. artikel 3.7.2. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Hoofdstuk 4 gaat in op de onderzoeksaspecten en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en duurzame ontwikkeling. De juridische toelichting op de planopzet komt in hoofdstuk 5 aan de orde. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan en tenslotte bevat hoofdstuk 7 de procedure van het plan.

2. Huidige situatie en beoogde ontwikkeling

2.1. Huidige situatie

Aan de Plattepeeldijk werd tot 2018 een intensieve buxuskwekerij geëxploiteerd, met een zorgtak in de vorm van dagbesteding voor ouderen en mensen met een verstandelijke beperking. Naar verloop van tijd zijn de kwekerijactiviteiten afgebouwd, alsook de zorgfunctie. Initiatiefnemer heeft de locatie als zodanig aangekocht en gebruikt de locatie ten behoeve van zijn eigen verhuurbedrijf voor materialen en spullen voor evenementen en catering. Op de locatie is een bedrijfswoning aanwezig met huisnummer 17 (1), een tweetal loodsen met huisnummer 19 (2,3) en een laaddock (4). De bebouwing alsook het laaddock blijven behouden in de beoogde ontwikkeling.

Op de onderstaande luchtfoto is de huidige situatie te zien.

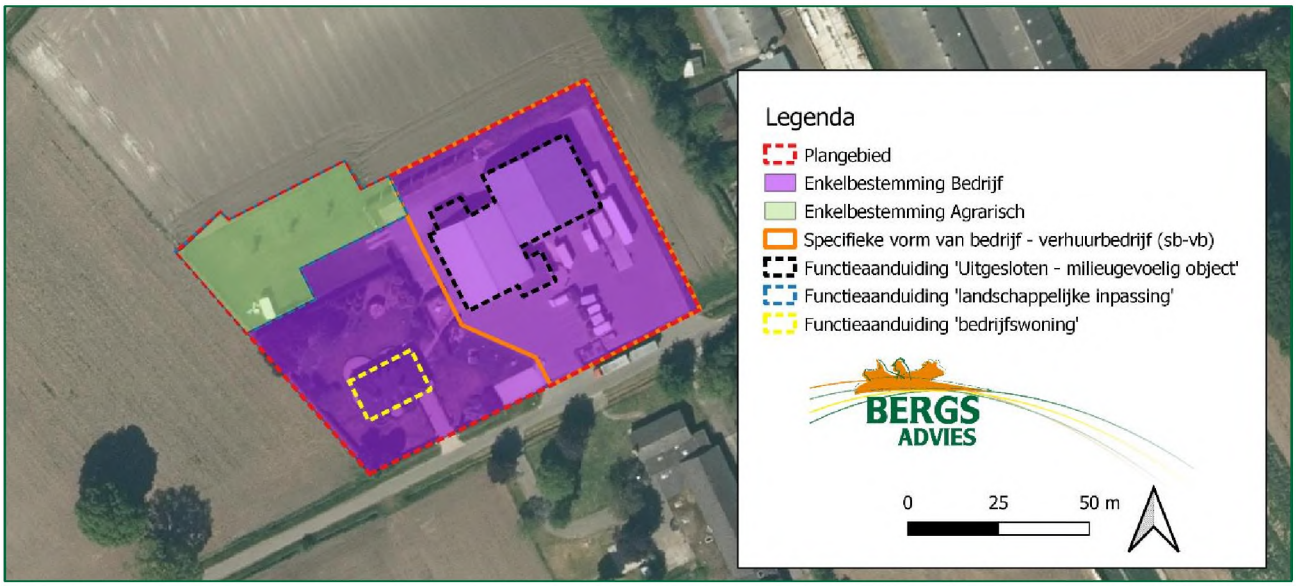


Figuur 3: Huidige situatie (bron: streetsmart.cyclomedia.com)

2.2. Beoogde ontwikkeling

Het agrarische bedrijf (zorgkwekerij) is niet meer aanwezig op bovenstaande locatie, en initiatiefnemer wenst het feitelijke gebruik planologisch-juridisch correct vast te leggen. De bebouwing zoals deze reeds aanwezig is, blijft behouden, alleen het gebruik wordt gewijzigd. De enkelbestemming 'Agrarisch' wordt gedeeltelijk gewijzigd naar de enkelbestemming 'Bedrijf'. Tevens wijzigt de aanduiding 'intensieve kwekerij' in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf'.

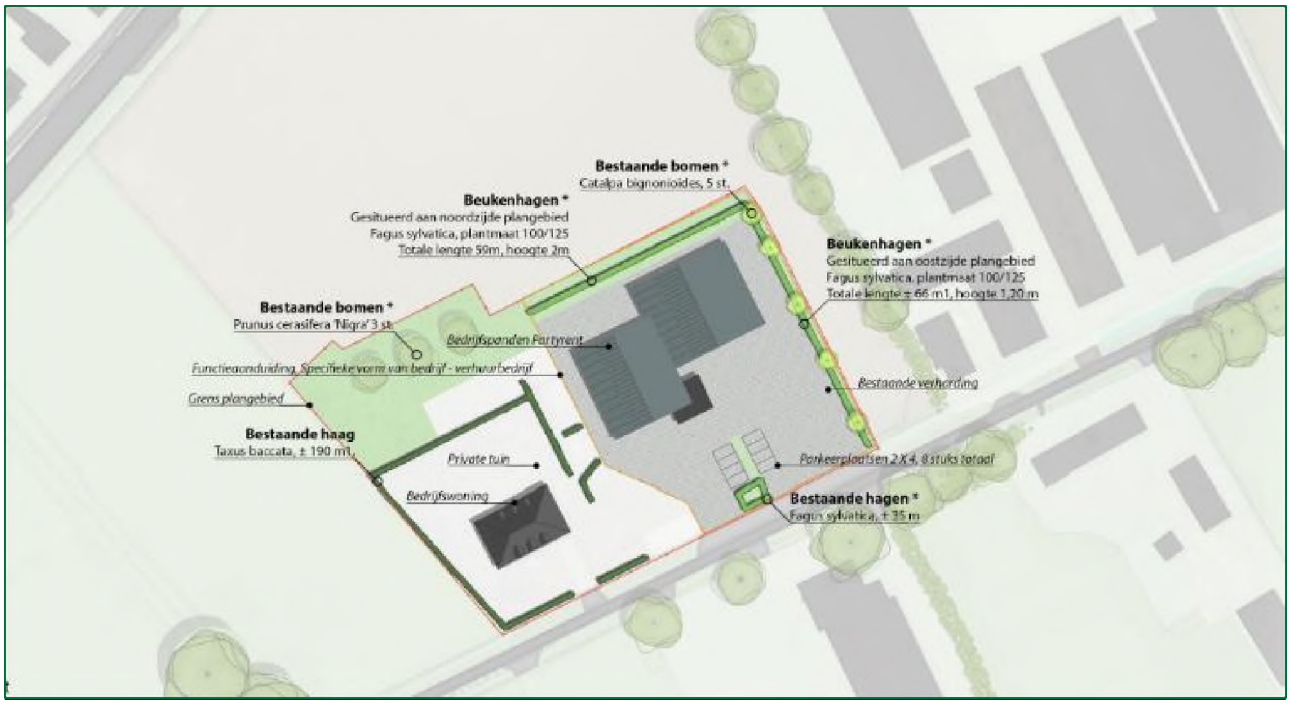
Verder zijn er op bovenstaande locatie een tweetal vergunningen van kracht; een vergunning welke het gebruik van een deel van de gronden voor camperplaatsen toestaat, en een vergunning ten behoeve van de dagbesteding (zorgtak). Deze vergunningen worden beide ingetrokken, het besluit van intrekking wordt genomen voor het moment van ter inzage legging van onderhavig concept-bestemmingsplan.



Figuur 4 Schematische weergave invulling bestemming (via: QGIS)

2.2.1. Landschappelijke inpassing

De aanwezige bedrijfsbebouwing wordt extra ingepast door het toevoegen van een beukenhaag rondom aan de oost- en noordzijde, zodat het directe zicht op de bebouwing aan deze zijden verder wordt afgezwakt. De reeds bestaande groenelementen rondom de bedrijfsbebouwing (solitaire bomen en taxushaag) blijven behouden en worden geïntegreerd in het totaalbeeld. Op het terrein waar de camperplaatsen gesitueerd waren (achter de woning, buiten de private tuin), staan 3 bomen, welke eveneens behouden blijven (Prunus) en in het inpassingsplan worden verankerd. Ditzelfde geldt voor de bestaande hagen aan de straatzijde in het midden van de opritten. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als **bijlage 1** bij zowel de toelichting als de regels van dit bestemmingsplan.



Figuur 5 Weergave landschappelijk inpassingsplan (bron: Landschappelijk inpassingsplan Plattepeeldijk 17/19, Bergs Advies, juli 2023)

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling dient te worden getoetst aan rijksbeleid. Hiernavolgend komen de Nationale omgevingsvisie, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.1.1. De nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de structuurvisie 'Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter-)nationaal belang.
- ontwikkelen van een duurzame landbouw voor voedsel en agroproductie.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden (naar verwachting 1 januari 2024), zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving wordt opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid bevat (artikel 3.2 Omgevingswet). Omdat de NOVI in werking treedt voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, neemt de NOVI tal van (bestaande) beleidsdocumenten over of vervangt deze (deels), op dit strategische niveau.

De Memorie van Toelichting (MvT) bij de Omgevingswet verwijst naar zogenoemde strategische delen:

- Het instrument (omgevingsvisie, red.) komt in de plaats van gebieds-dekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoerplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen;

Vanaf de invoering van de Omgevingswet, geldt:

- Bestaande sectorale planfiguren op provinciaal of op rijksniveau, die in mindere of meerdere mate dezelfde functie kennen, gaan op in de omgevingsvisie. Het gaat dan om het milieubeleidsplan, het strategische gedeelte van het waterplan, het verkeers- en vervoerplan, de structuurvisie en delen van het natuurbeleidsplan;
- Met de introductie van de omgevingsvisie verdwijnen de (strategische delen van) de huidige sectorale plannen (de structuurvisie, het milieubeleidsplan, het verkeers- en vervoerplan en het waterplan;
- Voor wat betreft het bereik van deze bepaling geldt dat de meer strategische gedeelten van de natuurvisie en de voorheen op grond van de Wro sectoraal ingedeelde structuurvisies, zoals de structuurvisie ondergrond, een plaats zullen krijgen in de omgevingsvisie;
- De strategische delen uit het Nationaal Waterplan op grond van de Waterwet gaan op in de NOVI.

