BERGS ADVIES



Plantoelichting
Bestemmingsplan Heijsterstraat 4, Nederweert

Gemeente Nederweert

Plantoelichting
Bestemmingsplan Heijsterstraat 4

Gemeente Nederweert

Status:	Vastgesteld
Datum:	3 juni 2025
Plan IDN:	NL.IMRO.0946.BPHeijsterstraat4-VA01

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
2 Planbeschrijving 6
2.1 Huidige situatie 6
2.2 Het initiatief 7
2.3 Principemedewerking 9
2.4 Landschappelijke inpassing 10
3 Beleid 12
3.1 Nationaal beleid 12
3.1.1 Nationale omgevingsvisie 12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 12
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening 13
3.2 Provinciaal beleid 13
3.2.1 Omgevingsvisie Limburg 13
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 14
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 15
3.3 Gemeentelijk beleid 15
3.3.1 Structuurvisie Nederweert 15
3.3.2 Aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied 17
3.3.3 Omgevingsvisie Buitengebied 18
3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert 19
4 Omgevingsaspecten 21
4.1 Inleiding 21
4.2 Bedrijven en milieuzonering 21
4.3 Geluid 23
4.4 Luchtkwaliteit 23
4.5 Bodem 24
4.6 Geur 24
4.7 Externe veiligheid 25
4.8 Kabels en leidingen 26
4.9 Water 27
4.10 Archeologie en cultuurhistorie 30
4.11 Natuur 32
4.12 Verkeer en parkeren 35
4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 35
5 Toetsing initiatief en planopzet 36
5.1 Toetsing initiatief 36
5.2 Planregeling 38

5.3 Juridische planbeschrijving 40
6 Uitvoerbaarheid 43
6.1 Economische uitvoerbaarheid 43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43
7 Formele procedure 44
7.1 Inspraak en overleg 44
7.2 Zienswijzen en vaststelling 44
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan 45

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Heijsterstraat 4 in Nederweert bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel met een intensieve veehouderij (varkenshouderij). De ondernemer wil een wijziging in zijn bedrijfsvoering doorvoeren; hiervoor is de bouw van een nieuwe loods noodzakelijk. De beoogde locatie voor de nieuwe loods ligt binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf'; binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Een vormverandering van het bouwvlak wordt voorgesteld om de bouw mogelijk te maken. Daarnaast is een deel van de aanwezige verharding en bebouwing gelegen buiten de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Met deze partiele herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' wordt dit gecorrigeerd. Door een zorgvuldige vormverandering van het bouwvlak, neemt de totale omvang van het bouwvlak niet toe. Tot slot voorziet de planherziening in een passende bestemming voor een nevenactiviteit 'creatie van bloemstukken / bloemsierkunst'.

Ondernemer heeft in augustus 2020 bovenstaande wensen als principeverzoek ingediend bij de gemeente Nederweert (geregistreerd onder nummer OA 2020023) voor een wijziging (vormverandering) van het bouwvlak van de intensieve veehouderij aan de Heijsterstraat 4 te Nederweert. Het college van burgemeester en wethouders heeft in haar vergadering van 13 oktober 2020 het principestandpunt ingenomen dat onder voorwaarden medewerking wordt verleend.

Voorliggende planherziening heeft daarmee betrekking op:

- Het planologisch-juridisch mogelijk maken van de bouw van een nieuwe loods door middel van een vormverandering van het agrarische bouwvlak en daarmee ter plaatse het gedeeltelijk laten vervallen van de dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf';
- Het passend bestemmen van de bestaande situatie door het onder brengen van reeds aanwezige verharding en bebouwing binnen het (nieuwe) bouwvlak;
- Het passend bestemmen van de beoogde niet-agrarische nevenactiviteit.

1.2 Plangebied

De locatie Heijsterstraat 4 ligt ten westen van Nederweert. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie X nummer 114. Een klein deel van het huidige bouwvlak is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Nederweert, sectie X, nummer 113. Op onderstaande afbeelding is de locatie op een topografische ondergrond weergegeven.



Figuur 1.2.1: Topografische kaart met aanduiding locatie Heijsterstraat 4, Nederweert (bron: pdokviewer.pdok.nl).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie vigeren een aantal bestemmingsplannen. Zo geldt er het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” (vastgesteld 24 november 2009).
De eerste en tweede herziening van dit bestemmingsplan (vastgesteld respectievelijk op 24 april 2012 en 15 mei 2015) zien toe op een verwerking van een gerechtelijke uitspraak van de Raad van State als ook ambtshalve aanpassingen. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nederweert, 5e herziening – geitenhouderijen” (vastgesteld op juli 2017) regelt de ontwikkelingsmogelijkheden van geitenhouderijen in relatie tot gezondheid. Op 8 oktober 2019 is nog een 6e herziening vastgesteld waarin de onderwerpen evenementen, ondergrondse kadaverkoeling, parkeren en de nieuwe kaart landschapselementen nader zijn geregeld.

Volgens de geldende planologische regels is aan de locatie is de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Esdorpen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ toegekend.

Op de locatie ligt ook, gedeeltelijk, een dubbelbestemming ‘Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf’. Deze dubbelbestemming ligt op het oostelijk deel van het bedrijfsperceel op de plek waar het huidige mestbassin is gesitueerd.

De locatie kent verder een aantal functie- en gebiedsaanduidingen. Het betreft:
- Functieaanduiding ‘bedrijfswoning’
- Functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’
- Gebiedsaanduiding ‘milieuzone – boringsvrije zone’
- Gebiedsaanduiding ‘wro-zone – bebouwingsconcentratie’

Met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ wordt tevens het bouwvlak aangegeven waarbinnen gebouwen en bouwwerken mogen worden opgericht. De functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ maakt de exploitatie van een intensief veehouderijbedrijf mogelijk.



Figuur 1.3.1: Uitsneden bestemmingsplan ‘Buitengebied Nederweert’ ter plaatse van de locatie Heijsterstraat 4, Nederweert (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

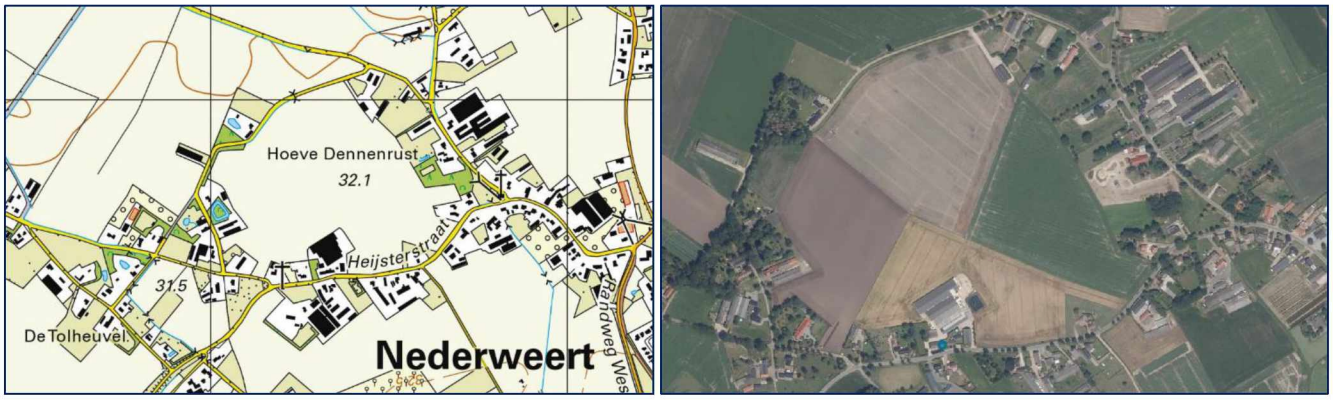
Varkenshouderij
De locatie Heijsterstraat 4 ligt ten westen van de kern Nederweert. Initiatiefnemer exploiteert op deze locatie een varkenshouderij met zeugen, gespeende biggen en vleesvarkens. Het aanwezige agrarische bouwvlak op deze locatie is ca. 10.500 m2 groot. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats in een viertal stallen die via een oostelijk gelegen inrit worden ontsloten. Op het terrein is nog een mestbassin aanwezig; dit bassin is niet als zodanig in gebruik omdat de mest direct wordt afgevoerd.

Ruimtelijk
Aan de voorzijde van het perceel is de bedrijfswoning gesitueerd. Ten oosten van de bedrijfswoning ligt een garage en een werktuigenberging. Achter de bedrijfswoning staan vier naast elkaar gelegen bedrijfsgebouwen (stallen). Op het achtererf liggen verder nog een werktuigenberging (achter de bedrijfswoning aan de westzijde) en een mestbassin aan de oostzijde.



Figuur 2.1.1: Bestaande situatie locatie Heijsterstraat 4, Nederweert met bebouwing (bron luchtfoto: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Landschappelijk
De locatie is gelegen binnen het 'Esdorpenlandschap'. Dit gebied kenmerkt zich door oude, lintachtige, bebouwing met een kleinschalig karakter. Open velden in het midden completeren het beeld van dit landschap. Het geheel oogt organisch. Binnen het 'Esdorpenlandschap' zijn de oude verkavelingspatronen en het aanwezige reliëf, in de vorm van 'bolle akkers' nog zichtbaar.

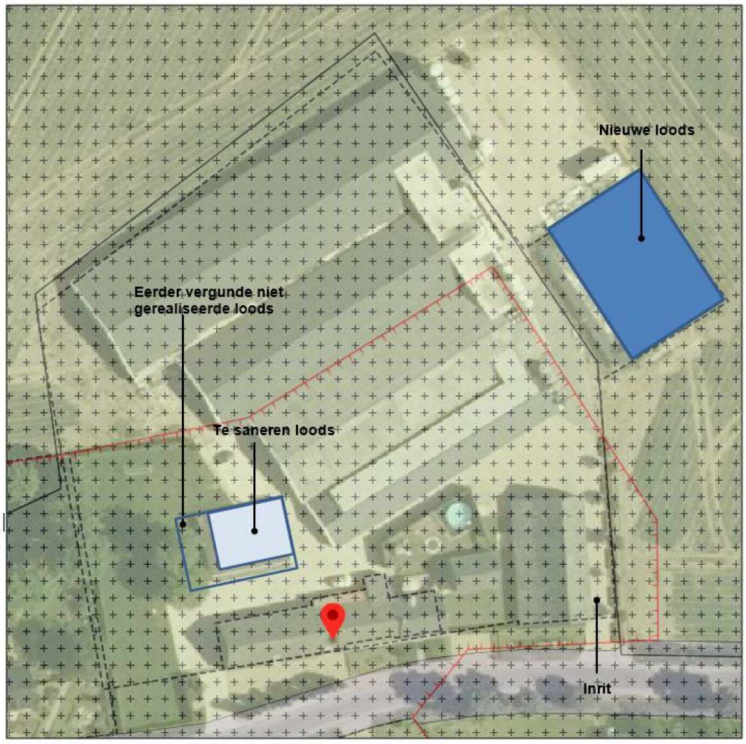


Figuur 2.1.2: Links. Topografische situatie 2019 omgeving Heijsterstraat 4, Nederweert met bebouwing en wegenpatroon (bron: www.topotijdreis.nl). Rechts. Luchtfoto met huidige verkavelingspatroon (bron: www.pdok.nl)

2.2 Het initiatief

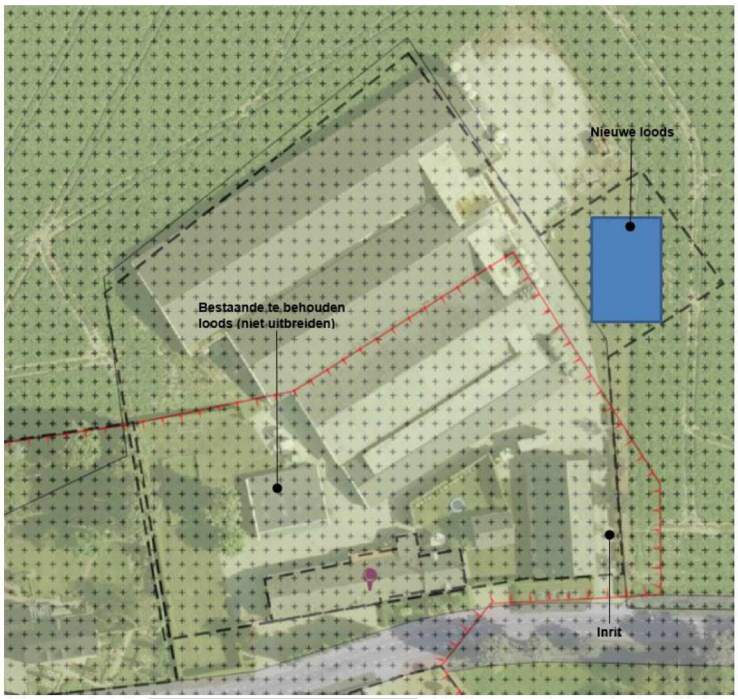
Bedrijfsloods
Initiatiefnemer wil zijn bedrijfsactiviteiten clusteren aan de oostelijke zijde van het perceel. Het initiatief voorziet in de bouw van een nieuwe loods aan die zijde van het perceel op de plek van niet meer benodigd mestbassin. Dit bassin wordt gesaneerd. De te bouwen loods dient voor de opslag van bedrijfsbenodigdheden en de stalling van werktuigen.

De huidige ruimte voor opslag en stalling op het bedrijf aan de westzijde van de bedrijfswoning is te klein. Voor deze bestaande ruimte is op 3 mei 2018 een omgevingsvergunning afgegeven voor een vergroting van die werktuigenberging. Initiatiefnemer overweegt geen gebruik te maken van deze omgevingsvergunning. Omdat er toch behoefte is aan ruimte voor opslag en stalling van werktuigen is een nieuwe, moderne loods voorzien aan de oostelijke zijde van het perceel. Het mestbassin, waarop de nieuwe loods is geprojecteerd, wordt gesaneerd. Dit is mogelijk omdat de mest inmiddels rechtstreeks wordt afgevoerd. Het initiatief is op onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 2.2.1: [redacted] Nederweert, met de te saneren loods aan de westelijke zijde en de nieuwe loods aan de oostelijke zijde van het perceel.