Verplichte plannen en de NOVI

'Verplichte plannen' zijn plannen waarvan de noodzaak tot opstellen is vastgelegd in formele wetten. De strategisch relevante delen uit de 'verplichte plannen' onder het huidige, bestaande recht, die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, staan in de NOVI (zoals ook genoemd in de MvT op de Omgevingswet). Tegelijk blijven deze delen onderdeel van de (voor inwerkingtreding van de Omgevingswet tot stand gekomen) verplichte plannen, die – tenzij anders is aangegeven in de NOVI – onverkort gelden.

Uiteraard worden deze verplichte plannen gelezen in het licht van de in werking getreden NOVI. Dat zijn:

1. **Rijksnatuurvisie 2014**
   De Rijksnatuurvisie gaat wat betreft de strategische ruimtelijke aspecten op in de NOVI, maar blijft in stand wat betreft de beleidsmatige aandacht voor de maatschappelijke waarde van natuur en biodiversiteit.
2. **Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021**
   De strategische delen van het nationale waterbeleid (zoals opgenomen in het NWP 2016-2021) en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid vormen ook onderdeel van de NOVI. Het NWP blijft, na het in werking treden van de NOVI, van kracht tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. De strategische delen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid zijn dan echter ook te vinden in de NOVI. De juridische status van het NWP is na de inwerkingtreding van de Omgevingswet die van programma onder de Omgevingswet.
3. **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) incl. bijlage 6, Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit**
   De SVIR (beleid) gaat op in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitwerking in regelgeving van het beleid dat in de NOVI staat.
4. **Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP).**
   Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 gaat wat betreft de strategische ruimtelijke aspecten op in de NOVI; het blijft in stand voor de strategische niet-ruimtelijke aspecten. Omdat alleen de hoofdlijnen van het strategisch milieubeleid in de NOVI zijn opgenomen, is de concretisering en uitwerking (het niet-strategische beleid), te vinden in andere bestaande (milieu)beleidsdocumenten die vanaf het NMP zijn verschenen. Deze bestaande beleidsdocumenten (met en zonder wettelijke grondslag) blijven gelden na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Er wordt gestuurd op 4 prioriteiten:

1. Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit
2. Ruimte voor overgang naar een circulaire economie
3. Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden
4. Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen (bv. kringlooplandbouw).

Los van enkele gebieden waar grote en urgente ruimtelijk-fysieke opgaven uit het NOVI samenkomen, die via een meerjarige en vernieuwende aanpak van het Rijk specifieke aandacht krijgen, is het NOVI met name ook gericht op een doorvertaling naar een regionale aanpak van de agenda en programma's.

<u>Conclusie Nationale omgevingsvisie</u>

Onderhavig planvoornemen raakt geen belang op nationaal niveau, waardoor het NOVI geen belemmering oplevert ten opzichte van de bestemmingsplanherziening.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze structuurvisie geeft het kabinet de toekomstvisie met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

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.

Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:
1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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.

Conclusie Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de enkelbestemming 'Agrarisch' gedeeltelijk gewijzigd naar de enkelbestemming 'Bedrijf'. Tevens wijzigt de aanduiding 'intensieve kwekerij' in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf', welke een verhuurbedrijf t.b.v. catering en evenementen mogelijk maakt. Het plan is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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.

Conclusie Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Onderhavige plangebied ligt niet in een reserveringsgebied, of vrijwaringszone. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige bestemmingsplanherziening.

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zoals deze inwerking is getreden op 1 juli 2017, is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt: 'de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

De Ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1 verankerd. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens

de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen dient te worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Conclusie Ladder voor duurzame verstedelijking
Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de enkelbestemming 'Agrarisch' gedeeltelijk gewijzigd naar de enkelbestemming 'Bedrijf'. Tevens wijzigt de aanduiding 'intensieve kwekerij' in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf', welke een verhuurbedrijf t.b.v. catering en evenementen mogelijk maakt. Conform de definitie betreft de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.5. Conclusie rijksbeleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende rijksbeleid bestaan er geen belemmeringen voor de bestemmingsplanherziening.

3.2. Provinciaal beleid

Het Limburgs provinciaal beleid is in ontwikkeling. Op 1 oktober 2021 is een nieuwe Omgevingsvisie vastgesteld door de Provinciale State. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen, plannen en programma's.

Met de komst van de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting per 1 januari 2024 in werking treedt, is tevens een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe omgevingsverordening Limburg in werking treedt, blijft de huidige verordening gelden. De provincie Limburg heeft een Ontwerp Omgevingsverordening opgesteld, welke een belangrijke stap vormt om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. De Ontwerp Omgevingsverordening wordt binnenkort vastgesteld. Inwerkingtreding zal echter pas plaatsvinden op het moment dat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

3.2.1. Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg (POVI) vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is een strategische visie voor de lange termijn (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De visie gaat naast de fysieke leefomgeving ook in op onderwerpen als gezondheid, veiligheid, economie en sociale aspecten. En dat in onderlinge samenhang.

De Omgevingsvisie is een zelfbindend document en bindt daarmee (enkel) de provincie Limburg. Als het nodig is voor de uitwerking van de onderdelen van het beleid om bindende regels te stellen dan gebeurt dat via de omgevingsverordening. De vaststelling van de (nieuwe) omgevingsverordening zal naar verwachting binnenkort gebeuren en in werking treden op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting 1 januari 2024). Tot die tijd geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Hoewel de visie gaat over de periode van 2030-2050 is de Omgevingsvisie Limburg geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kan de provincie nog keuzes maken. Daarbij kiest de provincie Limburg voor maatwerk en wordt rekening gehouden met karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen gemaakt moeten worden, dan gebeurt dat op basis van de onderstaande Limburgse principes:

1. Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
2. Kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
3. Meer stad, meer land;
4. Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden bovengrond én ondergronds.

Naast deze inhoudelijke principes hanteert de provincie ook een aantal procesmatige uitgangspunten.

Land- en tuinbouw worden in de visie apart benoemd. Het provinciaal belang wordt als volgt benoemd:
- Een gunstig ondernemersklimaat voor de agrofoodsector;
- Een betekenisvolle transitie in de agrofoodsector: een overgang naar een meer duurzame, circulaire, vraaggerichte productie, die in balans is met, en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving.

De Omgevingsvisie benoemt verder de uitdagingen en opgaven waar de land- en tuinbouwsector voor staat. De provincie wil daar vooral een faciliterende rol in nemen. Voor de uitvoering stellen de provincies een aantal instrumenten ter beschikking. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zullen deze instrumenten verder worden uitgewerkt.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de enkelbestemming 'Agrarisch' gedeeltelijk gewijzigd naar de enkelbestemming 'Bedrijf'. Tevens wijzigt de aanduiding 'intensieve kwekerij' in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf', welke een verhuurbedrijf t.b.v. catering en evenementen mogelijk maakt.

Conclusie POVI
De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de beleidslijnen zoals opgenomen in Omgevingsvisie Limburg en vormt geen belemmering voor onderhavige herziening van het bestemmingsplan.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij de vaststelling van het POL2014 (12 december 2014) is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Nadien zijn er nog een aantal wijzigingsverordeningen vastgesteld. De meest recente geconsolideerde versie van de omgevingsverordening dateert van 22 november 2019.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is een juridische doorvertaling van het omgevingsbeleid zoals vastgelegd in het POL2014. De verordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingsverordening. Tevens is een hoofdstuk 'Ruimte' toegevoegd. In het hoofdstuk Ruimte zijn regels opgenomen die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid uit het POL2014 in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen.

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale milieubeschermingsgebieden, waartoe op grond van de OvL2014 specifieke regelgeving geldt.

In de OvL2014 is het plangebied aangewezen als 'landelijk gebied', en 'Regio Midden-Limburg' (kaart 2). Het plangebied is in de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelegen in milieubeschermingsgebied 'Boringsvrije zone, Roerdalslenk zone III'.

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. Onderhavig planvoornemen voorziet niet in dergelijke activiteiten.

Conclusie OvL2014
Gelet op vorenstaande vormt de OvL2014 geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan.

3.2.3. Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 25 mei 2021 heeft het college van Gedeputeerde Staten het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze ontwerp-omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 ter inzage gelegen.

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe Omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg 2021 hoofdzakelijk een beleids- neutrale omzetting van de OvL2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijke aanmerkelijke gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Grondwaterbescherming' is het plangebied gelegen binnen de 'Boringsvrije zone Roerdalslenk III'. Een melding is noodzakelijk indien binnen die zone boringen zijn voorzien die dieper gaan dan 80 meter . Boringen van dergelijke diepten zijn niet voorzien.

Volgens de kaart 'Landbouw' van de OvL2021 is het plangebied gelegen in het buitengebied. Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen beschermingszones van de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg.

Conclusie Omgevingsverordening Limburg 2021
Onderhavig planvoornemen is in lijn met de Ontwerp Omgevingsverordening 2021.

3.2.4. Limburgs kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) 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 landschappelijk 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.

Conclusie Limburgs kwaliteitsmenu
Het LKM is door de gemeente Nederweert verwerkt in haar bestemmingsplan en structuurvisie. Hiermee is het LKM vastgelegd in het gemeentelijke beleid. Het landschappelijk inpassingsplan is uitgewerkt in paragraaf 2.2.1 en te vinden in **bijlage 1**. Uit deze paragraaf blijkt ook dat het leveren van een extra kwaliteitsbijdrage niet aan de orde is.

3.2.5. Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid bestaan er geen belemmeringen voor de herziening van het bestemmingsplan.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Aanvullende structuurvisie

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 8 november 2011 de aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied' en de bijbehorende nota 'Kwaliteitsbijdrages' vastgesteld. Deze aanvullende structuurvisie gaat alleen over het buitengebied van de gemeente Nederweert.