Bovenstaand initiatief is in het ontwerp bestemmingsplan vastgelegd en onderwerp geweest van de openbare voorbereidingsprocedure. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan is het bouwplan gewijzigd, zoals ook in de verdere toelichting in dit document is te lezen. De nieuw te bouwen loods zal kleiner van omvang zijn en een gewijzigde situering krijgen, de bestaande loods blijft behouden, maar wordt niet uitgebreid. Het aangepaste initiatief ziet er als volgt uit:



Figuur 2.2.2: [redacted] Nederweert, zoals in dit bestemmingsplan wordt vastgesteld. Bestaande loods behouden in huidige vorm en een nieuwe, kleinere loods aan de oostelijke zijde van het perceel.

De nieuwe loods krijgt een omvang van ongeveer 15 bij 20 meter en is op circa 7 meter van de dichtstbijzijnde achtergevel van de bestaande stallen geprojecteerd. Deze afstand wordt niet alleen aangehouden om voldoende manoeuvreerruimte voor machines en transport te creëren maar wordt ook aangehouden vanwege de brandveiligheid. De loods wordt in dezelfde richting gepositioneerd als de aan de straat liggende bebouwing om de breedte van deze massa en daarmee het blokkeren van het zicht over de bolle akker zo veel mogelijk te beperken.

De loods biedt meer ruimte voor opslag van bedrijfsbenodigdheden en stalling van werktuigen dan de huidige opslag. Door de bouw van een nieuwe loods en het niet verder vergroten van de huidige westelijk gelegen loods wordt de opslag van bedrijfsbenodigdheden en de stalling van werktuigen naar de oostzijde van het perceel 'verplaatst' en kan de bedrijfsvoering worden geoptimaliseerd.

De 'verplaatsing' zorgt er voor dat kan worden aangesloten op de bestaande, meest oostelijke inrit om aan deze zijde van het bedrijf het transport van dieren, voeders en het transport van en naar de loods en de stallen te laten verlopen. Dit maakt een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk. Op deze manier ontstaat ook een betere scheiding tussen privé en het bedrijf.

De 'verplaatsing' heeft ook als voordeel dat er meer afstand ontstaat tussen de gevoeliger functies aan de Heijsterstraat en het bedrijf. De te bouwen loods heeft bovendien een afschermende werking richting de Heijsterstraat.

De bouw van een nieuwe loods op de gewenste locatie kent samengevat een aantal voordelen:

- Voldoende ruimte voor opslag en stalling van werktuigen in één ruimte;
- Op de gewenste locatie is efficiëntere bedrijfsvoering (optimalisering) mogelijk vanwege centralisatie van de bedrijfsbebouwing;
- Een betere scheiding tussen privé en bedrijf;
- Meer afstand tot en afscherming naar de gevoeliger (woon)functies aan de Heijsterstraat.

Verharding
Een deel van de aanwezige verharding en bebouwing is gelegen buiten de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' (bouwvlak). Een partiele herziening van het bestemmingsplan maakt het mogelijk om dit te corrigeren en dit deel van het agrarische bedrijfsperceel alsnog van een passende planologisch-juridische regeling te voorzien.

Nevenactiviteit
Naast de bouw van een nieuwe loods wenst initiatiefnemer een mogelijkheid van het ontplooien van een nevenactiviteit, zijnde een werkplaats voor het creëren van bloemstukken / bloemsierkunst, juridisch te regelen. Het gaat om maximaal 200 m² per bedrijf zoals in de huidige planregels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nederweert is bepaald (artikel 5.5 onder d juncto artikel 5.6 onder b).

Het initiatief bestaat daarmee uit een aantal onderdelen:
- de sanering van een mestbassin;
- de bouw van een nieuwe werktuigenstalling;
- het juridisch regelen van een deel van de reeds aanwezige bebouwing en verharding en;
- het regelen van de nevenactiviteit 'werkplaats voor creatie van bloemstukken / bloemsierkunst';

2.3 Principemedewerking

Het college van burgemeester en wethouders heeft in haar vergadering van 13 oktober 2020 het principestandpunt ingenomen dat onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan het initiatief (gemeentelijk documentkenmerk: BW-20-03193).

De voorwaarden worden hieronder benoemd. De rest van de onderbouwing is bedoeld om inzicht te bieden in de manier waarop er aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

De volgende gemeentelijke voorwaarden worden aan het initiatief verbonden:
1. Het bouwvlak mag niet worden vergroot;
2. Het bouwvlak rechtsboven dient een aanduiding te krijgen dat dit gedeelte van het bouwvlak niet mag worden bebouwd;
3. Het bouwvlak gedeelte van het voormalig mestbassin moet een specifieke aanduiding krijgen dat een dierenverblijf is uitgesloten.
4. Dezelfde aanduiding zouden we graag zien aan de voorzijde van het bedrijf, waar de bedrijfswoning ligt met omliggende grond waarvan het gebruik gerelateerd is aan de bedrijfswoning;
5. De nevenactiviteit moet in de planregels worden opgenomen.
6. De bouwvergunning voor de reeds vergunde werktuigenberging moet worden ingetrokken.

Verder wordt voor de voorwaarden aansluiting gezocht bij de voorwaarden die gelden voor de uitbreiding van een bouwvlak, in dit geval worden de volgende voorwaarden overeenkomstig van toepassing verklaard:
- De vormverandering moet noodzakelijk zijn in verband met bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden;
- Er moet inzicht worden geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd, met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren. Onder deze voorwaarde valt landschappelijke inpassing en hemelwaterinfiltratie. Voor wat betreft inpassing geld dat minimaal de oostelijke zijde van het bedrijf landschappelijk moet worden ingepast;
- De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
- Het plan moet milieu hygiënisch uitvoerbaar zijn;
- Er dient een planschadeverhaalovereenkomst met de gemeente te worden aangegaan;
- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid en infrastructuur;
- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de sociale veiligheid;
- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld.

In hoofdstuk 5 zullen de voorwaarden worden getoetst en van een reactie worden voorzien.

2.4 Landschappelijke inpassing

De gemeente Nederweert heeft als een van de voorwaarden, waaronder medewerking wordt verleend aan het initiatief, gesteld dat minimaal de oostelijke zijde van het perceel landschappelijk wordt ingepast. Voor het perceel is dan ook een landschappelijk inpassingplan opgesteld. Om te kunnen voldoen aan de normen voor hemelwaterafvoer voorziet het inpassingsplan ook in een infiltratievijver. In paragraaf 4.9 van deze toelichting wordt verder ingegaan op het aspect 'water'.

Het plangebied ligt binnen één van de historische essen aan een oude ontginningsweg, de Heijsterstraat. Vanwege de ligging binnen de open, bolle es, is er sterk zicht op de aanwezige stallen. De oostzijde van de locatie is de meest prominente zichtzijde. Ook vanaf de noordzijde is sprake van zicht op het plangebied. Gezien de omvang van de es is er echter sprake van voldoende afstand tot de bebouwing. De bebouwing doet hiermee vrijwel geen afbreuk aan het open karakter aan de noordzijde van de es. Het in de huidige situatie aanwezige vrije zicht vanaf de oostzijde van het plangebied op de stallen vormt een ongewenst beeld binnen het karakteriserende, historische landschap en de oude 'bolle' akker waarbinnen het plangebied ligt.

Bij de landschappelijke inpassing aan de Heijsterstraat 4 is het van belang dat uitgegaan wordt van de bestaande structuren en het bestaande karakter. Er is sprake van een oud cultuurlandschap, dat ontwikkeld is vanuit diverse buurtschappen ten noordwesten van Nederweert. De buurtschappen maakten gebruik van gezamenlijke akkercomplexen (essen), oftewel bolle akkers. Het plangebied is gelegen binnen één van deze essen die qua structuur en karakter nog goed herkenbaar is binnen het huidig landschap. De bolling van de akker in het centrum van de es is beperkt zichtbaar door de grote schaal van de bolle akker, echter zijn de openheid en de vorm van de es in grotendeels originele staat. De landschappelijke inpassing van het plangebied dient dit landschappelijke karakter te waarborgen en waar mogelijk te versterken.
Het uitgangspunt hierbij is dat de bolle akker niet verder wordt aangetast en dat de openheid en de zichtlijnen over de bolle akker zo mogelijk versterkt worden. Voor de startsituatie van het inpassingsplan wordt de mestsilo meegenomen. Deze was ten tijde van de indiening van het plan aanwezig en is verwijderd met de intentie dat hier vervangende bebouwing voor terug kwam. Het doel voor deze nieuwe bebouwing is dat de zichtlijnen en de openheid van de bolle akker zo veel mogelijk versterkt wordt binnen de aanwezige mogelijkheden. Daarnaast is het doel om het rommelig beeld, waarin de mestsilo en stallen open in het beeld liggen, in te passen met een gedegen landschappelijke inpassing om een opgeruimd beeld te creëren, dat past in het omliggende landschap.

De beoogde loods zal deels het zicht op de bolle akker vanaf de Heijsterstraat onttrekken, zoals dit in de voorgaande situatie ook deels werd gedaan door de aanwezige mestsilo. Waar de mestsilo echter een hoogte van circa 2m had zal de bebouwing en de landschappelijke inpassing hoger worden. Het doel is daarom om de breedte van deze massa en daarmee ook het blokkeren van het zicht over de bolle akker zo veel mogelijk te beperken. Om dit te bereiken zal de loods in de zelfde richting gepositioneerd worden als de aan de straat liggende bebouwing en zal de landschappelijke inpassing vrijwel direct tegen de bebouwing worden aangeplant. Alleen een onderhoudspad zal de twee scheiden.

De landschappelijke inpassing bestaat uit een smalle houtwal waarbij de beplanting dicht tegen elkaar wordt aangeplant om een dichte structuur de creëren op een klein oppervlak. De groenstructuur krijgt de benaming houtwal, echter zal er geen grondwal komen om de aantasting van de bolle akker zo veel mogelijk te beperken. Ten noorden van de nieuw te bouwen loods maakt de houtwal een bocht om de oppervlakte aan massa te beperken en binnen het bouwvlak te blijven en zo bolle akker zo veel mogelijk vrij te houden. Hier loopt het nog een deel door om de bestaande stallen in te passen zo ver dat ze vanuit het oosten niet zichtbaar in het landschap liggen. Daarna stopt de houtwal om de openheid zo veel mogelijk te waarborgen.

Het struweel is samengesteld uit drie inheemse, vruchtdragende soorten die passen binnen de historische context van het plangebied. Tevens hebben ze een ecologische functie die aan het landschapselement kan worden toegevoegd. Als boomvormer is gekozen voor de haagbeuk, ook een soort die goed past binnen de historische context en een boomsoort die (relatief) klein blijft. Het haalt gemakkelijk de hoogte om de stallen en de nieuwe loods volledig in te passen, maar blijven kleiner dan bijvoorbeeld een eik of beuk.

Ten westen van het plangebied wordt een infiltratievijver gerealiseerd. Deze is volledig aan het zicht onttrokken. De specifieke dimensionering op basis van provinciale bergings- en infiltratie-eisen is verder uitgewerkt in paragraaf 4.9.

Het complete inpassingsplan, inclusief nadere landschaps- en cultuurhistorische analyse van de bolle akker, waterparagraaf en beschrijving van de soorten, het beheer en het onderhoud is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Het landschappelijk inpassingsplan is tevens als bijlage bij de planregels opgenomen. In de planregels is verder een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.



Figuur 2.4.1: landschappelijke inpassing Heijsterstraat 4, Nederweert.

3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

In de opmaat naar de Omgevingswet die naar verwachting per 1 januari 2024 in werking treedt, heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. De NOVI bevat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in gaat. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat, zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld.

Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet). De NOVI komt daarmee in de plaats van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoerplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal; alle plannen moeten met oog voor natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt worden. Bij het maken van keuzes wordt gebruik gemaakt van drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De belangrijkste keuzes in de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Nederland wordt zo ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- Verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- Overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden;
- Ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden.
- Bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- Toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda; hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI. De agenda bevat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes. De NOVI zal worden uitgewerkt in Algemene Rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Er wordt straks gebiedsgericht gewerkt door middel van Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving

(Bkl) onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.
In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

De locatie Heijsterstraat 4 in Nederweert ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de herbestemming van de locatie.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening wordt door middel van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' aandacht gevraagd voor efficiënt ruimtegebruik (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening). Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden.

De zogenoemde Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd; de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving zijn bepalend of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

In deze gaat het om de bouw van een loods bij een agrarisch bedrijf in het landelijk gebied van Nederweert. Het betreft hierdoor geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijk ordening. Verder geldt dat er geen sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. De vormverandering van het agrarisch bouwvlak is zodanig dat deze niet in omvang toeneemt. Daarmee is er niet meer bebouwing mogelijk dan er op grond van het geldende planologische regime mogelijk is of kan worden gerealiseerd.

3.2 Provinciaal beleid

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 onderdelen van het beleid om bindende regels te stellen dan gebeurt dat via de omgevingsverordening. De nieuwe omgevingsverordening Limburg is op 17 december 2021 vastgesteld en op 1 januari 2024 in werking getreden.

Hoewel de visie gaat over de periode 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 het 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 bovengronds én ondergronds.

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

De Omgevingsvisie bevat profielen en benoemt de uitdagingen en opgaven. Voor de uitvoering staan de provincie een aantal instrumenten ter beschikking. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting per 1 januari 2024) zullen deze instrumenten verder uitgewerkt worden.

Voor nu betekent dit dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 het geldend provinciaal kader vormt voor de ontwikkelingen aan de Heijsterstraat 4. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de beleidslijnen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 22 november 2019 heeft de provincie Limburg de geconsolideerde versie 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. In de Omgevingsverordening heeft de provincie regels vastgelegd op het gebied van milieu, wegen, water, grond, agrarische bedrijven, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn daarmee ondergebracht in één verordening.

De 'Omgevingsverordening Limburg 2014' bevat regels die voor iedereen of voor bepaalde doelgroepen gelden, maar ook instructiebepalingen die gemeentebesturen in acht moeten nemen bij ruimtelijke besluiten De Omgevingsverordening 2014 is door de jaren heen via wijzigingsverordeningen aangepast. De geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is de actuele versie.

Het onderdeel Ruimte van de verordening (Hoofdstuk 2) richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

Voor de locatie Heijsterstraat 4 gelden volgens de Omgevingsverordening een aantal regels.

Kaartbeeld	Van toepassing op ontwikkeling Heijsterstraat 4 Nederweert
Algemeen	Algemeen (Ruimte)
Duurzame verstedelijking c.s.	Regio Midden Limburg Landelijk Gebied
Provinciale wegen en reserveringszones	n.v.t.
Beschermingszones natuur en landschap	n.v.t.
Uitsluitingsgebieden windturbines	n.v.t.
Intensieve veehouderijen, glastuinbouwvedrijven en zilvergroene natuurzone	n.v.t.
Natuurbescherming	Natuur Provincie Limburg
Milieubeschermingsgebieden	Boringsvrije zone Roerdalslenk III
Regionale waterkeringen	n.v.t.
Normering regionale wateroverlast	Regionale wateroverlast – normering 1:25
Grondwaterontrekking	Grondwateronttrekking Roerdalslenk
Rioolplichtontheffing en gesloten stortplaatsen	n.v.t.
Bedrijventerreinen met provinciale geluidscontour	n.v.t.

Het intiatief bestaat uit een vormverandering van het agrarische bouwvlak 'intensieve veehouderij'op een zodanige wijze dat de oppervlakte van het bouwvlak niet vergroot wordt. De vormverandering ziet toe op twee zaken: het mogelijk maken van de bouw van een werktuigenloods en het op een goede manier kunnen bestemmen van een deel van de de aanwezige verharding op het perceel. De werktuigenloods is niet bedoeld voor het huisvesten van dieren noch vinden er woningbouwontwikkelingen plaats.Grondwateronttrekking is niet aan de orde.

Uit een toetsing van het initiatief aan de provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie) blijkt dat het intatief aan de regels voldoet. Het bouwvlak is niet begrepen binnen een extensiveringsgebied intensieve veehouderij; hierdoor is vormverandering van het bouwvlak mogelijk.

Geconcludeerd kan worden dat de Verordening geen specifieke regelingen bevat die de vormverandering van het bouwvlak en/of de bouw van een nieuwe loods in de weg staan.

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.

Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Buitengebied' en specifiek '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 binnen het plangebied.

Het plangebied is tevens aangeduid als 'Overstromingskansgebied C' waarbinnen rekening gehouden moet worden met een gemiddelde overstromingskans van 1:25 per jaar. Het waterschap is verantwoordelijk voor het realiseren van de bescherming volgens de normen. In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op het aspect 'water' en wordt gemotiveerd dat voldaan kan worden aan de eisen als gesteld door het waterschap.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen beschermingszones van de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg. Gelet op vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de OvL2021 geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nederweert

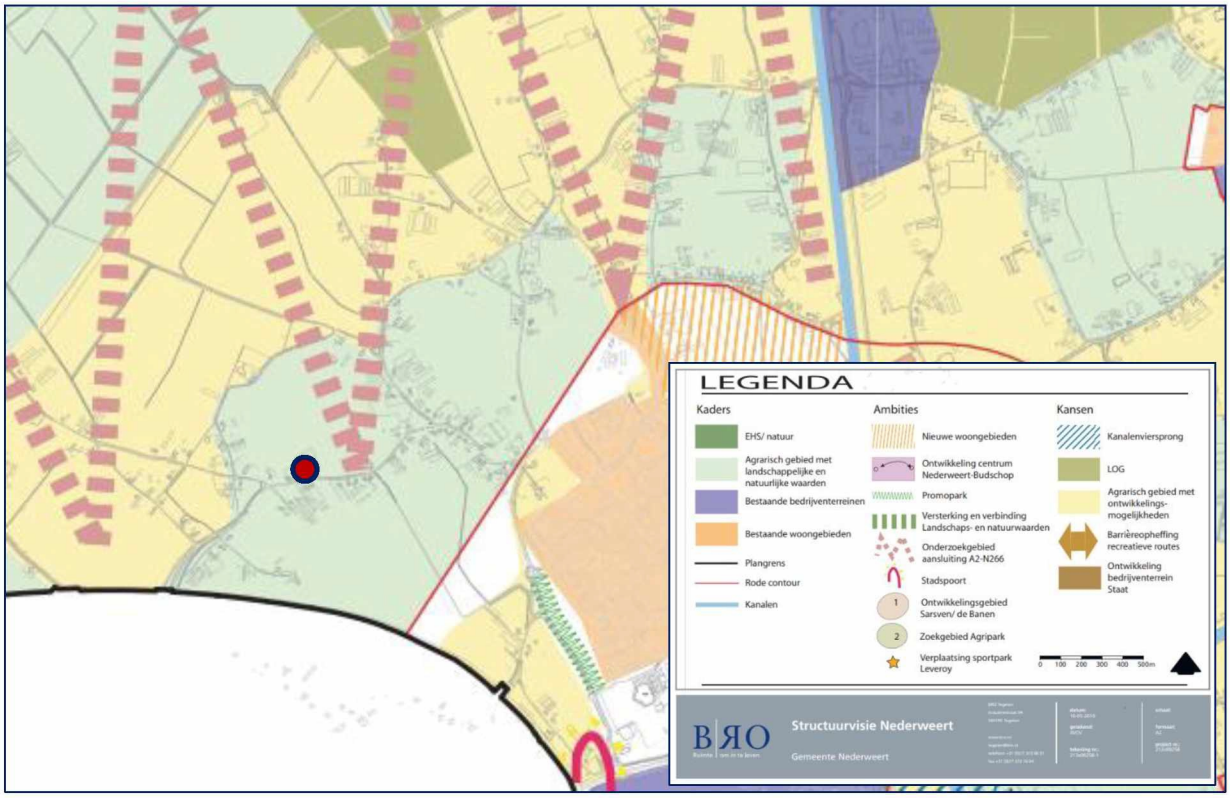
Op 9 november 2009 is de 'Structuurvisie Nederweert. Ruimtelijke ontwikkelingen in een plattelandsgemeente 2010-2020' door de gemeenteraad vastgesteld. De Structuurvisie heeft als doel burgers, bedrijven en andere overheden inzichtelijk te maken welke ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn en op welke wijze de gemeente deze ontwikkelingen wil realiseren.

Om inhoudelijk goed sturing te geven maakt de Structuurvisie Nederweert onderscheid in:
- ontwikkelingen die moeten kunnen plaatsvinden omdat ze voorzien in de basisinrichtingen van de gemeente (PLICHT);
- ontwikkelingen die de gemeente graag zou willen om daarmee bepaalde doelen te bereiken waarvoor de gemeente dus eigen initiatieven ontplooit (AMBITIE);
- ontwikkelingen die zich voordoen waarop de gemeente wil kunnen anticiperen (KANS);ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen (BEDREIGING);

	STRUCTUURVISIE NEDERWEERT			
Nederweert	Ontwikkelingen die altijd mogelijk moeten zijn	Ontwikkelingen die de gemeente wil realiseren	Ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten kunnen	Ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen
Beleid op hoofdlijnen voor wonen en woonomgeving	**Een woonvoorraad die geschikt moet zijn voor alle doelgroepen, nu en in de toekomst**	**Uitbreiding van de woningvoorraad in de hoofdkern**	**(Woningbouw)initiatieven die bijdragen aan de kwaliteit van de kernen of buitengebied van Nederweert**	**Verlies van leefbaarheid door leegstand en/of verpaupering van woningen en woonomgeving**
Beleid op hoofdlijnen voor voorzieningen voor goed wonen en leven	**Behoud bereikbaarheid basisvoorzieningen voor alle kernen**	**Versterking Centrum Nederweert -Budschop** **Het bieden van extra ondersteuning voor de ontplooiing voor individu en gemeenschap**	**Initiatieven ter versterking voorzieningenstructuur (zoals servicepunten)** **Ontwikkeling Kanalenviersprong**	**Verlies van bereikbaarheid basisvoorzieningen voor alle de kernen**
Beleid op hoofdlijnen voor werken en economie	**Bestaande bedrijven moeten in staat zijn zich passend te kunnen doorontwikkelen.** **Startende ondernemers moeten kunnen beginnen.** **Afronding en invulling bestaande bedrijventerreinen**	**Stimuleren Toerisme en recreatie** **Versterking entree Nederweert (stadspoort)** **Ontwikkeling Agripark**	**Faciliteren van nieuwe economische dragers in buitengebied** **Invulling LOGs**	**Leegstand en verpaupering bedrijfslocaties in buitengebied en in de kernen**
Beleid op hoofdlijnen voor omgevingskwaliteit (groen, water, landschap, cultuurhistorie)	**Behoud omgevingskwaliteiten van de kernen en het buitengebied**	**Versterking landschap, cultuurhistorie en natuurwaarden in het buitengebied** **Versterking groenstructuur en cultuurhistorie kernen**	**Initiatieven die omgevingskwaliteiten versterken** **Ontwikkeling Kanalenviersprong**	**Verlies van omgevingskwaliteiten kernen en buitengebied**
Beleid op hoofdlijnen voor mobiliteit en bereikbaarheid	**Behoud en verbetering bereikbaarheid en veiligheid mobiliteitsstructuur**	**Verbeteren toeristisch-recreatieve infrastructuur** **Verbeteren verbinding Nederweert-Budschop** **Realisatie afrit A2**	**Versterking van de externe ontsluiting** **Versterking toeristisch-recreatieve infrastructuur op particuliere gronden**	**Verslechtering van de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid als gevolg van het gebruik van de mobiliteitsstructuren**

Figuur 3.3.1.2: Tabel uit Structuurvisie Nederweert met een overzicht van de beleidspijlers versus de (on)mogelijkheden

De randvoorwaarden voor ontwikkelingen in het buitengebied zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied' aangegeven en zullen op structuurniveau in de structuurvisie ten behoeve van het Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt worden. In het algemeen kan gesteld worden dat initiatieven die een bijdrage leveren aan de kwaliteiten van het buitengebied en op een zorgvuldige wijze ingepast kunnen worden, kansrijk zijn.



Figuur 3.3.1.2: Uitsnede kaartblad Structuurvisie Nederweert met een aanduiding van de locatie Heijsterstraat 4, Nederweert

Volgens het bij de visie behorende kaartblad ligt de locatie Heijsterstraat 4 in het 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden' en is de ambitie 'onderzoeksgebied aansluiting A2-N266' over het gebied gelegd.

Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden
In de agrarische gebieden met waarden dienen de bestaande waarden in het gebied te worden gerespecteerd en het liefst te worden versterkt. Functionele of ruimtelijke wijziging is alleen mogelijk indien de waarden in het betreffende gebied worden versterkt (nee, tenzij-principe). De ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de beleving van het gebied.

Onderzoeksgebied aansluiting A2-N266
De aansluiting op de A2 ter hoogte van Nederweert vormt een knelpunt en is het doorgaande verkeer over de N266 door de bebouwde kom van Nederweert een probleem. Ook de ontsluiting van het te realiseren agrarisch bedrijventerrein vormt een probleem. De bereikbaarheid en de economische ontwikkeling van de regio en de leefbaarheid van de woonkern Nederweert vereisten een integrale oplossing van deze kwesties in het totale verband van de gebiedsontwikkeling. In de integrale studie in het kader van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML) wordt onderzocht hoe deze knelpunten kunnen worden opgeheven.

De beoogde ontwikkelingen van de bouw van een nieuwe loods én sanering van de oude loods, op het perceel Heijsterstraat 4 respecteren de aanwezige waarden in het gebied. Het landschappelijk inpassingsplan én zorgvuldige vormgeving van het (nieuwe) agrarische bouwvlak bieden kansen om de landschappelijke waarden verder te versterken. Zo begeleidt de aan te brengen beplanting de zichtlijnen op de achtergelegen 'bolle akker'. De zorgvuldige inpassing draagt er tevens aan bij dat de oude, lintachtige, bebouwing met een kleinschalig karakter die het gebied kenmerkt, niet wordt verstoord.

3.3.2 Aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied

Op 8 november 2011 heeft de gemeenteraad van Nederweert de 'Aanvullende Structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied' en de bijbehorende 'Nota Kwaliteitsbijdrages' vastgesteld. Deze aanvulling op

de Structuurvisie heeft enkel het buitengebied van Nederweert als onderwerp en vertaalt het Limburgs Kwaliteitsmenu (GS Limburg, 2010) naar Nederweert. In dit kwaliteitsmenu staat beschreven onder welke voorwaarden er nog nieuwe bebouwing in het buitengebied kan plaatsvinden.

Doel van de 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.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" is een regeling opgenomen voor nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven (melkrundveehouderijen, intensieve veehouderij, glastuinbouw, productiegerichte paardenhouderij, akkerbouw en tuinbouw). Daarmee biedt het bestemmingsplan agrarische bedrijven de mogelijkheid om zich te ontwikkelen, mits deze ontwikkeling gepaard gaat met een landschappelijke inpassing en, naarmate de inbreuk op het landschap groter is, extra kwaliteitsbijdrages.

Onderhavig planvoornemen betreft geen uitbreiding van het bedrijf maar een bouwvlakverandering waarbij de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijf. De regels betreffende een kwaliteitsbijdrage zijn vanwege de aard van het planvoornemen niet van toepassing. Bovendien wordt de locatie, zoals nader beschreven in paragraaf 2.2., voorzien van een passende landschappelijke inpassing.

3.3.3 Omgevingsvisie Buitengebied

Op 20 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Nederweert de 'Omgevingsvisie Buitengebied' vastgesteld. Deze visie geeft richting aan mogelijke en meer complexe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het doel van de visie is om permanent en vooral ook samen zorg te dragen voor een gezonde, veilige en mooie leefomgeving.

De Omgevingsvisie is opgesteld vanwege de Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2024 in werking treedt. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de gemeentelijke visie worden uitgewerkt in Omgevingsprogramma's en het gemeentelijke Omgevingsplan.

De Omgevingsvisie richt zich op initiatieven die niet zomaar passen in het bestemmingsplan en straks het Omgevingsplan. Het gaat dus om meer complexe ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsvisie biedt daarbij het kader om dergelijke initiatieven goed te kunnen afwegen.