De structuurvisie over het buitengebied is een vertaling van het Limburgs Kwaliteitsmenu dat Gedeputeerde Staten van Limburg begin 2010 hebben vastgesteld. In dit kwaliteitsmenu staat beschreven onder welke voorwaarden er nog nieuwe bebouwing in het buitengebied kan plaatsvinden. De structuurvisie heeft betrekking op ontwikkelingen in het buitengebied buiten het stedelijk gebied Nederweert en Budschop en buiten de rode contouren rondom Ospel, Ospeldijk, Nederweert-Eind, Leveroy en het bedrijventerrein Aan Veertien. Het kan gaan om alle soorten ruimtebeslag zoals nieuwe woongebieden, uitbreiding van agrarische bedrijven, nieuwe functies in bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen of het uitbreiden van bedrijventerreinen.

Het doel van deze aanvullende structuurvisie is een overzicht te geven van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de relatie aan te geven met de compenserende maatregelen die bij nieuwe bebouwing in het buitengebied gevraagd worden.

Aan de transitie van agrarische gemeente naar plattelandsgemeente geeft de gemeente invulling door in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te geven aan nieuwe economische dragers in het buitengebied. Met name op locaties waar agrarische bedrijven op het punt staan te stoppen, biedt het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden om 'iets anders dan agrarisch' te ontwikkelen. De mogelijkheden voor wonen, recreatie of niet-agrarische bedrijvigheid is afhankelijk van de ligging van de locatie. In het gebied 'behouden' zijn de mogelijkheden voor intensievere ontwikkelingen beperkter dan in 'respectvol te ontwikkelen'.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de enkelbestemming 'Agrarisch' gedeeltelijk gewijzigd naar de enkelbestemming 'Bedrijf'. Tevens wijzigt de aanduiding 'intensieve kwekerij' in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf', welke een verhuurbedrijf t.b.v. catering en evenementen mogelijk maakt.

Conclusie aanvullende structuurvisie
Omdat er geen sprake is van toevoeging van bebouwing is volgens de aanvullend structuurvisie geen extra kwaliteitsbijdrage nodig.

3.3.2. Omgevingsvisie Nederweert

De gemeenteraad van Nederweert heeft op 20 juli 2021 de nieuwe Omgevingsvisie voor het buitengebied van de gemeente vastgesteld.

Met de Omgevingsvisie heeft de gemeente Nederweert een stap gezet in gemeentelijk beleid voor haar buitengebied. Zowel de huidige structuurvisie alsook het bestemmingsplan voor het buitengebied zijn niet meer actueel. Met de nieuwe omgevingsvisie wenst de gemeente Nederweert beleidsmatig de koers weer te geven, die zij wil varen. De gemeente streeft naar een buitengebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. Om tot deze omgevingsvisie te komen, is de huidige situatie in het buitengebied geanalyseerd, maar is tevens met procespartners gekeken naar de gewenste toekomst en ambities voor Nederweert.

De omgevingsvisie is geen document dat rechtstreekse bindende werking heeft voor de inwoners. Het dient wel als beleidsdocument op basis waarvan concrete programma's en plannen worden gebaseerd. De omgevingsvisie biedt ruimte voor nieuwe ideeën, nieuwe ontwikkelingen, innovatie en ondernemerschap. Tegelijkertijd is er behoefte aan houvast en concreetheid, en is er sprake van bepaalde vaste kaders waarbinnen maatwerk geleverd kan worden. Deze kaders zijn niet opgenomen in de omgevingsvisie, althans niet in concreet uitgewerkte vorm. Dit volgt later in een apart programma of in het omgevingsplan. Wel geeft de omgevingsvisie richting aan bepaalde zaken waar in dit kader aan gedacht moet worden. Enkele elementen zijn:

- Versterking van het landschap en de omgevingskwaliteit;
- Sloop overtollige bebouwing;

- Behalen van gezondheidswinst door afname fijnstof en geur uitstoot en opstellen beleidskader voor endotoxine;
- Beschikbaar houden van perspectiefvolle agrarische locaties;
- Mogelijk maken van nieuwe functies op vrijkomende locaties;
- Bijdrage leveren in de energietransitie en klimaatadaptatie.

Onderhavig bestemmingsplan sluit aan op de in de Omgevingsvisie beschreven opgave met betrekking tot het vrijkomen van agrarische bebouwing. De afgelopen jaren zijn al veel agrarische bedrijven gestopt met hun bedrijfsvoering. Redenen zijn onder andere marktomstandigheden, matige inkomensperspectieven, geen opvolger, hoge eisen vanuit regelgeving (vooral milieueisen), gebrek aan financiële middelen voor noodzakelijke investeringen en dergelijke. Ook de samenleving stelt steeds meer eisen in termen van gezondheid, dierwelzijn en duurzaamheid. Dit alles vergt investeringen. Ook zijn op de bestaande locaties soms niet de mogelijkheden voor de noodzakelijke aanpassingen door gebrek aan (milieu)ruimte. Verplaatsing is vaak lastig waardoor stoppen wordt overwogen.

Leegstaande gebouwen kunnen tot 'verrommeling' van het landschap leiden met soms illegale activiteiten en/of ondermijnende activiteiten tot gevolg. Dit is ongewenst en moet worden voorkomen. Om dit te kunnen voorkomen, biedt de gemeente Nederweert mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende (agrarische) gebouwen. Hierbij wordt gelet op de omvang van vrijkomende bebouwing en het behoud van economische vitaliteit.

Toets
Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de enkelbestemming 'Agrarisch' gedeeltelijk gewijzigd naar de enkelbestemming 'Bedrijf'. Tevens wijzigt de aanduiding 'intensieve kwekerij' in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf', welke een verhuurbedrijf t.b.v. catering en evenementen mogelijk maakt. Hiermee wordt bestaande bebouwing hergebruikt voor een nieuwe economische drager, wat o.a. bijdraagt aan de transitie van het buitengebied van Nederweert. Ook wordt 'verrommeling van het landschap voorkomen en in combinatie met het inpassingsplan wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de omgevingskwaliteit.

3.3.3. Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert

De gemeente Nederweert heeft in haar brief van 21 februari 2022 aangegeven in principe medewerking te verlenen aan onderhavig planvoornemen. De gemeente heeft aangegeven dat, om het plan zoals gewenst mogelijk te maken, een partiële herziening van het bestemmingsplan vereist is. De voorwaarden voor omvorming van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf beschreven in artikel 3.7.1 sub k en artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' zijn van overeenkomstige toepassing.

De voorwaarden die voor de wijziging worden gesteld worden hieronder puntsgewijs benoemd. Cursief is aangegeven op welke wijze het plan voldoet aan deze voorwaarden.

1. Het betreft een bedrijf passend binnen de lijst van categorie 1 en 2 bedrijven, zoals opgenomen in de als **bijlage 2** bij deze planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en daarmee naar aard, omvang en invloed op milieu en omgeving vergelijkbare bedrijven; *In dit planvoornemen gaat het om een niet-agrarisch verhuurbedrijf voor materialen en spullen ten behoeve van evenementen en catering. In de lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen bij het vigerend bestemmingsplan wordt dit type bedrijf niet expliciet benoemd. Wel is in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten een cateringbedrijf opgenomen als zijnde een categorie 2 bedrijf. Onderhavig bedrijf behelst echter voornamelijk opslag van materialen ten behoeve van de catering. Refererend naar de algemene VNG-lijst voor bedrijven en milieuzonering kunnen we de aard van het bedrijf tevens vergelijken met de daarin opgenomen categorie 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' (SBI-code 52109). Ook voor dergelijke bedrijven geldt dat sprake is van een categorie 2 bedrijfsactiviteit, waarbij tevens de afstand van 30 m. (voor het aspect geluid) als grootste afstand geldt. Opgemerkt dient te worden dat het in dit planvoornemen niet gaat om een opslaggebouw waarin units verhuurd worden (aan derden), maar om een gebouw dat gebruikt wordt voor opslag van het eigen materieel. Gezien de feitelijke aard en omvang van het bedrijf in vergelijking tot de genoemde VNG-categorieën kan gesteld worden dat sprake is van een met een categorie 2 bedrijf vergelijkbare bedrijfsactiviteit, met ook vergelijkbare invloed op het milieu en omgeving. Het niet-agrarisch bedrijf is daarmee passend en voldoet aan de gestelde voorwaarde.*

2. Wijziging enkel is toegestaan in bebouwingsconcentraties;' *De locatie ligt weliswaar niet binnen een bebouwingsconcentratie, de Plattepeeldijk vormt evenwel een uitloper van de kern van Ospel en bevat meerdere bij elkaar gelegen (agrarische) bedrijfslocaties. Er is daardoor sprake van aansluiting met omliggende bebouwing. Het feit dat de locatie niet gelegen is binnen een bebouwingsconcentratie, maakt dat het plan alleen mogelijk gemaakt kan worden met een partiële herziening van het bestemmingsplan.*

3. De bedrijfsactiviteiten uitgevoerd worden in de bestaande bebouwing; vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits er sprake is van een afname van het bouwvolume en er een stedenbouwkundige/landschappelijke verbetering intreedt; *het beoogde gebruik zal plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. In de planregels behorende bij onderhavige ontwikkeling wordt uitbreiding van bedrijfsgebouwen uitgesloten.*

4. Sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing; *Het inpassingsplan, welke is opgesteld voor onderhavige locatie is al reeds toegelicht in paragraaf 2.2.1, en is bijgevoegd als* ***bijlage 1****.*

5. Geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking; *dit aspect wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.2.5;*

6. Op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd; *dit aspect is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3.5. Voor onderhavig planvoornemen is geen kwaliteitsbijdrage nodig. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.*

7. De regels in artikel 3.2.4 in acht worden genomen; *In de planregels behorende bij onderhavige ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de mogelijkheden en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.*