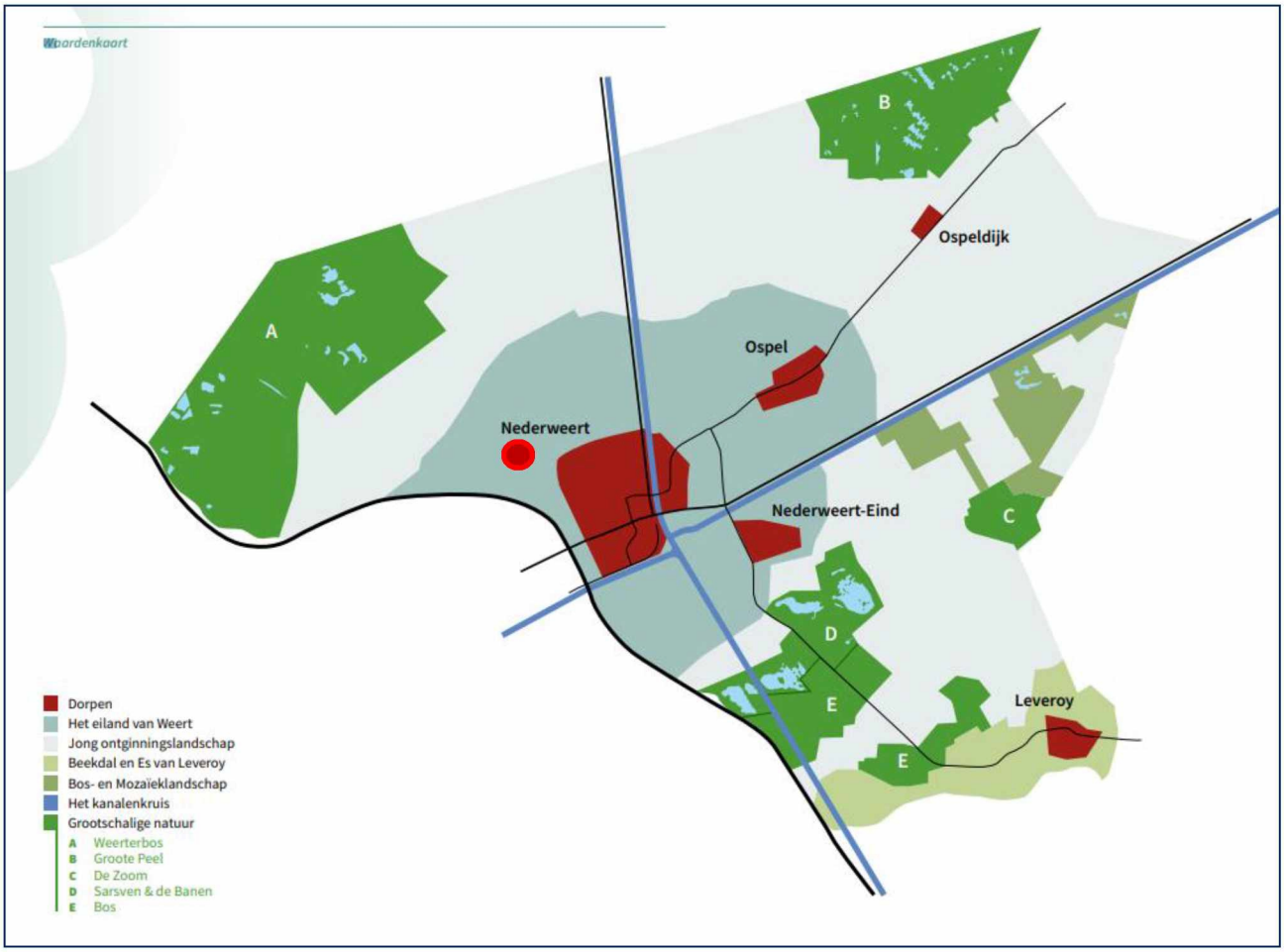
Per deelgebied beschrijft de visie:
- Wat de kwaliteiten en te versterken punten zijn;
- Wat de gemeente wil bereiken en;
- Hoe de gemeente dat wil bereiken.

Op basis van de aardkundige ondergrond, de occupatiegeschiedenis, het huidig grondgebruik en landschapsbeeld zijn in het buitengebied van Nederweert de volgende landschappelijke eenheden onderscheiden:
1. Het eiland van Weert;
2. Jong ontginningslandschap;
3. Beekdal en es van Leveroy;
4. Bosgebieden en mozaïeklandschap;
5. Grootschalige natuurgebieden.

Voor het Eiland van Weert, waarbinnen de locatie Heijsterstraat 4 is gelegen, is het wenselijk om een aantal waarden te versterken door de zachte overgangen tussen kernen en land te versterken door ruimte voor groen en laanbeplanting, de groenstructuren op de erven te versterken en kleinschalig en cultuurhistorisch verantwoord te ontwikkelen. Het opgestelde landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Heijsterstraat 4 draagt hier aan bij.

De Omgevingsvisie beschrijft verder de ontwikkelingen binnen de landbouwsector en de manier waarop hier mee kan worden omgegaan. Voor de locatie Heijsterstraat 4 is dat op dit moment niet relevant; het gaat immers om een vormverandering van het aanwezige bouwvlak, de bouw van een loods en het regelen van een niet-agrarische nevenactiviteit (werkplaats voor het maken van bloemstukken / bloemsierkunst). De vormverandering van het bouwvlak maakt het bovendien mogelijk om aanwezige verharding en bebouwing

binnen het bouwvlak te brengen en daarmee te corrigeren. De bedrijfsvoering wordt door het initiatief geoptimaliseerd maar verandert verder in wezen niet.



Figuur 3.3.1.2: Uitsnede kaartblad Structuurvisie Nederweert met een aanduiding van de locatie Heijsterstraat 4, Nederweert

3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert

De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (vastgesteld 24 november 2009), de eerste en tweede herziening van dit bestemmingsplan (vastgesteld respectievelijk op 24 april 2012 en 15 mei 2015) en het plan 'Buitengebied Nederweert, 5e herziening – geitenhouderijen" (vastgesteld op juli 2017).

De ontwikkeling past niet zonder meer binnen de regels van het bestemmingsplan; een vormverandering van het aanwezige bouwvlak is noodzakelijk om de bouw van de loods mogelijk te maken en de bestaande verharding en bebouwing bij de stallen binnen het bouwvlak te brengen. Binnen de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'(het huidige bouwvlak) is, ter plaatse van het mestbassin, de dubbelbestemming 'Waarde – gebied met kwetsbaar reliëf' aanwezig. Binnen deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Om de bouw van de loods mogelijk te maken is hier een aanpassing op nodig. De voorgestane nevenactiviteit past weliswaar binnen de regels van het geldende planologische kader maar zal bij deze gelegenheid van een passende planologische regeling worden voorzien.

In de planregels behorend bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is onder artikel 5.8. een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen met betrekking tot (agrarische) bouwvlakken. Onder punt e. van het betreffende artikel wordt ingegaan op het bouwvlak behorend bij een intensieve veehouderij zoals bij de Heijsterstraat 4 het geval is. Onder een aantal voorwaarden mag het aanwezige bouwvlak worden vergroot tot 1,5 hectare.

Aannemelijk gemaakt kan worden dat een vormverandering van het huidige bouwvlak van circa 1 ha onder de wijzigingsbevoegdheid mogelijk is. Als gevolg van de dubbelbestemming 'Waarde – gebied met kwetsbaar reliëf' is bouw van de loods op de gewenste plek echter nog steeds niet mogelijk. Een planherziening is dan op zijn plaats. Door een herziening kan de bestaande én wenselijke situatie passend worden bestemd.

In hoofdstuk 5 van deze plantoelichting zal worden ingegaan op een nieuwe planregeling voor de locatie.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren. Tenslotte is een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgenomen. De hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Op de locatie Heijsterstraat 4 is sprake van het bouwen van een (agrarische) bedrijfsloods. Hoewel de loods zelf geen milieugevoelige functie betreft, is het van belang om te toetsen of er functies in de omgeving zijn, die beperkt worden door de ontwikkeling of die de ontwikkeling belemmeren.

In de omgeving van de locatie kunnen bedrijven liggen die (negatieve) gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan agrarische bedrijven met een geurcontour, maar ook andere typen bedrijven die milieuhinder veroorzaken kunnen een rol spelen. Hoewel de nieuwe loods zelf geen milieugevoelige functie is kan de exploitatie er van wel invloed hebben op de omgeving.

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

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Van de richtafstanden kan worden afgeweken, mits goed gemotiveerd. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrens van de inrichting tot die van de milieugevoelige functie.

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:											
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30	C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30	2	1 G			
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:											
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30	C	0	50	3.1	1 G	1		
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50	C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:											
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50	C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50	C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50	C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50	C	0	100 D	3.2	1 G	1		

Tabel 1: richtafstanden tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
  - in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
  - in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
  - ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

In de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tabel 4.2.1: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden

Voor het bedrijf (varkenshouderij, milieucategorie 4.1.) is het aspect 'geur' met een afstand van 200 meter maatgevend.

De loods is niet bedoeld voor het houden van dieren en kent geen emissiepunten. Bovendien zullen de planregels uitsluiten dat in de loods dieren gehouden kunnen worden. Het aspect 'geur' zal bij realisatie dan ook niet leiden tot een verslechtering van het woon en leefklimaat. Geluid kan, als gevolg van werkzaamheden in de loods, een factor zijn. Binnen de betreffende milieucategorie geldt hier een richtafstand van 50 meter.

De afstand van de nieuwe loods Heijsterstraat 4 tot het dichtstbijzijnde (agrarische) bedrijf in de omgeving bedraagt circa 114 meter (grenzen agrarisch bouwvlak). Overige (agrarische) bedrijven in de omgeving bevinden zich op een grotere afstand.

De dichtstbijzijnde woonbestemming (milieugevoelige functie) ligt tegen het agrarisch bouwvlak aan. De te bouwen loods ligt op circa 108 meter van deze milieugevoelige functie. Ook de burgerwoning aan de overzijde van het bedrijf, tegenover de geprojecteerde nieuwe loods, ligt ruim buiten de richtafstand geluid van 50 meter. De afstand van de te bouwen loods tot die woonbestemming bedraagt circa 90 meter.

Met de bouw van een nieuwe loods wordt het zwaartepunt van de bedrijfsvoering als het ware verplaatst naar de oostelijke zijde van het perceel/plangebied. Dit zorgt voor een verbetering van de geluidssituatie aan de westzijde van het plangebied.

Doordat de bedrijfsactiviteiten als het ware aan de oostzijde van het plangebied worden geconcentreerd en aan deze zijde en op korte afstand geen hindergevoelige functies zijn gelegen, mag aangenomen worden dat het initiatief niet leidt tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies.

Conclusie
In de omgeving van de Heijsterstraat 4 bevinden zich geen bedrijfsactiviteiten die een belemmering vormen voor de herbestemming van de locatie. De ontwikkeling zelf zorgt niet voor een belemmering van deze bedrijfsactiviteiten. De huidige toegestane activiteiten op de locatie zelf vormen geen belemmering voor de woningen in de omgeving.

4.3 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaai
Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. In dit geval is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Industrielawaai
De bouw van de loods op de voorgenomen locatie moet getoetst worden op het aspect 'industrielawaai'.

Zoals in paragraaf 4.2. is beschreven, ligt de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige bestemming tegen het perceel Heijsterstraat 4 aan. De loods ligt evenwel op minimaal 90 meter afstand van dichtstbijzijnde geluidsgevoelige bestemming. Daarmee wordt ruim voldaan aan de in acht te nemen richtafstand van 50 meter. Een akoestisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de herbestemming van de locatie Heijsterstraat 4

4.4 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit
Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekenende mate (NIBM)'
In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen).

Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De 3% is als volgt gekwantificeerd:
- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m^2 bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m^2 bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het plan voorziet in de mogelijkheid om een loods te bouwen op de plek van het huidige mestbassin. Daartegenover staat dat de huidige loods zal worden afgebroken en het bouwvlak van vorm verandert waardoor de huidige bouwmogelijkheden binnen het vlak niet toenemen.
Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkeling wordt niet nodig geacht.

4.5 Bodem

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

Het plan voorziet in een vormverandering van het aanwezige agrarische bouwvlak. De bestemming blijft ‘Agrarisch’ met een aanduiding ‘intensieve veehouderij’. Het voorliggende plan voorziet niet in een uitbreiding van bouwmogelijkheden ten opzichte van de huidige, vigerende situatie. Een bodemonderzoek ten behoeve van het plan wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom. De locatie Heijsterstraat 4 ligt in een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom.

Zoals in paragraaf 4.2. is aangegeven, is de loods is niet bedoeld voor het houden van dieren en kent daardoor geen emissiepunten. Bovendien zullen de planregels uitsluiten dat in de loods dieren gehouden kunnen worden. Het aspect ‘geur’ zal bij realisatie dan ook niet leiden tot een verslechtering van het woon en leefklimaat. Het gebruik van de loods ten behoeve van werktuigenstalling en opslag maken de loods zelf ook niet tot een gevoelig object in het kader van het aspect geur. De loods wordt namelijk niet permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze gebruikt en mag bovendien niet worden gebruikt voor menselijk wonen.

4.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan.

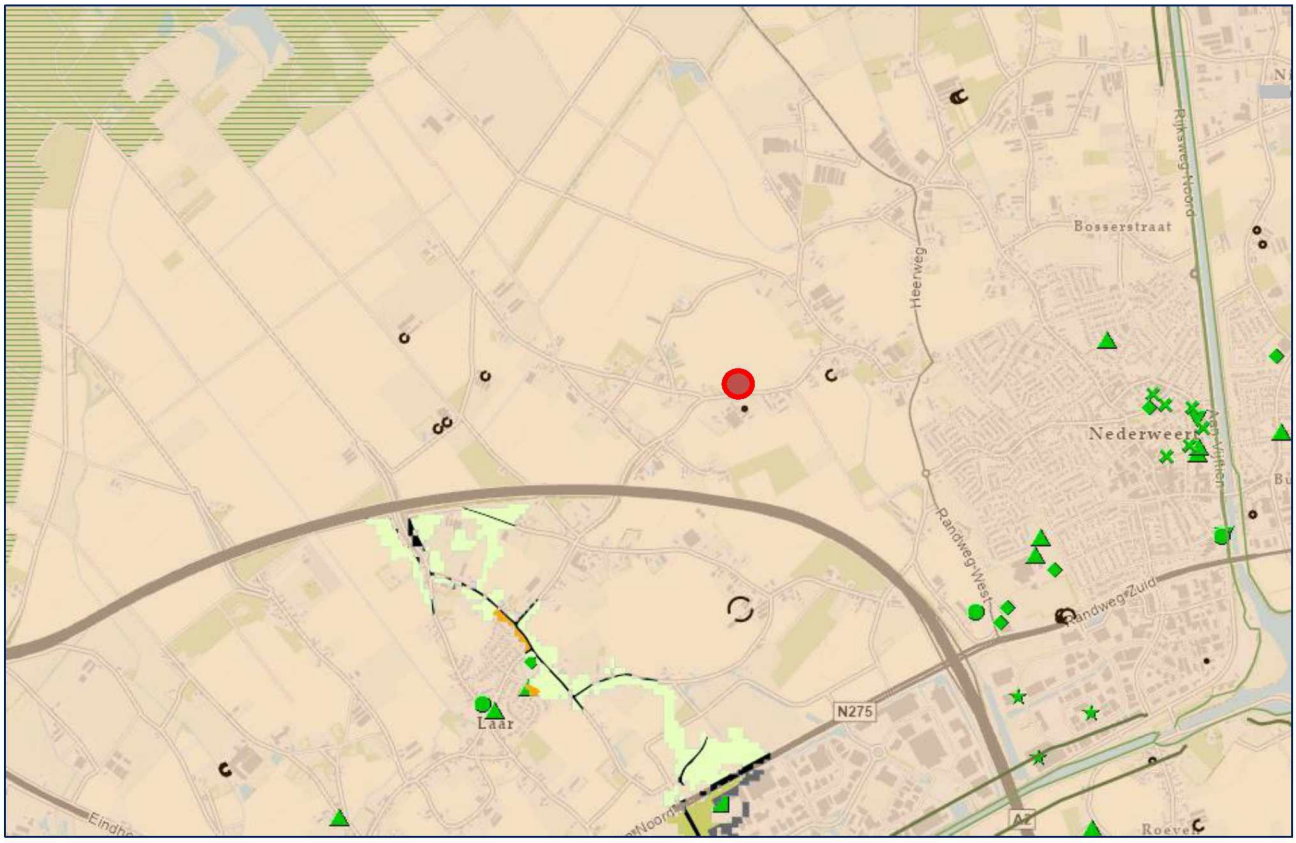
Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

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 (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.



Figuur 4.7.1: Uitsnede Risicokaart met aanduiding locatie Heijsterstraat 4 (bron: risicokaart.nl)

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

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.

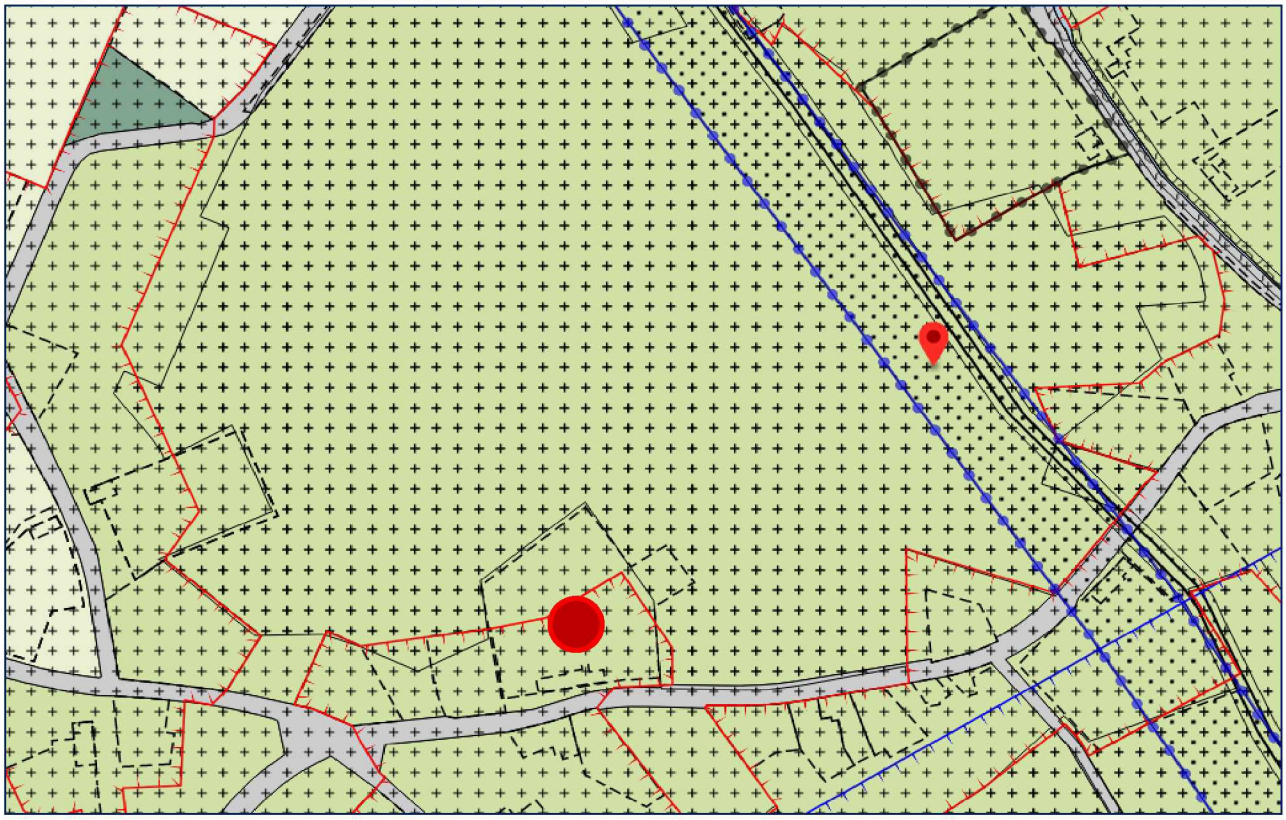
Toetsing plan
Het plan maakt geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk. Bovendien worden met het plan geen activiteiten mogelijk gemaakt of installaties opgericht die een ongeval met gevaarlijke stoffen mogelijk maken.

Aan de overzijde van het perceel bevindt zich een propaantank waar een risicocontour van 10 meter voor geldt. Aan deze afstand wordt ruim voldaan. Op grotere afstand bevindt zich een grotere propaantank met een risicocontour van 25 meter. Ook aan deze afstand wordt ruim voldaan.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de herbestemming van de bouwvlakverschuiving Heijsterstraat 4.

4.8 Kabels en leidingen

Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat er in de directe omgeving van de locatie een leidingstrook aanwezig is die planologische bescherming behoeft. Het tracé van de leiding loopt op ruime afstand noord-oostelijk langs het perceel.



Figuur 4.8.1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', gemeente Nederweert, vastgesteld 24-11-2009, met duiding leidingtracé nabij Heijsterstraat 4.

De ligging van het leidingentracé vormt geen belemmering voor de door te voeren bestemmingswijziging.

4.9 Water

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen dan ook 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).

Relevante stukken op het gebied van water zijn in dit geval het Waterbeheersplan van Waterschap Peel en Maasvallei, de Omgevingsverordening Limburg 2014, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Omgevingsverordening Limburg 2014
De locatie Heijsterstraat 4 te Nederweert ligt in “Boringsvrije zone Roerdalslenk III”. Deze aanduiding heeft betrekking op het beschermen van de waterkwaliteit en –kwantiteit. Er worden conform de Omgevingsverordening Limburg 2014 regels gesteld aan het boren dieper dan 80 meter onder maaiveld en het uitvoeren van activiteiten die de waterkwaliteit en –kwantiteit negatief kunnen beïnvloeden. De vormverandering van het bouwvlak en de beoogde bouw van een nieuwe loods voorzien niet in dergelijke activiteiten.

Waterschap Limburg
Overheden zijn wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.

Sinds de nieuwe keur van 1 april 2019 van het Waterschap Limburg geldt geen ondergrens meer voor het aanvragen van een wateradvies. Voorheen was de ondergrens een plangebied met een oppervlakte van 2.000 m2. Alle ruimtelijke plannen waarbij het aspect water een rol kan spelen komen daardoor in aanmerking voor wateradvies. Het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Het Waterschap wordt zo in staat gesteld om een wateradvies over het plan uit te brengen.

Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.
Uitgangspunt van het Waterschap is om al het verharde oppervlak af te koppelen. In verdrogingsgevoelige gebieden verdient het inzetten op maximale infiltratie extra aandacht.

De nieuwe loods krijgt een dak zonder uitlogende materialen. Afkoppeling vindt plaats via een bovengronds open systeem (voorkeur). Het landschappelijke inpassingsplan biedt mogelijkheden om infiltratie door middel van een infiltratievijver nader vorm te geven.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen
Vanuit het beleid van het Waterschap dient verder sprake te zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dat betekent dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie.

Het initiatief bestaat uit een aantal onderdelen: het veranderen van het agrarische bouwvlak, de sanering van een werktuigenstalling en mestbassin, de bouw van een werktuigenstalling en het regelen van een nevenactiviteit.

Voor de berekening van de infiltratievoorziening is uitgegaan van de toename verhard oppervlak van de nieuwe loods (werktuigenstalling) en de erfverharding ten noorden van deze loods. Het totale toename verhard oppervlak bedraagt ca. 1.200 m^2 (nieuwe loods 300 m^2 plus verhard erfoppervlak ca. 900 m^2). Om 100 mm/m^2 hemelwater te kunnen bergen wordt een infiltratievijver, die 137 m^3 hemelwater kan bergen, aangelegd aan de westzijde van het bedrijf. In de figuur op de volgende pagina is de situering van de infiltratievijver en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (gemiddeld 1,3 meter) ter plaatse van de vijver weergegeven.



Figuur 4.9.1: Uitsnede kaart Limburgse Intergrale Water Aanpak – huidige situatie (bron: www.arcqis.com)

De infiltratievoorziening heeft voldoende capaciteit om het hemelwater afkomstig van de toename aan oppervlakteverharding op te vangen en kan bij extreme neerslag het overtollige water op het aangrenzende perceel infiltreren. De afkoppeling van het hemelwater van de (nieuwe) verharding geschiedt via een reeds bestaand buizenstelsel, dat zodanig wordt aangepast dat het hemelwater via de infiltratievijver ter plaatse in de bodem kan infiltreren. De voorziening voldoet aan de gestelde eisen.



Figuur 4.9.2. Dimensionering voorzieningen waterhuishouding

De uitgebreidere beschrijving van de waterhuishouding betreffende het hemelwater is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Afvalwater
Het (huishoudelijk) afvalwater dat binnen de locatie wordt gegenereerd, wordt direct aangesloten op de gemeentelijke riolering en via deze weg afgevoerd.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect water, met de aanleg van een wadi, geen belemmering vormt voor het initiatief op de locatie Heijsterstraat 4. De infiltratievoorziening is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels is de aanleg van de wadi daarmee planologisch-juridisch geborgd.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

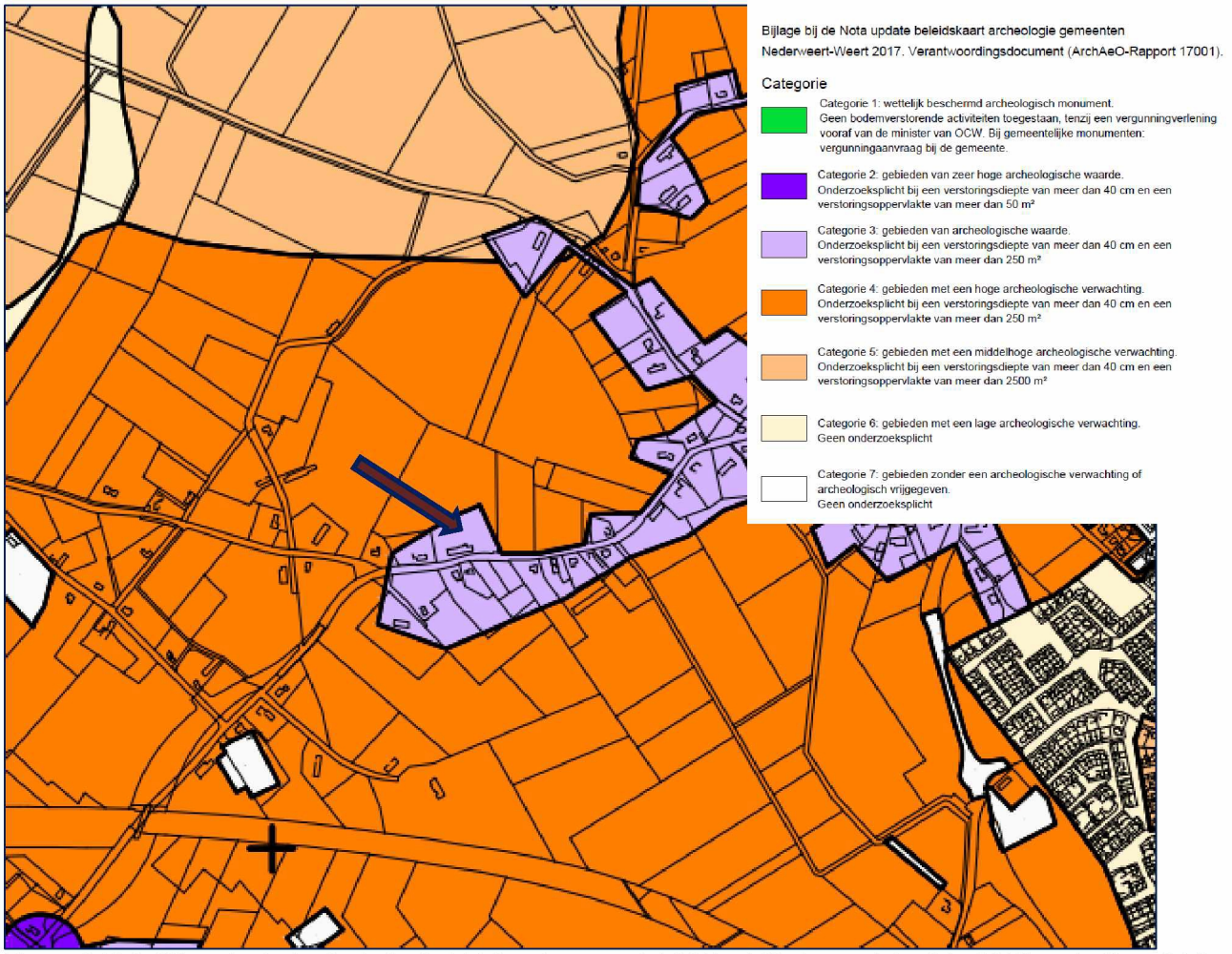
- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard (in situ).
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is daardoor het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.
De gemeente Nederweert heeft aan de locatie de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en deels de dubbelbestemming 'Waarde – gebied met kwetsbaar reliëf' toegekend. Door middel van een omgevingsvergunningenstelsel worden de aanwezige waarden beschermd.

Archeologie
Volgens de archeologische beleidskaart gemeente Weert-Nederweert valt de locatie Heijsterstraat 4 onder 'categorie 3: gebieden van archeologische waarde'. Hiervoor geldt in principe een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Het initiatief bestaat uit een aantal onderdelen: het veranderen van het agrarische bouwvlak, de sanering van een mestbassin, de bouw van een nieuwe werktuigenstalling en het regelen van een nevenactiviteit. Van deze onderdelen kan de bouw van de werktuigenstalling (mogelijk) gevolgen hebben voor de aanwezige archeologische waarden.