Aanvullend afwegingskader

a. De milieusituatie; *de milieu hygiënische uitvoerbaarheid is uitgewerkt in hoofdstuk 4. Deze paragraaf toont aan dat de ontwikkeling voldoet aan de regelgeving omtrent milieu. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.*

b. De verkeersveiligheid en infrastructuur; *Dit aspect wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.2.5.*

c. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; *voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden treden geen veranderingen op. Er wordt nu en in de toekomst géén milieugevoelige functie ter plaatse van de bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. De bedrijfswoning is in de vigerende situatie al aanwezig, waardoor dit al een te toetsen object is voor de omliggende agrarische bedrijven. Tevens blijft de bestemming ter plaatse van de omliggende gronden ongewijzigd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.*

d. De sociale veiligheid; *sociale veiligheid is de bescherming of het zich beschermd voelen tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte. In het kader van een bestemmingsplan geldt hiervoor het criterium 'kwaliteit van de fysieke leefomgeving'. In de omgeving van het plangebied is sprake van meerdere (agrarische) bedrijven, waarbij ook gewoond wordt. Er is voldoende activiteit in de directe omgeving, waarbij de nadruk zal liggen op het gebruik van het gebied gedurende de dagperiode. In de avond- en nachtperiode zal sprake zijn van extensief gebruik van de omgeving. Qua bebouwing is het plangebied passend bij het gebruik. Er is sprake van een open terrein, geen donkere hoeken of steegjes en de oriëntatie van de bebouwing is richting de straat. Er is sprake van beplanting, maar deze leidt niet tot zichtbelemmering en/of gevoel van onveiligheid. De sociale veiligheid is passend bij het gebruik binnen het plangebied.*

e. De waarden en functies die het plan beoogt te beschermen; *de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen zijn uitgewerkt in hoofdstuk 4, paragraaf 4.2. Deze paragraaf toont aan dat waarden en functies niet aangetast worden. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.*

f. Het straat- en bebouwingsbeeld; *de beoogde ontwikkeling vindt plaats in reeds bestaande bebouwing. Er wordt niks bijgebouwd noch gesloopt, waardoor er geen verandering plaats vind in het straat- en bebouwingsbeeld. Door toevoeging van enkele landschappelijke elementen wordt het straatbeeld verzacht. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.*

3.3.4. Kwaliteitsverbetering

Kwaliteitsverbetering
In artikel 32 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' worden instrumenten beschreven die erop gericht zijn nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied te combineren met de benodigde kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering vindt via een drietal benaderingen plaats:
- ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen landbouwontwikkelingsgebieden;
- ruimtelijke kwaliteit via het (oude) instrument BOM+;
- ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage.

De benadering ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen landbouwontwikkelingsgebieden heeft betrekking op de nieuwvestiging (waaronder mede begrepen omschakeling naar) en uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven binnen de op de verbeelding aangeduide Landbouwontwikkelingsgebieden.

De benadering ruimtelijke kwaliteit via het instrument BOM+ geldt voor agrarische bedrijven. Het BOM+ is inmiddels vervangen door de toepassing van basispakketten. Voor zover sprake is van uitbreiding van verharding en bebouwing binnen het bouwblok kan het instrument worden ingezet via de nadere eisenregeling. Voor zover het betreft het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf dan wel bouwvlakuitbreiding of nieuwvestiging van agrarische bedrijven en omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven, wordt het instrument ingezet in het kader van de ontheffing respectievelijk wijzigingsbevoegdheid.

De benadering ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage geldt voor niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. Voor zover het betreft:
- ontwikkelingen buiten het bouwvlak;
- een meer ingrijpende uitbreiding van niet-agrarische bedrijven/recreatiebedrijven;
- het toevoegen van nevenactiviteiten.

Toets ruimtelijke kwaliteit
Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de enkelbestemming 'Agrarisch' gedeeltelijk gewijzigd naar de enkelbestemming 'Bedrijf'. Tevens wijzigt de aanduiding 'intensieve kwekerij' in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf', welke een verhuurbedrijf t.b.v. catering en evenementen mogelijk maakt.

Omdat er geen sprake is van toevoeging van bebouwing is volgens de aanvullende structuurvisie geen extra kwaliteitsbijdrage nodig. Wel is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, bijgevoegd als **bijlage 1** bij zowel de toelichting als de planregels en nader toegelicht in paragraaf 2.2.1. Het doel van het landschappelijk inpassingsplan is om de reeds aanwezige inpassing van de locatie in de omgeving te verbeteren. Rondom de bedrijfswoning is een private tuin aanwezig, welke geen nadere aanvulling behoeft te krijgen.

3.3.5. Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerend gemeentelijk beleid bestaan er geen belemmeringen voor de herziening van het bestemmingsplan.

4. Onderzoeksaspecten

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuaspecten en overige planologische aspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In paragraaf 4.1 worden de milieuaspecten onderzocht en in paragraaf 4.2 worden de overige planologische aspecten behandeld.

4.1. Milieuaspecten

In de navolgende paragrafen worden de volgende milieuaspecten onderzocht: bodem, milieuzonering, geur, ammoniak, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1.1. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Middels het voorliggende plan wordt de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf – niet agrarisch', waarbij de functieaanduiding 'intensieve kwekerij' op deze locatie wordt verwijderd, evenals de vergunde zorgtak (dagbesteding) en camperplaatsen. De reeds aanwezige functieaanduiding 'bedrijfswoning' blijft behouden.

In de nieuwe situatie veranderd alleen de functie van de aanwezige bebouwing (behoudens die van de bedrijfswoning), ten behoeve van de exploitatie van het catering/verhuurbedrijf. Tevens worden de vergunningen, welke langdurig verblijf van personen binnen deze bebouwing mogelijk heeft gemaakt, beëindigd. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er in de nieuwe situatie geen gevoeligere functie mogelijk wordt gemaakt, dan dat in de bestaande situatie het geval is.

Middels voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die noodzaken tot het uitvoeren van een bodemonderzoek.

Conclusie bodem
Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.1.2. Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen of andere gevoelige functies 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.

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de richtafstand. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Omgevingstype
Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' of daarmee vergelijkbaar. Wanneer sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afstand meten
De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Bedrijfsgebouwen ten behoeve van cateringbedrijven (SBI-code 562) worden voor milieu aangemerkt als een categorie 2 bedrijf. De richtafstand van het milieuaspect 'geluid' (deze richtafstand kent de grootste richtafstand) tot omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt 30 meter. De richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied' kent een richtafstand van 10 meter.

Voor bedrijfsgebouwen ten behoeven van opslagruimte (SBI-code 52109) geldt voor de richtafstand 'geluid' (deze richtafstand kent de grootste richtafstand) tot omgevingstype 'rustige woonwijk' eveneens 30 meter. De richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied' is 10 meter.

Toets milieuzonering
Gezien de diverse functies in de directe omgeving van het plangebied, kan geconcludeerd worden dat het plangebied aangemerkt kan worden als gebiedstype 'gemengd gebied'. De locatie [redacted] (tegenover plangebied) betreft geen agrarisch bedrijf, maar heeft de functieaanduiding 'wonen'. Op de naastgelegen locatie, [redacted], bevindt zich een intensieve veehouderij. Aan [redacted] is een ezelopvang gevestigd.

De afstand van de grens van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijf verhuurbedrijf' (bouwvlak) tot aan de gevel van de woning op de locatie [redacted] bedraagt ca. 20 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Gelet op de regels binnen de functieaanduiding 'wonen' is het niet toegestaan om voor de voorgevelrooilijn van de bestaande woning nieuwe milieugevoelige objecten op te richten. Derhalve is gemeten tot de dichtstbijzijnde gevel van de bestaande woning.

De afstand van de grens van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijf verhuurbedrijf' (bouwvlak) tot aan de functieaanduiding 'bedrijfswoning' op de locatie [redacted] bedraagt ca. 26 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Er is hier 'worst-case' gemeten tot aan de grens van de functieaanduiding. Nieuw op te richten milieugevoelige bebouwing binnen de functieaanduiding is niet uitgesloten.

De afstand van de grens van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijf verhuurbedrijf' (bouwvlak) tot aan de functieaanduiding 'bedrijfswoning' op de locatie [redacted] bedraagt ca. 40 meter. Er wordt voldaan 10 meter. Er is hier 'worst-case' gemeten tot aan de grens van de functieaanduiding. Nieuw op te richten milieugevoelige bebouwing binnen de functieaanduiding is niet uitgesloten.

Conclusie milieuzonering
Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'milieuzonering' geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan.

4.1.3. Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt in het kader van de beoordeling of dat er bij geurgevoelige objecten sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat én in het kader van de beoordeling of dat geurgevoelige objecten geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven (omgekeerde werking) getoetst aan de normen uit deze wet.

Toets geurgevoelig object
Onderhavig planvoornemen maakt het mogelijk dat een verhuurbedrijf zich vestigt binnen de reeds bestaande bedrijfsbebouwing. Er is hierbij geen sprake van een (nieuw) milieugevoelig object, omdat er geen sprake is van activiteiten waarbij personen langer dan 2 uur per dag in de bebouwing verblijven. Tevens wordt ter plaatse van de huidige bedrijfsbebouwing de functieaanduiding 'uitgesloten – milieugevoelig object' opgenomen, waarmee omschakeling naar een milieugevoelig object in de toekomst voor voorkomen. Op deze manier worden (agrarische) bedrijving in de directe omgeving van het plangebied niet belemmerd.

Initiatiefnemer verricht zijn werk op locaties elders, de bebouwing dient uitsluitend voor opslag van de goederen die gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het bedrijf.

Toets omliggende bedrijven
Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' bedraagt de richtafstand voor het aspect 'geur' voor zowel bedrijfsgebouwen ten behoeve van cateringbedrijven als voor opslagruimte 0 meter. Hier hoeft dus niet aan getoetst te worden. De bedrijfswoning op nummer 17 blijft als zodanig gehandhaafd. Het te hanteren toetsingskader en geurnormering blijft daarmee ongewijzigd, waardoor er ook geen sprake is van enig effect op de milieuruimte en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Conclusie geur
Vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering zal geur geen belemmering vormen voor medewerking aan onderhavig planvoornemen.

4.1.4. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 van de Wet milieubeheer is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid.

In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:
- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- Een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Regeling NIBM
In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht.

Toets
Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de enkelbestemming 'Agrarisch' gedeeltelijk gewijzigd naar de enkelbestemming 'Bedrijf'. Tevens wijzigt de aanduiding 'intensieve kwekerij' in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf', welke een verhuurbedrijf t.b.v. catering en evenementen mogelijk maakt.

Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de beoogde ontwikkeling is niet zodanig dat er sprake is van een toename van de concentratie schadelijke stoffen in de lucht. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden (zie handreiking 'Niet in betekenende mate bijdragen' NIBM luchtkwaliteit). Infomil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 42 voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 28,6% vrachtverkeer (12/42*100).

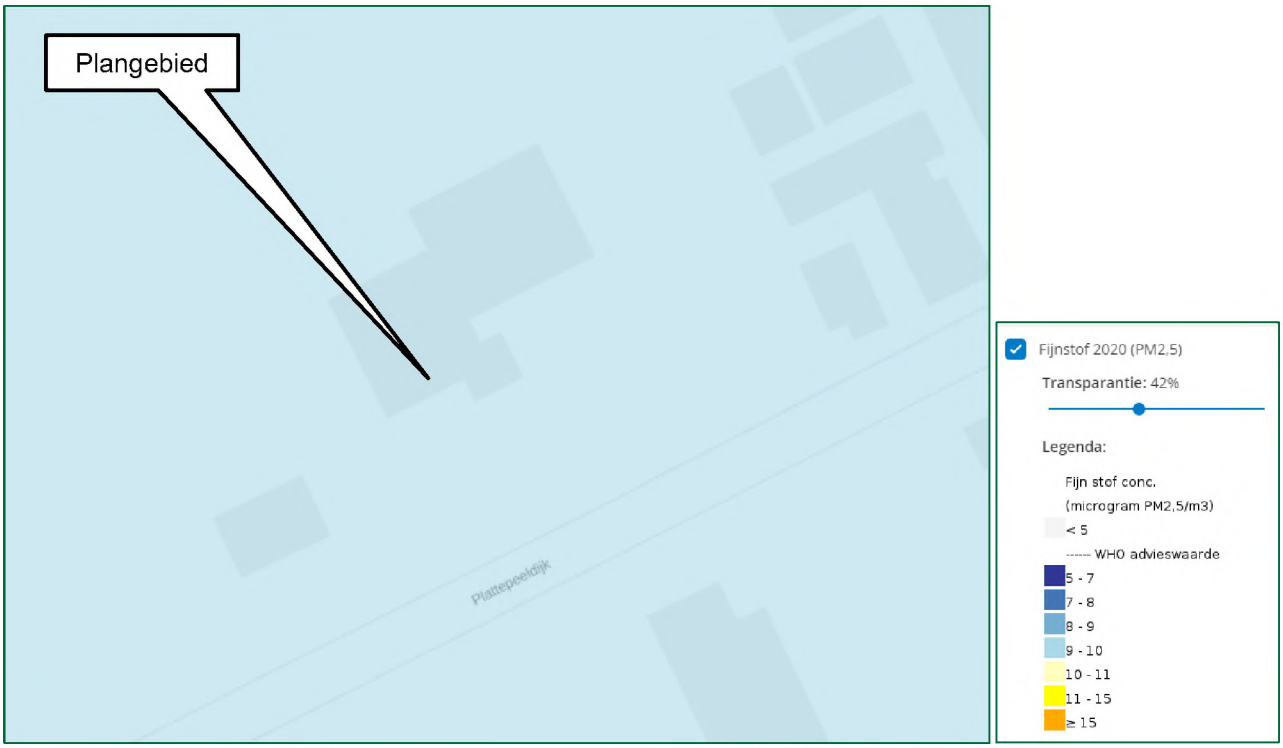
De navolgende figuur bevat een uitsnede van de berekening met de NIMB-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	42
	Aandeel vrachtverkeer	28,6%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,10**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6 Uitsnede NIMB-tool (bron: www.infomil.nl)

Huidige achtergrondconcentratie
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is. Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden.

De achtergrondconcentratie fijnstof ($PM_{2,5}$) ter plaatse van het plangebied bedraagt conform de kaarten uit de Atlas Leefomgeving tussen de 9 en 10 µg/m^3. Dit is lager dan de norm van 40 µg/m^3.



Figuur 7 Uitsnede Atlas Leefomgeving (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

4.1.5. Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai.

Wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai

Onderhavig planvoornemen leidt niet tot het realiseren van een nieuw geluidgevoelig object. Geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer- en railwegverkeer is derhalve niet aan de orde.

Industrielawaai

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt in het kader van de beoordeling of dat er bij woonbestemmingen sprake is van een goede ruimtelijke ordening (acceptabel woon- en leefklimaat) gebruik gemaakt van bijlage 5 uit de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009'. Deze omschrijft voor geluid het volgende stappenplan:

1. Indien de richtafstand niet wordt overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven.
2. Indien stap 1 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek (vanaf deze stap noodzakelijk) aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidsbelastingen van stap 2 als weergegeven in navolgende tabel. Indien wordt voldaan is buitenplanse inpassing mogelijk.
3. Stappen 3 en 4 alleen bij buitenplanse inpassing. Indien stap 2 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidsbelastingen voor stap 3 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt, is buitenplanse inpassing mogelijk met dien verstande dat het bevoegd gezag moet motiveren waarom het deze geluidsbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.

4. Bij een hogere geluidsbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn.

Tabel 1 Geluidswaarden VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009'
[1] Exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer

Stap en gebiedstype	*Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau*	*Maximaal (piekgeluiden)*	*Verkeersaantrekkende werking*
Stap 2 rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Stap 2 gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A)[1]	65 dB(A)

Toets geluid
Zoals omschreven in paragraaf 4.1.2 wordt voldaan aan de richtafstand. Er wordt voldaan aan stap 1, waardoor verder toetsing achterwege kan blijven.

Indirecte hinder
Vanwege de aantallen verkeersbewegingen van en naar het plangebied is een berekening uitgevoerd om te bepalen of voldaan kan worden aan de 50 dB(A) voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder. In deze berekening is uitgegaan van een worst-case scenario betreffende het aantal verkeersbewegingen gedurende de dagperiode (07:00-19:00), de avondperiode (19:00-23:00) en de nachtperiode (23:00-07:00).

Tabel 2 Overzicht verkeersbewegingen in de dag-, avond-, en nachtperiode

	Periode 07:00/19:00	**Periode 19:00/23:00**	**Periode 23:00/07:00**
Licht verkeer	20	5	5
Zwaar verkeer	10	1	1

Berekening
In de navolgende tabel is de geluidbelasting berekend op de woning [redacted]. De horizontale afstand tot het midden van de weg bij deze woning is het kortst, ca. 14 meter. De aantallen bewegingen per uur zijn als volgt berekend:

Tabel 3 Overzicht verkeersbewegingen nieuwe situatie

	Periode 07:00/19:00	**Periode 19:00/23:00**	**Periode 23:00/07:00**
Licht verkeer (aantal bewegingen)	20/12 = 1,6 bewegingen per uur	5/4 = 1,25 bewegingen per uur	5/8 = 0,6 bewegingen per uur
Zwaar verkeer (aantal bewegingen)	10/12 = 0,8 bewegingen per uur	1/4 = 0,25 bewegingen per uur	1/8 = 0,125 bewegingen per uur

Er is rekening gehouden met een toegestane snelheid van max. 60 km/uur.

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	1.6	1.25	0.6
Snelheid personenwagens	60	60	60
Lichte vrachtwagens per uur	0	0	0
Zware vrachtwagens per uur	0.8	0.25	0.125
Snelheid zwaar verkeer	60	60	60
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	14
Hoogte van waarnemer	1,5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in **Letm**:	48.127
Berekende geluidniveau in **Lden**:	46.485
Berekende geluidniveau in **Lnight**:	38.127

Figuur 8 Uitsnede berekening indirecte hinder (bron: https://wetswegwijzer.nl/verkeer/2012-2.html)

Met bovenstaande berekening wordt aangetoond dat er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), waardoor een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Omgekeerde werking
De bedrijfswoning is voor omliggende (agrarische) bedrijven nu ook al een geluidgevoelig c.q. te toetsen object. Onderhavig planvoornemen leidt dus niet tot het realiseren van een nieuw geluidgevoelig object. Omliggende bedrijven worden dan ook niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Conclusie geluid
Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'geluid' geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

4.1.6. Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing. Desalniettemin is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6}/jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

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

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

Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toets externe veiligheid
Ten behoeve van de beoordeling van mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de risicokaart geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven , transportroutes en buisleidingen.

In de navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 9 Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

Uit bovenstaande figuur blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied een aantal propaantanks gesitueerd zijn ([redacted]). Het plangebied is echter niet gelegen binnen een van deze risicocontouren.

Conclusie externe veiligheid
Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.1.7. Milieueffectenrapportage/Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectenrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledige milieueffectenrapportage (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D bij de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-

beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen. Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gemaakt worden. Deze toets is weliswaar 'vormvrij', maar de wet stelt echter eisen aan de inhoud. In de praktijk betekent dit, dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.- beoordeling wordt opgenomen.

Toets
Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de enkelbestemming 'Agrarisch' gedeeltelijk gewijzigd naar de enkelbestemming 'Bedrijf'. Tevens wijzigt de aanduiding 'intensieve kwekerij' in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf', welke een verhuurbedrijf t.b.v. catering en evenementen mogelijk maakt. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Er geldt derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van een verhuurbedrijf met minder dan 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een vormvrije MER -beoordeling.

4.2. Overige planologische aspecten

In de navolgende paragrafen worden de volgende overige planologische aspecten onderzocht: kabels en leidingen, natuurbescherming, archeologie en cultuurhistorie, waterhuishouding én verkeer en parkeren.

4.2.1. Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Op een afstand van ca. 560 meter bevindt zich de hoogspanningsleiding 'Maasbracht – Eindhoven'. Er is op dat gebied geen sprake van bijbehorende (planologische beschermingszones) en/of belangen van derden op dit punt.



Figuur 10 Uitsnede netkaart (bron: https://webkaart.hoogspanningsnet.com)

Conclusie kabels en leidingen
Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'kabels en leidingen' geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.2.2. Natuurbescherming

Wet natuurbescherming
In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de beoogde ontwikkeling invloed heeft op beschermde gebieden en beschermde soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming
Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Natura 2000-gebieden worden per 1 januari 2017 beschermd door de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Wnb vervangt onder meer de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998). In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen.

Artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb heeft betrekking op de vergunningplicht in verband met Natura 2000-gebieden (Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden) binnen en buiten Nederland. Op grond van artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb is een vergunning van Gedeputeerde Staten vereist voor het realiseren van projecten of het verrichten van andere handelingen die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Zodanige projecten of andere handelingen zijn in ieder geval projecten of andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van het gebied kunnen aantasten.

Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde natuurgebied, het Natura2000-gebied de Groote Peel, ligt op ca. 2,4 km van het plangebied. Gezien de afstand en aard van onderhavig planvoornemen, zijn overige externe

effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, over deze afstand op het Natura2000-gebied uit te sluiten. De effecten van stikstof worden hierna nader beschouwd.

Voor de locatie is een AERIUS berekening uitgevoerd om te bepalen of de activiteiten binnen het verhuurbedrijf zorgen voor een stikstofdepositie boven de gestelde norm. Uit de AERIUS berekening blijkt dat de inzet van mobiele werktuigen en overige verkeersbewegingen ten behoeve van het verhuurbedrijf ruimschoots plaats kunnen vinden, zonder dat sprake is van negatieve effecten op Natura2000 gebieden. De AERIUS berekening met bijbehorende bijlagen is te vinden in **bijlage 2**.

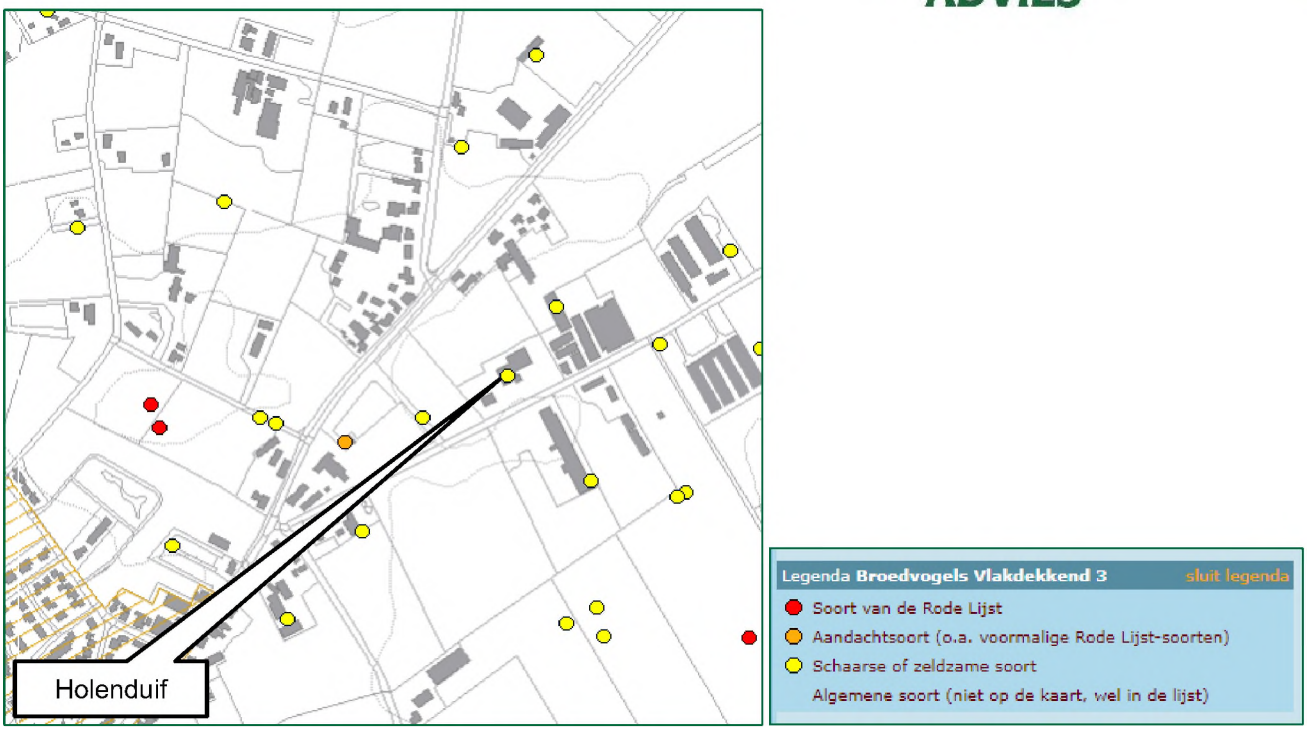
Conclusie gebiedsbescherming
Geconcludeerd kan worden dat onderhavige herziening van het bestemmingsplan, gezien de aard van de activiteiten, geen negatief effect heeft op de instandhouding van de omliggende Natura2000 gebieden.

Soortenbescherming
De bescherming van dier- en plantensoorten is ook geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De wet geldt voor iedereen die negatieve effecten veroorzaakt op exemplaren of leefgebied van beschermde planten en dieren. Voor alle planten en dieren geldt een algemene zorgplicht.

Activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantensoorten zijn verboden. Wel zijn onder de nieuwe Wet Natuurbescherming enkele definities aangepast. Zo is opzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten te hebben uitgevoerd, blijft strafbaar. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Toets natuurloket
Uit bestudering van de provinciale natuurgegevens blijkt dat ter plekke van onderhavig plangebied, in de periode 2012 – 2021, een waarneming van een broedvogel is gedaan. Het betreft een waarneming van een Holenduif. Volgens de legenda betreft dit een schaarse of zeldzame soort.

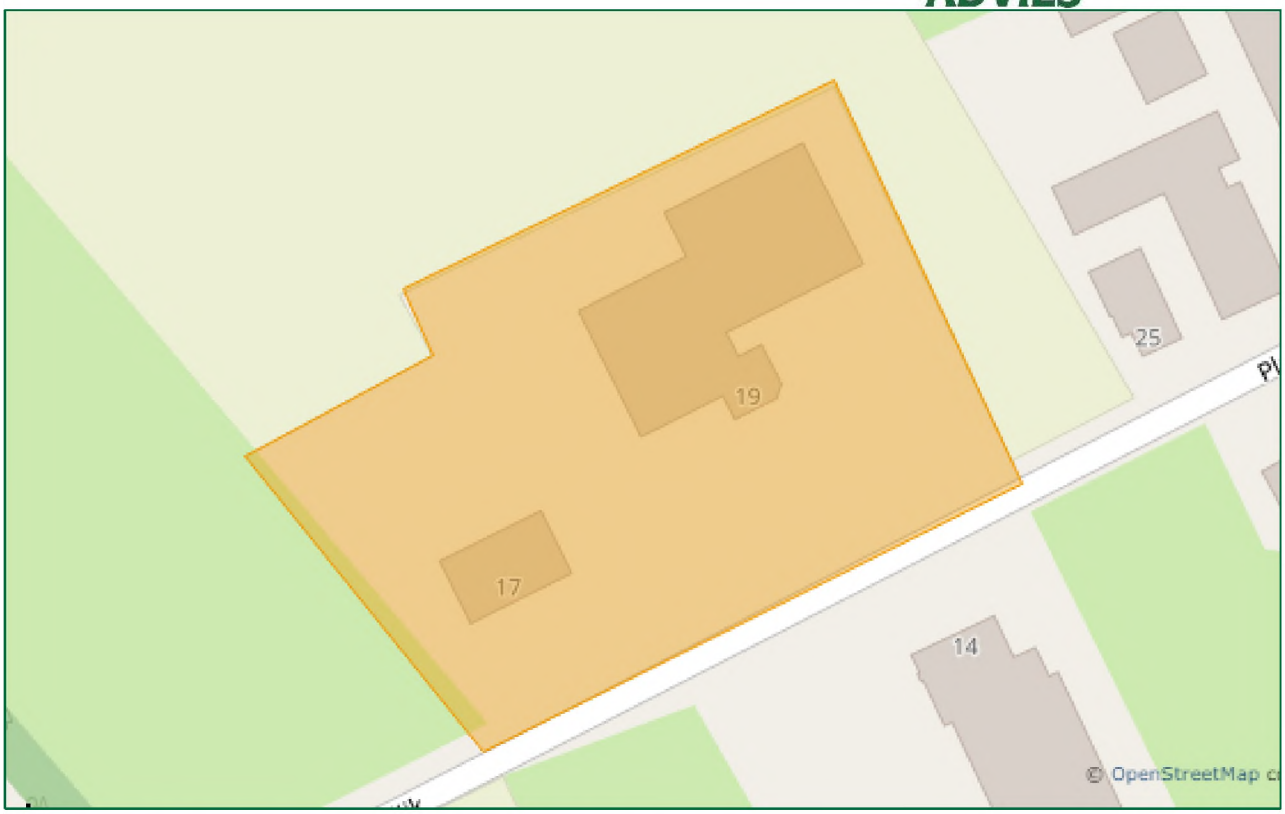
Het broedseizoen duurt globaal van 15 maart tot en met 15 juli. De bescherming van vogels is echter niet gebaseerd op een datum, maar op het daadwerkelijke broedseizoen. Dat kan ook al voor 15 maart of na 15 juli zijn. Het broedseizoen begint niet pas wanneer de eieren gelegd zijn. Het broedseizoen gaat al van start met de paarvorming, territorium afbakenen en het bouwen van nesten. In deze tijdsspan worden vogels, hun nesten en eieren beschermd door de Flora- en faunawet. Nesten mogen niet verwijderd, verstoord of leeggehaald worden.



Figuur 11 Uitsnede kaart Natuurgegevens Provincie Limburg (bron: www.natuurgegevensprovincielimburg.nl)

Toets effectenindicator

Naar aanleiding van de waarneming van een Holenduif is met de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken of de functiewijziging een bedreiging vormt voor beschermde soorten. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van de beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie navolgende afbeelding.