De loods van circa 15 bij 20 meter is geprojecteerd op de plaats van het bestaande mestbassin waaronder een vloeistofdichte vloer is aangebracht. De loods krijgt een lichte constructie zodat er geen zware fundering nodig zal zijn. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat de grond dieper dan 40 cm hoeft te worden verstoord over een oppervlakte groter dan 250 m². De aanduiding voor archeologie blijft opgenomen in dit bestemmingsplan en bij de uitvoering van het planvoornemen, aanvraag omgevingsvergunning bouwen, zal dit aspect nader getoetst moeten worden. Voor deze bestemmingsplanprocedure wordt nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.



Figuur 4.10.1: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente(n) Weert-Nederweert (update 2018) met pijlaanduiding naar locatie Heijsterstraat 4

Kwetsbaar reliëf
Het kwetsbare reliëf betreft de direct achter het perceel gelegen akkercomplex met een karakteristieke 'bolle' ligging. De 'es'. Bescherming van deze karakteristiek vindt plaats middels de dubbelbestemming 'Waarde – gebied met kwetsbaar reliëf'. Deze dubbelbestemming ziet toe op het zichtbaar houden van het landschap door geen bebouwing toe te staan en rust momenteel ook op het deel van het perceel waar de bouw van een nieuwe loods is voorzien.

Op de plek van de nieuwe loods is tot 2020 een mestbassin aanwezig geweest. Dit mestbassin onttrok destijds ook reeds deels het zicht op de bolle akker. Het is niet alleen dit mestbassin of de nieuwe loods, maar ook de bestaande stallen die zorgen voor een verstorend beeld ten opzichte van het akkercomplex. Kijkend naar het voormalige mestbassin alsook naar de nieuw te bouwen loods wordt het zicht slechts enkele tientallen meters direct ten oosten van het plangebied merkbaar onttrokken. Verder ten oosten op de Heijsterstraat is de zichtas over de bolle akker dusdanig dat de nieuwe loods 'slechts' voor de stallen komt te liggen.

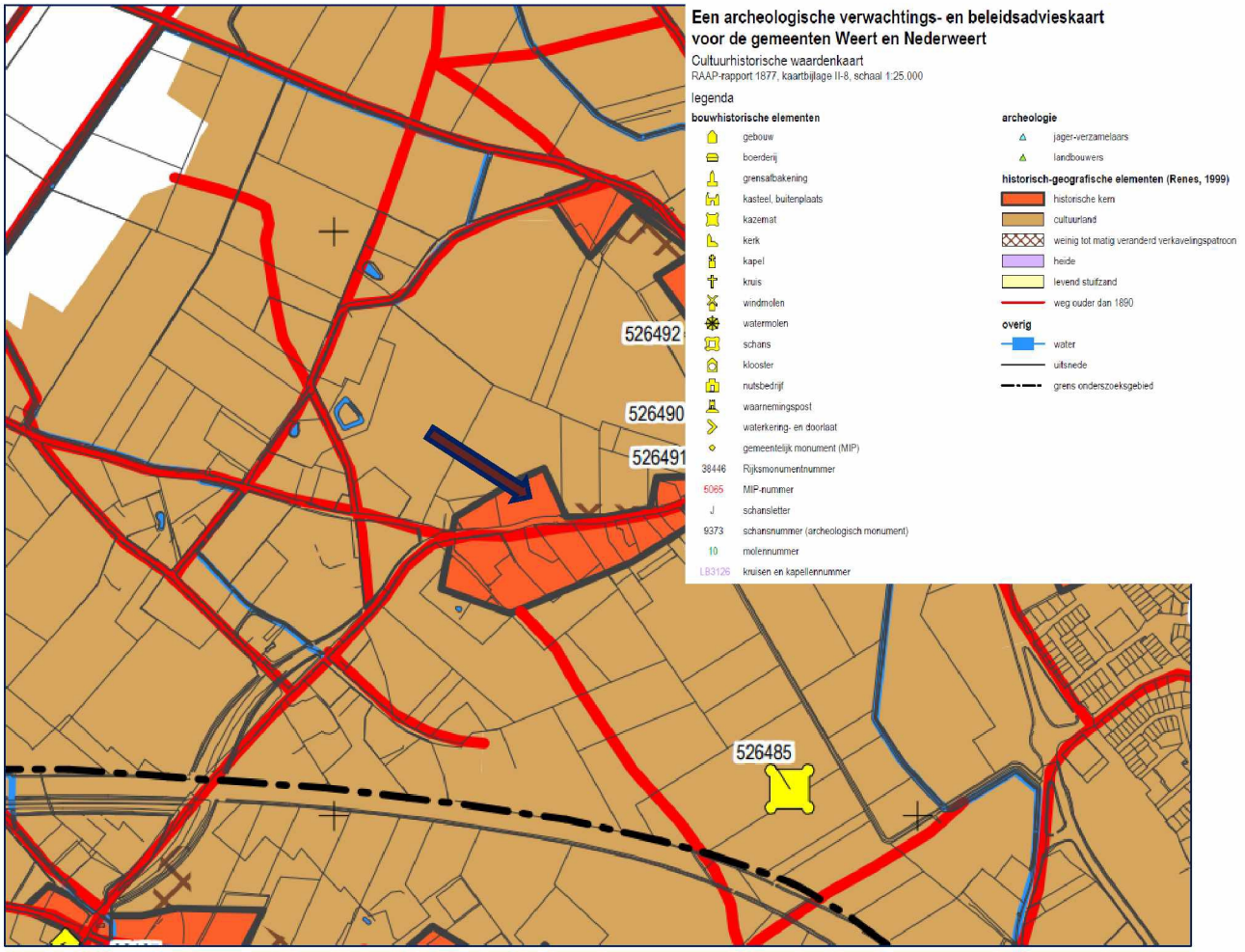
Zoals in paragraaf 2.4 wordt beschreven is het uitgangspunt dat de bolle akker niet verder wordt aangetast en dat de openheid en de zichtlijnen over de bolle akker zo mogelijk versterkt worden. Het doel voor de nieuwe bebouwing is dat de zichtlijnen en de openheid van de bolle akker zo veel mogelijk versterkt wordt binnen de aanwezige mogelijkheden. Daarnaast is het doel om het rommelig beeld, waarin de mestsilo en stallen open in het beeld liggen, in te passen met een gedegen landschappelijke inpassing om een opgeruimd beeld te creëren, dat past in het omliggende landschap.

Om de breedte van de massa en daarmee het blokkeren van het zicht over de bolle akker zoveel mogelijk te beperken wordt de loods in dezelfde richting gepositioneerd als de aan de straat liggende bebouwing en wordt de landschappelijke inpassing vrijwel direct tegen de bebouwing aangeplant. De landschappelijke inpassing

bestaat uit een smalle houtwal waarbij de beplanting dicht tegen elkaar wordt aangeplant om een dichte structuur de creëren op een klein oppervlak. De groenstructuur krijgt de benaming houtwal, echter zal er geen grondwal komen om de aantasting van de bolle akker zo veel mogelijk te beperken. Ten noorden van de nieuw te bouwen loods maakt de houtwal een bocht om de oppervlakte aan massa te beperken en binnen het bouwvlak te blijven en zo bolle akker zo veel mogelijk vrij te houden. Hier loopt de houtwal nog een deel door om de bestaande stallen in te passen zo ver dat ze vanuit het oosten niet zichtbaar in het landschap liggen. Daarna stopt de houtwal om de openheid zo veel mogelijk te waarborgen.

Met behulp van de voorgestelde inpassing van de oostelijke bouwvlakgrens wordt het zicht op de bestaande (en nieuwe) bebouwing verzacht. De huidige zichtlijnen op de achter het perceel gelegen 'bolle akker' zullen daardoor slechts beperkt verstoord worden.

Cultuurhistorie
Op de locatie Heijsterstraat 4 maakt onderdeel uit van een 'historische kern' en is gelegen langs een 'weg ouder dan 1890'. Binnen het perceel zelf is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Het initiatief heeft geen invloed op het aspect cultuurhistorie.



Figuur 4.10.2: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart gemeente(n) Weert-Nederweert met pijlaanduiding naar locatie Heijsterstraat 4

Conclusie
Het initiatief heeft geen significante gevolgen voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

4.11 Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De Wet natuurbescherming voorziet in vereenvoudigde regels ter

bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

In 2022 gaat de Wet natuurbescherming op in de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt straks richtlijnen voor regels en maatregelen die de natuur beschermen. De wet beschrijft onder meer het volgende:

- regels voor overheden, bedrijfsleven, natuurorganisaties en burgers over hoe zij om moeten gaan met de natuur (zorgplicht);
- maatregelen die provincies en het Rijk moeten nemen om de natuur te beschermen;
- specifieke onderwerpen, zoals de jacht, bomenkap en de bestrijding van schadelijke dieren;
- regels over hoe overheden, bedrijfsleven, natuurorganisaties en burgers om moeten gaan met niet-inheemse dieren en planten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden.

Het plan voor de Heijsterstraat 4 betreft in feite een vormverandering van het aanwezige agrarische bouwvlak zonder dat het aantal vierkante meters van het bouwvlak toeneemt. Realisatie van een nieuwe loods in combinatie met de sanering van een oude loods en mestbassin leidt tot de verwachting dat het initiatief geen significant negatief effect op de Natura 2000-gebieden heeft.

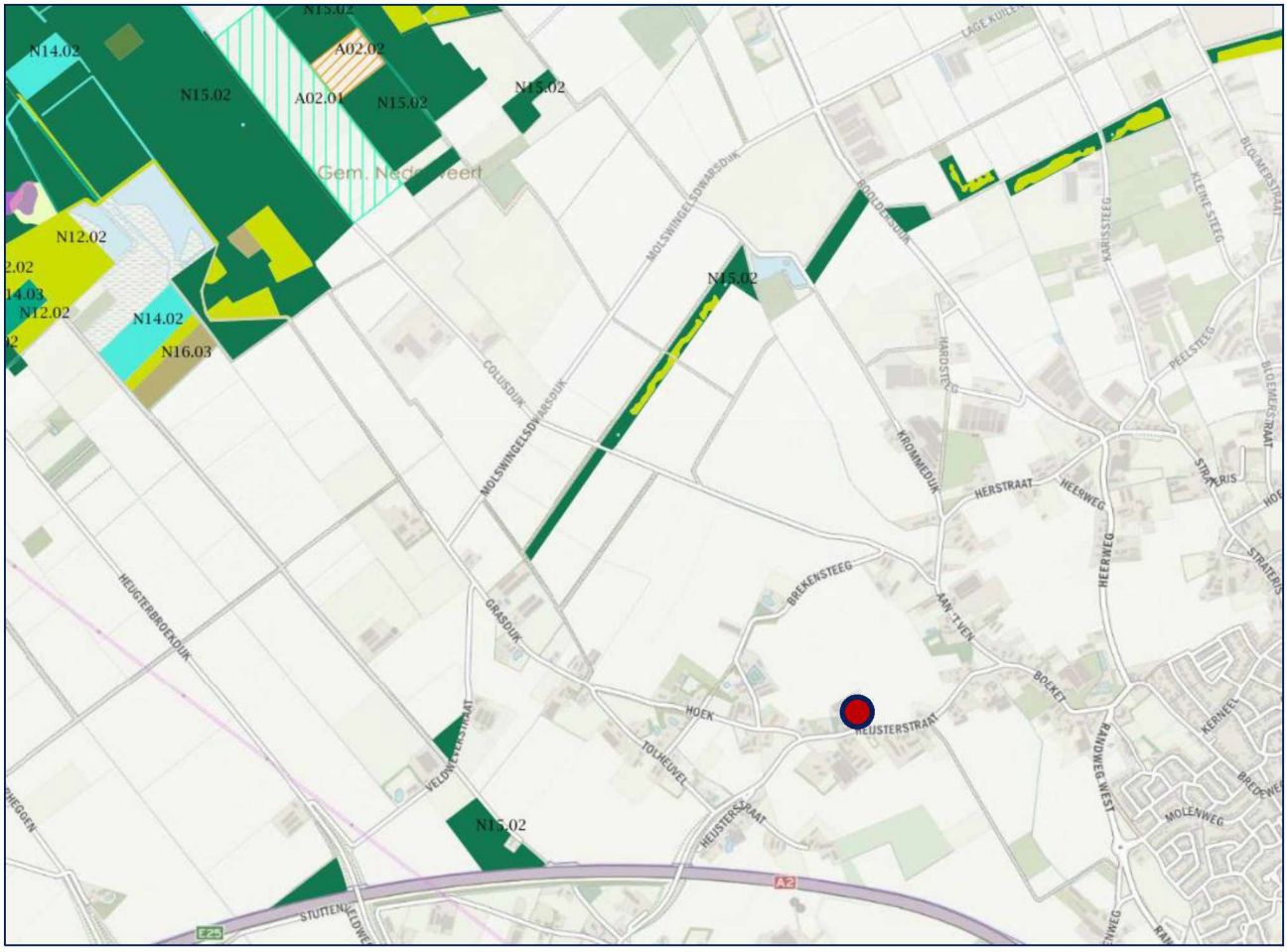
Met betrekking tot Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden op relevantie en effect van een 20-tal storingsfactoren, te weten stikstofdepositie en 19 overige effecten (geluid, licht, etc.). Dit dient te gebeuren voor het projecteffect en bij bestemmingsplannen ook voor het planeffect, zowel voor de realisatie- als voor de gebruiksfase. In dit geval is het projecteffect gelijk aan het planeffect en is de gebruiksfase bepalend voor de effecten en emissies.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' ligt hemelsbreed op ca.2,2 km afstand. Hierdoor zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten door de 19 overige effecten op voorhand uit te sluiten. Significant negatieve effecten door stikstofdepositie zijn nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland.

De bestaande emissiebronnen veranderen naar aard en omvang niet. Een mogelijk relevante emissiebron zijn in dit geval alleen de vervoersbewegingen die van de westelijke inrit naar de oostelijke inrit worden verlegd na bouw van de nieuwe loods/werktuigenstalling. De verkeersintensiteit neemt hierbij niet toe. Gezien de beperkte omvang van deze emissies en de afstand naar het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, is de verwachting dat significant negatieve effecten door stikstofdepositie op voorhand zijn uit te sluiten.

Een Aeriusberekening kan daarmee achterwege blijven. Dit betekent dat een passende beoordeling (en MER-plicht) en een vergunningplicht Wet natuurbescherming N2000 niet aan de orde is.