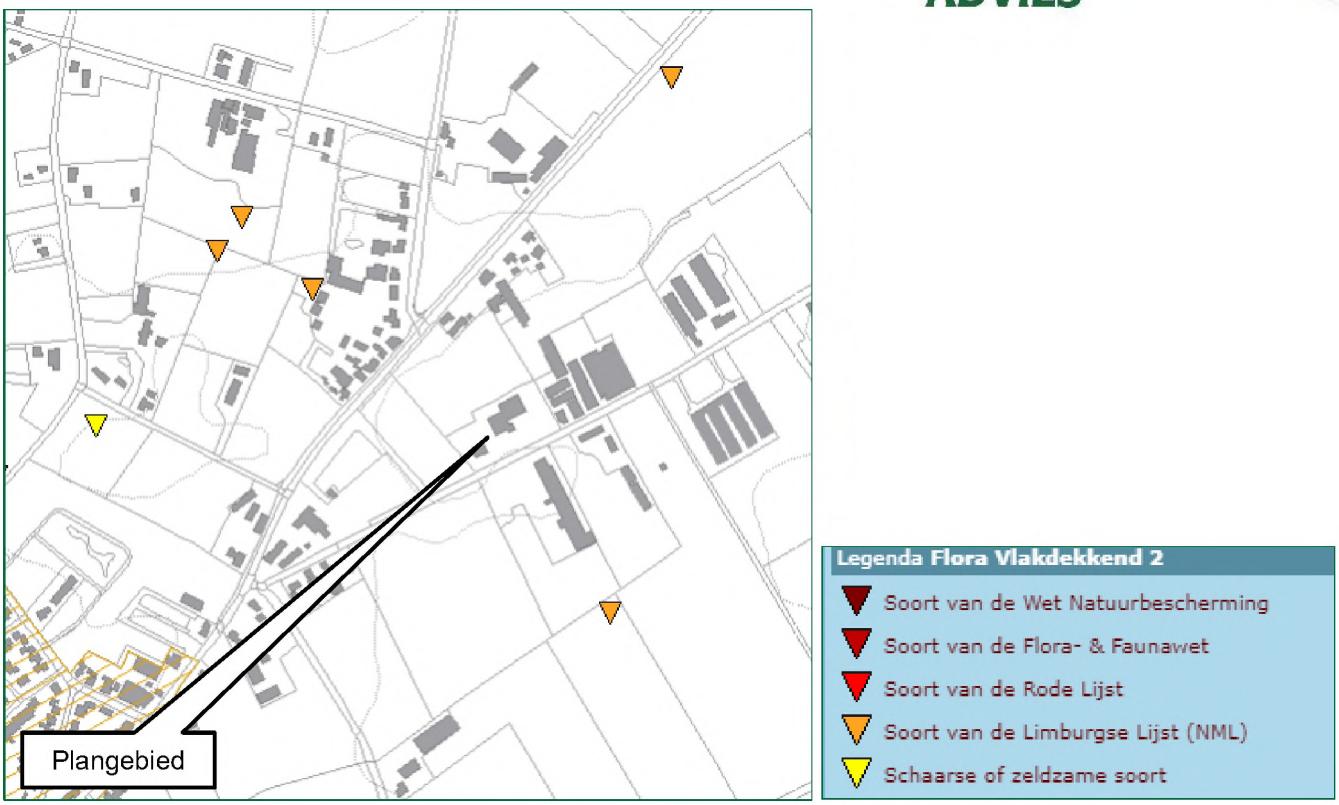
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Figuur 12 Uitsnede Effectenindicator soorten (bron: https://www.synbiosys.alterra.nl)

Conclusie soortenbescherming

Volgens de 'Effectenindicator soorten' is in het plangebied de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk. Tevens wordt er geen bebouwing gesloopt, noch nieuw opgericht.



Figuur 13 Uitsnede kaart Natuurgegevens Provincie Limburg (bron: www.natuurgegevenslimburg.nl)

Conclusie Natuurbescherming
Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'natuurbescherming' geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.2.3. Archeologie en cultuurhistorie

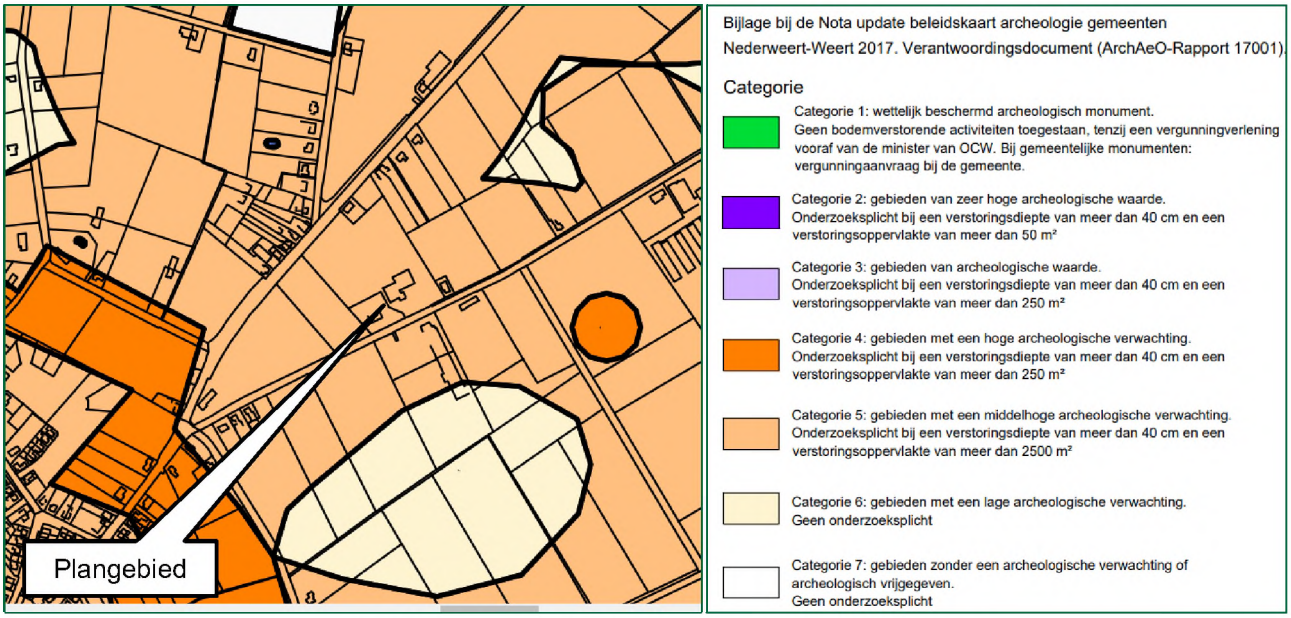
Archeologie
Op basis van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht).

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:
- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Gemeentelijk archeologiebeleid
De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeenten Weert en Nederweert hebben samen de Nota Archeologiebeleid (vastgesteld 22 september 2010) opgesteld. Ter ondersteuning van het beleid is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden en verwachtingen binnen de twee gemeenten. Hieruit is de gemeentelijke archeologische beleidskaart voortgekomen, die met de beleidsnota het fundament vormt voor het gemeentelijk archeologiebeleid. In 2017 is dit beleid geactualiseerd in de 'Nota update beleidskaart archeologie gemeenten Nederweert-Weert 2017', met bijbehorende bijlagen.

Toets archeologie
Op grond van het geactualiseerde gemeentelijke archeologiebeleid ligt op het onderhavige plangebied de aanduiding 'Categorie 5'. Categorie 5 betreffen gebieden met een middelhoge archeologische verwachting

In 'Categorie 5' gebieden is sprake van een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm én een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

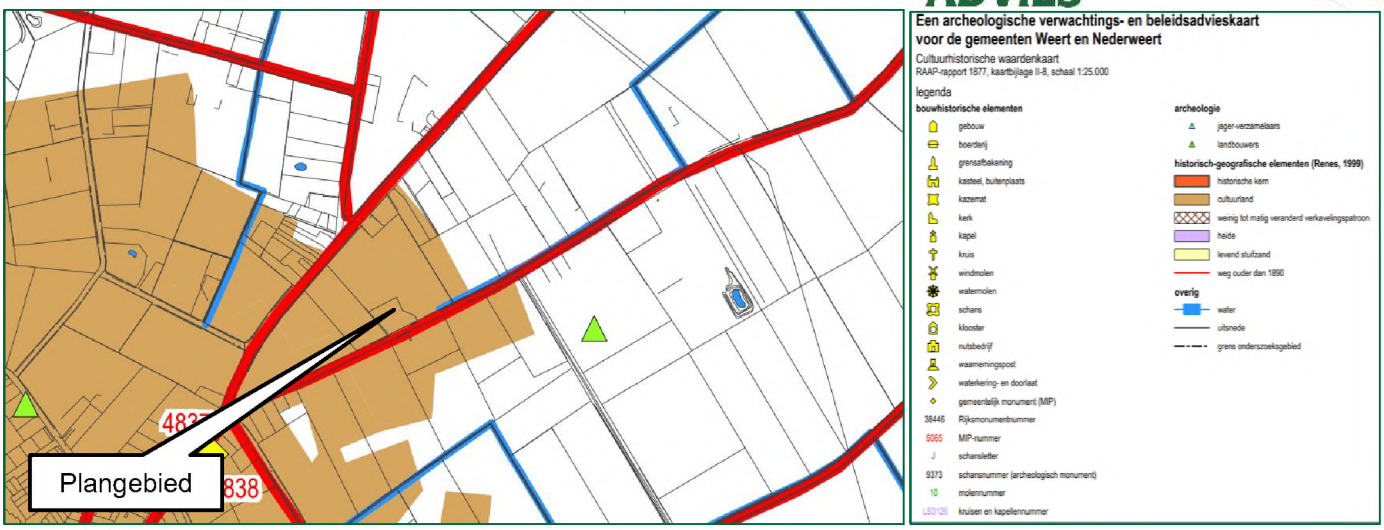


Figuur 14 *Uitsnede archeologische beleidskaart (update 2018) (bron: Gemeente Nederweert)*

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de enkelbestemming 'Agrarisch' gedeeltelijk gewijzigd naar de enkelbestemming 'Bedrijf'. Tevens wijzigt de aanduiding 'intensieve kwekerij' in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf', welke een verhuurbedrijf t.b.v. catering en evenementen mogelijk maakt. Er worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden gecreëerd. Archeologisch onderzoek is in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet noodzakelijk. Voor eventuele toekomstige bodemingrepen wordt op verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen, zodat toekomstige bodemingrepen onderworpen worden aan een nadere afweging in het kader van de bescherming van de eventuele archeologische waarden.