Het plangebied ligt buiten en op enige afstand van het Natuurnetwerk (Beheergebied 2021) van de provincie Limburg (circa 1.100 meter). Aannemelijk is, dat gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Beheergebied 2021 op voorhand zijn uit te sluiten. Een 'nee, tenzij'-toets of 'ja, mits'-toets met een eventuele compensatieplicht, zijn niet aan de orde.



Figuur 4.11.1: Uitsnede Beheergebied 2021 provincie Limburg, met aanduiding locatie Heijsterstraat 4 (bron: portal.prvlimburg.nl)

Met betrekking tot bomenkap kunnen drie beschermingsregimes aan de orde zijn. De Wet natuurbescherming onderdeel houtopstanden, de Gemeentelijke kapverordening (APV Houtopstanden) en/of omgevingsvergunningplicht werken en werkzaamheden op grond van het bestemmingsplan voor het rooien van vegetatie/houtgewas. Het initiatief betreft een vormverandering van het bouwvlak. De nieuwe te bouwen loods is geprojecteerd op het huidige mestbassin. Bomenkap en daarmee toetsing aan de genoemde beschermingsregimes is daarmee niet aan de orde. Anderszins planologisch beschermde natuur is eveneens niet aan de orde, conform het geldende bestemmingsplan en vanwege de aard van het voornemen. Voor het overige zijn geen natuurbeschermingsregimes relevant.

Soortenbescherming
De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor ‘andere soorten’, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Om te verkennen of er beschermde soorten in het geding zijn, is de ‘effectenindicator soorten’ uitgevoerd (www.synbios.alterra.nl/bij12/). De ‘effectenindicator soorten’ geeft een indicatie voor mogelijke negatieve effecten op beschermde soorten voor alle activiteiten uit een omgevingsvergunning. Dit doet zij voor een selectie van 30 soorten. Het gaat om díe soorten waarvoor de meeste ontheffingen worden aangevraagd en/of die het meest gevoelig zijn voor deze activiteiten. Van de overige beschermde soorten die in het plangebied zijn aangetroffen, worden alleen de aantallen per soortengroep getoond. De gegevens over de aanwezigheid van soorten zijn afkomstig van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF).

De mogelijke negatieve effecten zijn vastgesteld via een trefkans met de activiteit en vervolgens via de gevoeligheid van soorten voor storende factoren veroorzaakt door deze activiteit, zoals verlies van leefgebied of verstoring door geluid. Daarnaast wordt in de resultaten ook weergegeven welke mogelijke maatregelen bij negatieve effecten kunnen worden genomen.

Het is verboden om (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen (algemene zorgplicht). Dergelijke effecten kunnen met name ontstaan als sprake is van sloop van bestaande bebouwing. Sloop van het mestbassin heeft reeds plaatsgevonden. Gelet op de uitvoering van het bouwwerk 'mestbassin' is naar alle waarschijnlijkheid de algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing. Voor eventuele toekomstige (sloop)activiteiten binnen het plangebied blijft de algemene zorgplicht onverminderd van toepassing. Ingeval van sloop dient dan bij voorkeur gesloopt te worden buiten het broedseizoen. Bij het doen van een sloopmelding zal hier aandacht voor moeten zijn.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor vormverandering van het bouwvlak op het perceel Heijsterstraat 4.

4.12 Verkeer en parkeren

Het perceel is met twee inritconstructies aangesloten op de Heijsterstraat. Deze constructie blijft gehandhaafd. Het parkeren vindt nu en in de toekomst plaats op eigen terrein. De verdeling van verkeersbewegingen over de inritten zal een verschuiving laten zien van de westelijke naar de oostelijke inrit. Dit terwijl het totale aantal verkeersbewegingen niet zal toenemen, de activiteiten binnen het bedrijf wijzigen als gevolg van dit planvoornemen niet. De westelijke inrit zal vooral worden gebruikt voor ontsluiting van de (bedrijfs-)woning. De oostelijke inrit zal fungeren als hoofdontsluiting voor de bedrijfsactiviteiten.

De nevenactiviteit 'creatie van bloemstukken' levert een incidentele parkeervraag en verkeersgeneratie op. Het betreft geen detailhandelsactiviteit. Afhalen geldt alleen op afspraak waardoor het incidentele aanbod wordt verspreid. Ook het zelf wegbrengen van bestellingen levert naar verwachting geen problemen op.

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen
In de Wet milieubeheer is aangeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (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 van 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.

Beoordeling
De vormverandering van een bouwvlak en dientengevolge mogelijk maken van de bouw van een loods op de gewenste locatie wordt niet aangemerkt als een activiteit zoals opgenomen in onderdelen C en D van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is daardoor niet aan de orde.

5 Toetsing initiatief en planopzet

5.1 Toetsing initiatief

Het college van burgemeester en wethouders van Nederweert heeft in haar vergadering van 13 oktober 2020 het principestandpunt ingenomen dat onder voorwaarden medewerking wordt verleend.

De voorwaarden worden hieronder benoemd en van een argumentatie voorzien waaruit blijkt dat het initiatief aan de voorwaarden voldoet. Vervolgens vindt een vertaling naar planregels en verbeelding plaats.

Algemeen
Een aanvraag moet worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Alle benodigde documenten, zowel papieren als digitale, dienen door aanvrager te worden aangeleverd.
Plantoelichting, planregels en verbeelding voorzien hier in.

Specifiek
Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
Door een vormverandering van het bouwvlak wordt de bouw van een loods mogelijk. Tegelijkertijd zal de bestaande verharding, welke achter het voormalig mestbassin is gesitueerd, in het 'nieuwe' bouwvlak worden opgenomen.
De ruimte die hiervoor bij het bouwvlak wordt betrokken, wordt aan de westzijde van het bedrijf 'ingeleverd'. Aan de westzijde wordt zoveel mogelijk bouwvlak verwijderd, met uitzondering van de ruimte die behouden dient te blijven om in te kunnen spelen op mogelijke toekomstige ontwikkelingen/eisen vanuit dierenwelzijn (vergroten leefruimte). De nu te voorziene bedrijfsontwikkeling gaat er overigens niet van uit dat de dierenaantallen op de locatie nog toenemen. Van een vergroting van het bouwvlak is geen sprake. Er zal uiteindelijk een loods opgericht worden met een omvang van 15 x 20 meter, welke zodanig gesitueerd wordt dat zo min mogelijk afbreuk wordt gedaan aan de zichtlijnen op de bolle akker. Als gevolg hiervan wordt de totale omvang van de functie-aanduiding voor 'intensieve veehouderij' 10.317 m², in tegenstelling tot de omvang van 10.555 m² als vastgelegd in het moederplan. Op verschillende locaties binnen de functie-aanduiding c.q. het bouwvlak worden aanvullende aanduidingen opgenomen die het oprichten van bebouwing, danwel het oprichten van een dierenverblijf ter plaatse uitsluiten. Dat geldt voor de locatie van de reeds bestaande verharding in het noord-oosten van het plangebied waaraan de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwvlak zonder bebouwing' wordt toegekend. Dat geldt tevens voor de locatie van de nieuwe loods en een nader aangeduid vlak ten westen van de bestaande stallen, waar aan beide de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – dierenverblijf uitgesloten' wordt toegekend.

Het bouwvlak rechtsboven dient een aanduiding te krijgen dat dit gedeelte van het bouwvlak niet mag worden bebouwd.
Zoals hiervoor reeds aangegeven, op de verbeelding wordt door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak zonder bebouwing' geborgd dat dit deel van het bouwvlak niet mag worden bebouwd.

Het bouwvlak gedeelte van het voormalig mestbassin moet een specifieke aanduiding krijgen dat een dierenverblijf is uitgesloten. Dezelfde aanduiding zouden we graag zien aan de voorzijde van het bedrijf, waar de bedrijfswoning ligt met omliggende grond waarvan het gebruik gerelateerd is aan de bedrijfswoning.
Op de verbeelding wordt door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – dierenverblijf uitgesloten'' geborgd dat op dit deel van het bouwvlak geen dierenverblijven (kunnen) ontstaan. Datzelfde wordt geborgd voor een deel van de gronden ten westen van de bestaande stallen.

De nevenactiviteit moet in de planregels worden opgenomen. Een specifieke aanduiding op de verbeelding dient niet te worden opgenomen.
De planregels maken de nevenactiviteit mogelijk.

De bouwvergunning voor de reeds vergunde werktuigenberging moet worden ingetrokken. Nader kan worden afgestemd wanneer hiervoor het meest geschikte moment is en hoe dit eventueel geborgd wordt.

In de regels bij dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, op grond waarvan de vergunning voor de uitbreiding van de bestaande werktuigenberging moet worden ingetrokken op het moment dat de bouw van nieuwe loods wordt toegestaan.

Verder wordt voor de voorwaarden aansluiting gezocht bij de voorwaarden die gelden voor de uitbreiding van een bouwvlak, in dit geval zijn de volgende voorwaarden overeenkomstig van toepassing:

De vormverandering moet noodzakelijk zijn in verband met bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden.
Naast de intensieve veehouderij exploiteert initiatiefnemer ook nog een akkerbouwbedrijf met 52 ha. landbouwgronden die bewerkt worden. Voor het uitoefenen van de activiteiten is het van belang dat initiatiefnemer kan beschikken over eigen materieel, dat opgeslagen moet worden. Er is naast behoefte aan ruimte voor het stallen van tractoren en machines ook behoefte aan ruimte voor de opslag van agrarische producten. Tijdelijke opslag is van bijvoorbeeld zaaigoed en pootaardappelen is steeds vaker nodig. De huidige loods is voor de behoefte aan opslagruimte niet toereikend.
Zoals in het principeverzoek omschreven wenst initiatiefnemer zijn bedrijfsactiviteiten aan de oostzijde van het bedrijf te concentreren. Dit maakt een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk met concentratie van bedrijfsvervoersbewegingen aan de oostzijde. Door de noodzakelijke loods te 'verplaatsen' van de westelijke zijde van het perceel naar de oostelijke zijde van het perceel kan hier invulling aan worden gegeven. Een vormverandering van het bouwvlak is dan evenwel noodzakelijk.

Er moet inzicht worden geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd, met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren. Onder deze voorwaarde valt landschappelijke inpassing en hemelwaterinfiltratie. Voor wat betreft inpassing geld dat minimaal de oostelijke zijde van het bedrijf landschappelijk moet worden ingepast..
Initiatiefnemer heeft behoefte aan een loods voor de opslag van materialen en machines die voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijk zijn. Het bouwvlak wordt niet vergroot maar verandert slechts van vorm. Door de bedrijfsactiviteiten aan de oostzijde van het perceel te concentreren worden de mogelijk hinderlijke effecten van de bedrijfsvoering aan de westzijde van het perceel verder beperkt. De bestaande berging aan de westzijde wordt niet verder vergroot. De daar aanwezige inrit wordt vooral gebruikt voor ontsluiting van de bedrijfswoning. Een landschappelijk inpassingsplan zorgt er voor dat de oostzijde van het perceel verder wordt ingepast.

De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden.
De vormverandering van het bouwvlak gaat gepaard met de opstelling en uitvoering van een landschappelijk inpassingsplan. Dit inpassingsplan maakt onderdeel uit van de planregels (voorwaardelijke verplichting). De omvang van de nieuwe loods is beperkt tot 15 x 20 meter en wordt zodanig gesitueerd dat zo min mogelijk afbreuk wordt gedaan aan de zichtlijnen op de bolle akker. De breedte van deze massa en daarmee ook het blokkeren van het zicht over de bolle akker wordt hiermee zo veel mogelijk beperkt. Door de loods landschappelijk in te passen wordt de rand van het perceel verder verzacht en wordt de aandacht weggeleid richting de bolle akker. De zichtlijnen op deze akker worden met de omvang en situering van de loods zoveel mogelijk beschermd. Er is daardoor geen sprake van onevenredige aantasting van de aanwezige waarden in het gebied.

Het plan moet milieuhygiënische uitvoerbaar zijn.
Uit de milieuparagraaf in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing blijkt dat het plan milieuhygiënisch uitvoerbaar is.

Er dient een planschadeverhaalovereenkomst met de gemeente te worden aangegaan.
Er wordt een anterieure overeenkomst met de gemeente gesloten waarin dit aspect geregeld wordt.

Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie
In de milieuparagraaf in hoofdstuk 4 is hier nader op ingegaan. Het initiatief leidt niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid en infrastructuur.
Het plan zorgt voor een concentratie van de ontsluiting van de bedrijfsactiviteiten via de oostelijke inrit. De inrit aan de westzijde dient hoofdzakelijk de bedrijfswoning.

De nevenactiviteit genereert een minimale toename van verkeer (incidenteel karakter). Ten opzichte van de huidige bedrijfsactiviteiten is dat de enige verandering. Er zal hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid noch van de infrastructuur.

Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
Hoofdstuk 4 van deze onderbouwing gaat hier nader op in. Het plan leidt niet tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de sociale veiligheid.
De bouw van een nieuwe loods en aanpassing van het agrarische bouwvlak heeft geen gevolgen voor de sociale veiligheid. De ontwikkelingen vinden plaats op het eigen perceel van initiatiefnemer.

Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld.
Een landschappelijk inpassingsplan zorgt voor een aanvaardbare inpassing van de nieuwe loods. Voor het overige verandert de bestaande situatie op het perceel niet. Zichtlijnen blijven zoveel mogelijk gerespecteerd en de aan te brengen beplanting leidt de aandacht af van de aanwezige en nog op te richten bebouwing. De omvang en situering van de loods is dusdanig dat deze zorgt voor slechts een beperkte vergroting van het bouwvolume. 'Het straat en bebouwingsbeeld dat nu aanwezig is verandert door de vormverandering van het bouwblok en bouw van een nieuwe loods niet significant.

Het initiatief wordt vertaald naar een goede juridisch-planologische regeling. Om het initiatief mogelijk te maken is een vormverandering van het agrarische bouwvlak noodzakelijk. Tegelijkertijd zal de nieuwe regeling rekening houden met de randvoorwaarden die aan de verkrijgen van medewerking zijn gesteld.