Cultuurhistorie
Artikel 3.1.6, lid 4, van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat de overheid bij het nemen van een planologisch besluit verplicht is om in de toelichting te motiveren op welke wijze rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden.

De onderstaande figuur bevat een uitsnede van de 'Cultuurhistorische waardenkaart'.



Figuur 15 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: Gemeente Nederweert)

Toets cultuurhistorie
In het plangebied zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie
Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan.

4.2.4. Waterhuishouding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Watertoets Waterschap Limburg
Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. In deze hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het projectgebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Resultaat vergunning checker
De antwoorden leveren bij Waterschap Limburg en andere overheden geen juridische verplichtingen op.

Afvalwater
Het afvalwater van huishoudelijke aard wordt direct aangesloten op de gemeentelijke riolering en via deze weg afgevoerd.

Hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak
Hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak dient te worden afgekoppeld. In het onderhavige plan is geen sprake van het realiseren van nieuw verhard oppervlak.

Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de hydrologisch situatie binnen het plangebied als gevolg van het planvoornemen niet wijzigt. Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan.

4.2.5. Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavig planvoornemen dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Het plangebied wordt ontsloten via de bestaande infrastructuur, via de Plattepeeldijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande inritten. Het maximaal te verwachtte aantal verkeersbewegingen naar aanleiding van onderhavig planvoornemen zijn als volgt:

Tabel 4 Overzicht verkeersbewegingen in de dag-, avond-, en nachtperiode

	Periode 07:00/19:00	**Periode 19:00/23:00**	**Periode 23:00/07:00**
Licht verkeer	20	5	5
Zwaar verkeer	10	1	1

De infrastructuur op de Plattepeeldijk is hiervoor voldoende geschikt, waardoor 'verkeer' geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

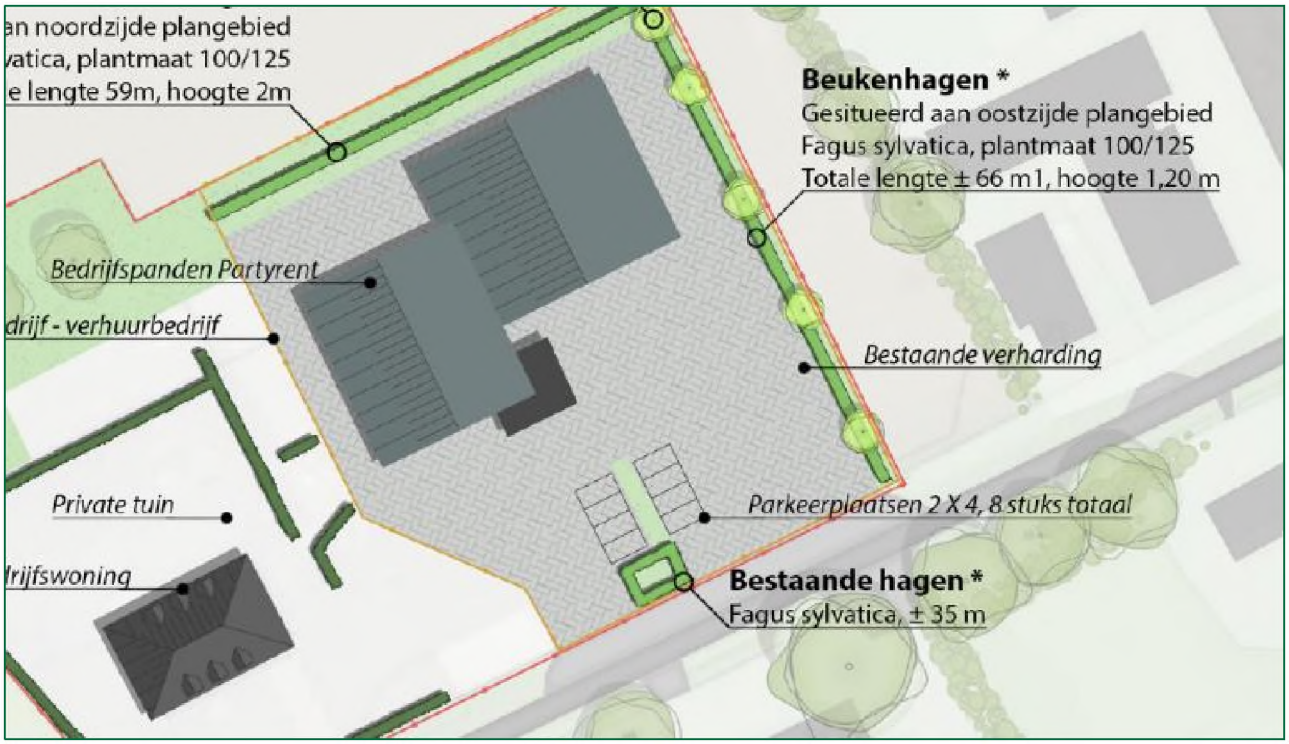
Parkeren
In de parkeerbehoefte treden geen wijzigingen op ten opzichte van de vigerende situatie. Desalniettemin zijn de parkeernormen van het CROW geraadpleegd. Voor een bedrijf wat arbeidsextensief/bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf) is, in het buitengebied geldt een norm van minimaal 0,8 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo en maximaal 1,3 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. Voor onderhavig planvoornemen kan worden geconcludeerd dat het volgende aantal parkeerplaatsen benodigd is:

Oppervlakte (bestaande) bebouwing: 1.022,7 m^2

Minimaal: 10 x 0,8 = 8 parkeerplaatsen.
Maximaal 10 x 1,3 = 13 parkeerplaatsen.

Gezien het feit dat onderhavige locatie voornamelijk voor opslag wordt gebruikt, waarbij een zeer gering aantal bezoekers en/of werknemers de locatie zal bezoeken, is het minimale aantal van 8 parkeerplaatsen voldoende. Aanvullend op bovenstaande is er daarnaast nog genoeg ruimte om een aantal extra parkeerplaatsen te realiseren, mocht dat in de toekomst nodig zijn. Tevens is bij de woning ook een parkeerplaats gelegen, welke zorgt voor genoeg parkeergelegenheid t.b.v. de woning.

Hiernavolgend een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan, waarop de parkeerplaatsen zijn weergegeven.



Figuur 16 Uitsnede landschappelijk inpassingsplan met weergave parkeerplaatsen (bron: Landschappelijk inpassingsplan, Bergs Advies, juli 2023)

Conclusie verkeer en parkeren
Gelet op vorenstaande vormt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan.

4.3. Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingssysteem, omgevingsinvloeden landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen.

Conclusie duurzaamheid
Bij onderhavig planvoornemen is geen sprake van nieuwbouwplannen. Het aspect 'duurzaamheid' is derhalve niet aan de orde.

5. Juridische planopzet

5.1. Planstukken

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. In de regels ligt het juridische instrumentarium voor het gebruik van gronden; de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing vast. Op de verbeelding is de bestemming in beeld gebracht. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

5.2. Toelichting op de verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoering aanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond op schaal 1:1000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een IMRO-code.

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

5.3. Toelichting op de regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Voor het vormgeven van de regels van onderhavig bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regels van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert' en de daarop volgende twee vastgestelde herzieningen van de regels.

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>
Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Artikel 2 betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen, is conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>
Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Agrarisch' (artikel 3) en 'Bedrijf (artikel 4). De bestemmingsregelingen beginnen overeenkomstig de SVBP2012 met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden.

De bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke

regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, afwijken van de bouwregels en specifieke gebruiksregels. Ook zijn er afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik opgenomen.

Tevens geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' (artikel 5). Op of in de als 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden mag op basis van de onderliggende bestemming(en) worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 2500 m^2 (gemeten op maaiveldniveau) mag worden verstoord. Indien de verstoring meer dan 2500 m^2 bedraagt, én dieper gaat dan 40 cm, dient de aanvrager een archeologisch rapport te overleggen.

Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' (artikel 6). Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterlopen.

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

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel
Deze regel zorgt ervoor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels
Hierin staan de regels ten aanzien van de gebiedsaanduidingen 'boringsvrije zone' en 'straalpad'.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels
Hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels
Hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen.

Artikel 11 Algemene bouwregels
In deze regel staat een algemene bepaling voor het bouwen van bouwwerken.

Artikel 12 Overige regels
In dit artikel zijn een aantal bepalingen opgenomen omtrent:
- Parkeren;
- Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen;
- Algemene sloopregeling;

Artikel 13 Kwaliteitsregels
Hierin wordt bepaald onder welke kwaliteitsverbeterende voorwaarden ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk worden gemaakt.

Artikel 14 Verhouding tussen bestemmingen
Hierin wordt de verhouding tussen de bestemmingen aangehaald.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In de overgangsregels (artikel 15) is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling (artikel 16) opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

Bijlagen
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan, Bergs Advies, juli 2023
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar is van de betreffende gronden fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

In de planschadeverhaalsovereenkomst is een bepaling opgenomen met betrekking tot planschade. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Nederweert komt, maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. Het planvoornemen vindt plaats op eigen gronden. De ontwikkeling heeft geen nadelige milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, in welke periode een ieder een zienswijze in kan dienen. Zie paragraaf 7.3.

6.3. Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de formele procedure van het bestemmingsplan heeft initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd over het initiatief. Er zijn hieruit geen bezwaren naar voren gekomen ten aanzien van het initiatief. De uitkomst van de omgevingsdialoog is in bijlage 3 aan deze toelichting gevoegd.

7. Procedure

7.1. Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gevolgd te worden. De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit de navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerpbestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan de Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling 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, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **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.

7.2. Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst door opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Aangezien er geen belangen van vooroverleginstanties bij dit plan zijn betrokken is geen vooroverleg gevoerd.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen gedurende de periode van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen. Het ontwerp bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 23 april 2024 ongewijzigd vastgesteld.

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan, 6 juli 2023

Bijlage 2 AERIUS-berekening, 23 november 2023

Bijlage 3 Verslag omgevingsdialoog