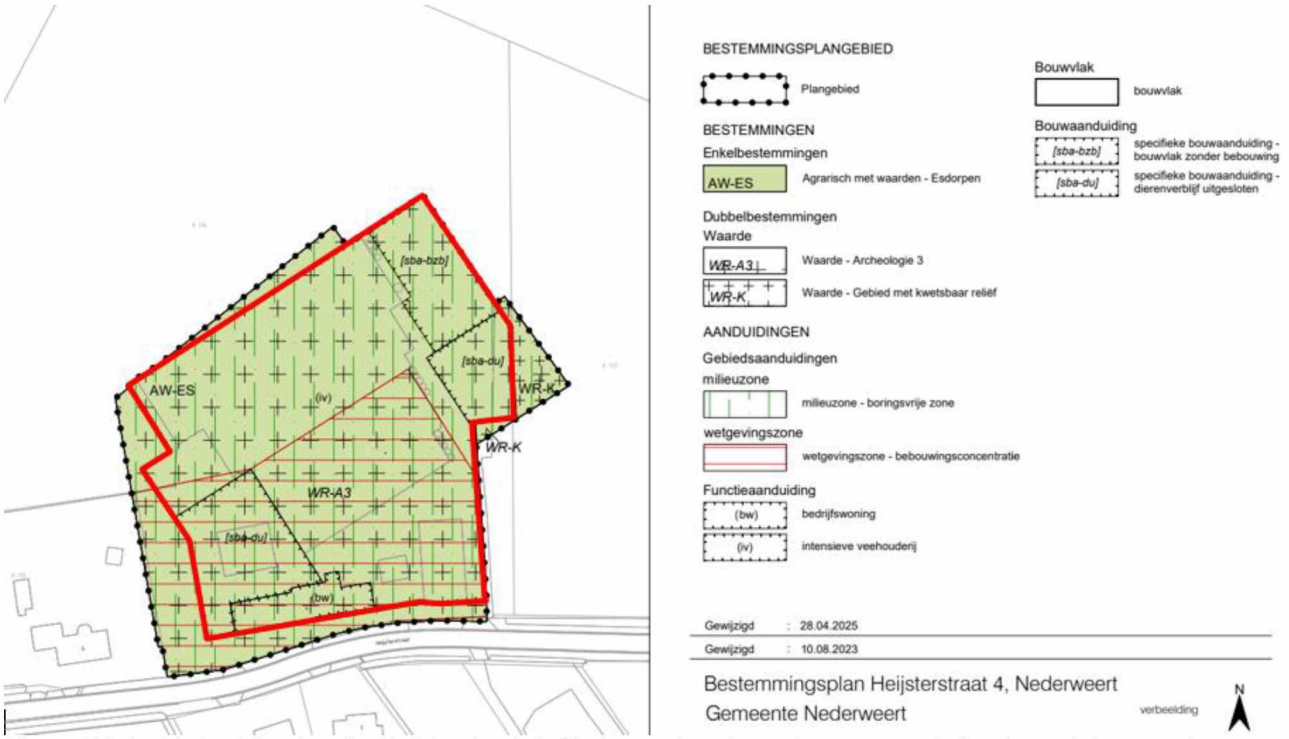
5.2 Planregeling

Nieuwe regeling
Teneinde de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan op te heffen en de gewenste situatie ter plaatse planologisch-juridisch goed vast te leggen, wordt voorgesteld het huidige agrarisch bouwvlak van vorm te veranderen.. Deze planherziening wordt tevens gebruikt om de bestaande verharding, direct gelegen achter het huidige mestbassin, in het bouwvlak op te nemen.

De ruimte die hiervoor bij het bouwvlak wordt betrokken, wordt aan de westzijde en noordzijde van het bedrijf 'ingeleverd'. Aan deze zijde wordt zoveel mogelijk bouwvlak verwijderd, met uitzondering van de ruimte die behouden dient te blijven om in te kunnen spelen op mogelijke toekomstige ontwikkelingen/eisen vanuit dierenwelzijn voor de huidige aanwezige dierenaantallen. De nu te voorziene bedrijfsontwikkeling gaat er nadrukkelijk niet van uit dat de dierenaantallen op de locatie in de toekomst nog toenemen.

In het ontwerp bestemmingsplan is de totale oppervlakte van de functie-aanduiding voor intensieve veehouderij gelijk gebleven in vergelijking tot het vigerend bestemmingsplan. De oppervlakte bedroeg 10.555m². Met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt tevens het bouwvlak aangegeven waarbinnen gebouwen en bouwwerken mogen worden opgericht. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' maakt tevens de exploitatie van een intensief veehouderijbedrijf mogelijk.
In het vigerend bestemmingsplan is een deel van functieaanduiding (= het bouwvlak) tevens bestemd tot 'Waarde – gebied met kwetsbaar reliëf'. Dit is het deel van de functieaanduiding waar het mestbassin is/was gesitueerd. Hierop mogen geen gebouwen worden opgericht. De omvang van dit deel van de functieaanduiding bedraagt ca. 800 m². In het ontwerp bestemmingsplan is dit deel vervangen door een ander deel dat is aangemerkt als 'bouwvlak zonder bebouwing', wat een oppervlakte heeft van ca. 900 m². Dat betekent dat de inperking van het te bebouwen deel van het bouwvlak in het ontwerp bestemmingsplan zelfs groter is dan in het vigerend bestemmingsplan.
Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het bouwplan aangepast en zal een kleinere loods gebouwd worden, waarbij ook de situering van de loods wordt aangepast teneinde zo min mogelijk afbreuk te doen aan de zichtlijnen op de bolle akker. Dit heeft gevolgen voor de omvang van het uiteindelijk vast te stellen bouwvlak, dat hierdoor in oppervlakte nog iets wordt verkleind.
Aanvullend wordt aan de westzijde van de functieaanduiding een nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dierenverblijf uitgesloten' opgenomen, dat verdere uitbreiding van dierenverblijven aan deze zijde beperkt.

Op onderstaande afbeelding is de nieuwe vorm van het bouwvlak (rood omlijnd) weergegeven, met daarbij de aanduidingen die in de verbeelding worden aangegeven. De dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' komt binnen het nieuwe bouwvlak te vervallen, op de gronden buiten het bouwvlak blijft deze behouden. Middels de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwvlak zonder bebouwing' wordt het deel van het bouwvlak aangeduid dat reeds verhard is en waarbinnen geen nieuwe bebouwing (gebouwen) mag worden opgericht.



Figuur 5.2.1.: Verbeelding locatie Heijsterstraat 4, Nederweert met opzet vormverandering bouwvlak en op te nemen aanduidingen.

Opgemerkt dient te worden dat, als gevolg van de specifieke bouwaanduiding 'dierenverblijf uitgesloten' welke op twee locaties binnen het bouwvlak wordt opgenomen, de totale te bebouwen oppervlakte voor dierenverblijven, ten opzichte van het moederplan, sterk verkleind wordt. Daar waar op grond van het vigerend bestemmingsplan ca. 9.700 m² van het bouwvlak bebouwd mag worden en waar dierenverblijven in principe zijn toegestaan, zal deze oppervlakte in het nieuwe bestemmingsplan teruggebracht worden tot in totaal ca. 7.244 m² (bouwvlak 10.317 m², minus aanduiding 'bouwvlak zonder bebouwing' 900 m², minus aanduidingen 'dierenverblijf uitgesloten' 587 m² en 1.161 m² en minus de bedrijfswoning 425 m²). In onderstaande afbeelding is dit verschil inzichtelijk gemaakt. Binnen de rode lijn is het mogelijk het bouwvlak te bebouwen met dierenverblijven. De grijs gemarkeerde delen vallen hier buiten.



Figuur 5.2.2.: verschil tussen het bouwvlak (functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' in het vigerend bestemmingsplan (links) t.o.v. het onderhavig bestemmingsplan (rechts) voor wat betreft te bebouwen met dierenverblijven. Binnen de rode lijn mag als zodanig bebouwd worden.

De landschappelijke inpassing, die gepaard gaat met de bestemmingswijziging, wordt in de planregels als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

5.3 Juridische planbeschrijving

Planstukken
Het bestemmingsplan bestaat uit de planregels, verbeelding en toelichting. De regels en verbeelding zijn de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de regels ligt het juridische instrumentarium voor het gebruik van de 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. Met de regels is aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

Toelichting op de verbeelding
Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2000. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Nederweert hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

Toelichting op de regels
De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:
- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels
In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP 2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (art. 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (art. 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc.

Bestemmingsregels
Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Esdorpen' (art. 3). 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 bestemming krijgt tevens de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' ten behoeve van de uitvoering van een intensief veehouderijbedrijf. Op de locatie van de nieuw te bouwen loods wordt de 'specifieke bouwaanduiding - dierenverblijf uitgesloten' ("sba-du") gelegd. Tevens heeft een gedeelte van het bouwvlak de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwvlak zonder bebouwing' ("sba-bzb"). De bedrijfswoning wordt apart aangeduid. Vanuit de zienswijzenprocedure wordt een extra gedeelte aan de westzijde van het bouwvlak eveneens aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding – dierenverblijf uitgesloten' ("sba-du") en is in de regels opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding "sba-du" alsook ter plaatse van de functieaanduiding bedrijfswoning ("bw") het huisvesten van landbouwhuisdieren niet is toegestaan.

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, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (Artikel 4)
De in of op de gronden aanwezige waarden worden middels een in de regels opgenomen aanlegvergunningstelsel beschermd tegen ongewenste ingrepen. Indien sprake is van een bouw c.q. aanlegactiviteit waarbij de bodem dieper dan 0,40 m. ten opzicht van het maaiveld wordt geroerd, of waarbij sprake is van een bodemingreep met een bruto-oppervlak van meer dan 250 m², is voorafgaand archeologisch onderzoek vereist. De verstoringsoppervlakte is in dit artikel aangepast aan de voorgeschreven maten van 'Waarde – Archeologie 3'.

Dubbelbestemming Waarde – Kwetsbaar reliëf (Artikel 5)
Dit artikel is gericht op het behouden van de aanwezige hoogteverschillen in de bodemopbouw. Bouwen van bouwwerken op deze gronden is niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden geldt een vergunningsstelsel.

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

Artikel 6 Antidubbeltelregel
De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels
In dit artikel wordt beschreven welke regels gelden binnen het gebied dat is aangeduid als boringsvrije zone. Tevens beschrijft het de aanduiding van de wro-zone bebouwingsconcentratie.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels
In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen en grenzen, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels
Deze wijzigingsregels zijn wat algemener van aard een hebben betrekking op het gehele plangebied. Zo kan middels dit artikel een functieaanduiding van de verbeelding verwijderd worden en kan geschoven worden met de bestemmingsgrenzen tot max. 5 m.

Artikel 10 Overige regels
In dit artikel zijn een aantal bepalingen opgenomen omtrent:
- Parkeernormen;
- De afstand van bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen;

- Algemene sloopregeling.

Artikel 11 Kwaliteitsregels
In artikel 11 zijn de (ruimtelijke) kwaliteitsregels opgenomen. Op grond van deze regels dienen bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied bepaalde kwaliteitsbijdragen geleverd te worden.

Artikel 12 Verhouding tussen bestemmingen
In dit artikel wordt bepaald dat bij het samenvallen van een dubbelbestemming met een enkelbestemming primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming geldt. Ook geeft dit artikel inzicht in de rangorde tussen het samenvallen van dubbelbestemmingen.

Overgangs- en slotregels
In deze regels (Artikel 13 en 14) is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

Bijlagen
De planregels gaan vergezeld van 2 bijlagen. Het betreft het landschappelijk inpassingsplan, waarvoor een voorwaardelijke verplichting is opgenomen in het plan. Tevens is sprake van een bijlage die inzicht biedt in de lijst van Bedrijfsactiviteiten.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatie) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan.

De herbestemming van de locatie Heijsterstraat 4 in Nederweert betreft een particulier initiatief. Dit betekent dat de initiatiefnemer - tevens eigenaar van de betrokken gronden - fungeert als financier van het project inclusief de opstelling van voorliggend bestemmingsplan. De gemeente Nederweert beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking en in procedure brengen van het plan.

Kostenverhaal voor de ontwikkeling verloopt via het voldoen van de legeskosten voor de procedure. Ook zal worden vastgelegd dat eventuele kosten als gevolg van een tegemoetkoming in planschade op initiatiefnemer worden verhaald, door het sluiten van een planschadeovereenkomst. Via het instrument van voorwaardelijke verplichting is in de regels een bepaling opgenomen die vereist dat de verleende omgevingsvergunning voor de vergroting van de bestaande werktuigenstalling (kenmerk OV 20180010, afgegeven d.d. 3 mei 2018 en gepubliceerd d.d. 10 mei 2018) wordt ingetrokken, op het moment dat de bouw van de nieuwe loods wordt toegestaan. Voor de uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is eveneens een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het perceel waarop de bestemmingswijziging is voorzien, is in eigendom bij de initiatienemer. Het plan heeft geen negatieve milieugevolgen en is niet beperkend naar de omgeving. Aangenomen mag worden dat, als gevolg van dit positieve effect, er geen overwegende bezwaren tegen de bestemmingswijziging zijn.

Het (voor)ontwerp van het bestemmingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Daarnaast zal het bestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. De reacties en manier waarop hier mee om wordt gegaan, maken onderdeel uit van de besluitvormingsprocedure.

Omgevingsdialoog
Initiatiefnemer heeft zijn plannen in januari 2021 uitgelegd aan de buurt. Er zijn 13 adressen aangeschreven. 4 belanghebbenden hebben een schriftelijke reactie gegeven. 1 reactie is mondeling meegedeeld.

Van de dialoog is een verslag gemaakt dat aan de gemeente kenbaar is gemaakt. In verband met privacygevoelige informatie van de omwonenden wordt dit verslag niet als bijlage aan dit bestemmingsplan gevoegd. Gelet op de ingekomen reacties staat de omgeving overwegend positief tegenover het initiatief.

7 Formele procedure

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.1 Inspraak en overleg

Vooroverleg
Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen 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 aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Vanwege de beperkte impact van het plan vindt er geen afzonderlijke vooroverleg plaats, maar wordt het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig met de inzage van het ontwerp aan de provincie en waterschap toegezonden.

Inspraak
Gezien de beperkte impact van het plan wordt het plan meteen als ontwerp ter inzage gelegd.

7.2 Zienswijzen en vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan is conform de wettelijke procedure-regels ex artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 11 augustus 2023 tot en met 21 september 2023 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn in totaal drie zienswijzen bij de gemeente binnengekomen. In een nota van zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen samengevat, puntsgewijs weergegeven en voorzien van een reactie. In de nota wordt vervolgens in overzicht aangegeven op welke punten het plan inhoudelijk is aangepast. De wezenlijke kenmerken van het plan zijn als gevolg van de zienswijzen niet gewijzigd.

De nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad.

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan