Bestemmingsplan

- Toelichting -

Gebbelsweg 40, Ospel

Gemeente Nederweert

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Gebbelsweg 40, Ospel

Gemeente Nederweert

IDN-nummer: NL.IMRO.0946.BPGebbelsweg40-VA01

Status: vastgesteld

Datum: .. december 2023

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Geldende bestemmingsplannen 6
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Plangebied en planvoornemen 9

2.1 Globale ligging plangebied 9
2.2 Historische ontwikkeling 9
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur 10
2.4 Planvoornemen 12

Hoofdstuk 3 Beleidskaders 15

3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid 16
3.3 Regionaal beleid 19
3.4 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten 23

4.1 Inleiding 23
4.2 Milieu- en omgevingsaspecten 23
4.3 Bodem 23
4.4 Geluid 24
4.5 Geur 24
4.6 Externe veiligheid 25
4.7 Luchtkwaliteit 26
4.8 Natuur 27
4.9 Archeologie 32
4.10 Cultuurhistorie 33
4.11 Verkeer en parkeren 34
4.12 Waterhuishouding 35
4.13 Milieueffectrapportage 37

Hoofdstuk 5 Juridische regeling 41

5.1 Algemeen 41
5.2 Bestemmingen 41
5.3 Toegekende bestemmingen 43
5.4 Algemene regels 43
5.5 Overgangs- en slotregels 44

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 45
6.1 Inleiding 45
6.2 Economische uitvoerbaarheid 45
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 45
6.4 Conclusie 46

Hoofdstuk 7 Procedure 47
7.1 De te volgen procedure 47
7.2 Kennisgeving 47
7.3 Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie 47
7.4 Vaststelling 48

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Gebbelsweg 40 te Ospel heeft de initatiefnemer een grondverzetbedrijf. De initiatiefnemer heeft op de huidige bedrijfslocatie gebrek aan ruimte voor opslag en derhalve het voornemen om de bedrijfslocatie naar het westen uit te breiden. Deze gronden zullen gebruikt worden als extra opslagruimte voor uitsluitend schone grond behorend bij het grondverzetsbedrijf. Het terrein wordt daarvoor ingericht. De inrichting bestaat uit een keerwand met een groene rand c.q. overgangsgebied als landschappelijk inpassing naar het aangrenzende agrarische gebied waarbij de zichtlijn van af de Kuilstraat en openheid wordt gerespecteerd. Aan de 'binnenkant' van de keerwand worden (flexibele) segmenten ingericht voor uitsluitend de opslag van schone grond, welke bereikbaar zijn via een middenterrein. Dit middenterrein is bereikbaar vanuit het bestaande gedeelte van het grondverzetbedrijf.

Met het planvoornemen dienen de (geldende) agrarische bestemmingen op deze locatie gewijzigd te worden door een bedrijfs- en groenbestemming. Er is hierbij sprake van een uitwisseling tussen een vigerend agrarisch bouwvlak (intensieve veehouderij) in een bedrijfsbestemming ten behoeve van uitsluitend opslag van schone grond met hetzelfde oppervlak van 3.740 m^2. Er is daarmee nadrukkelijk geen sprake van toename van bouwmogelijkheden. Deze wijziging van bestemming is niet mogelijk binnen de bestemmingsplannen die geldig zijn voor het plangebied. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de agrarische bestemmingen om te zetten in een bedrijfs- en groenbestemming. Deze toelichting voorziet in de nadere onderbouwing voor onderhavige bestemmingsplanherziening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Gebbelsweg 40 te Ospel, gemeente Nederweert, ten westen van de kern van Ospel. Het plangebied is kadastraal bekend als perceel 2148, sectie M, kadastrale gemeente Nederweert. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 7.490 m^2. Hiervan wordt 3.780 m^2 bestemd als bedrijventerrein. Het restende deel van het plangebied (3.10 m2) wordt als groen bestemd ten behoeve van de landschappelijke inpassing.



Luchtfoto met begrenzing van het plangebied (rode contour) en bestaande bedrijfslocatie (oranje contour)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied valt in de huidige situatie binnen de invloedsfeer van tweetal bestemmingsplannen. In deze paragraaf worden deze bestemmingsplannen en de geldende bestemmingen en regelingen toegelicht.

Buitengebied Nederweert (met bijbehorende herzieningen)

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is geldend op het westelijke deel van het perceel. Het oorspronkelijke bestemmingsplan is vastgesteld op 24 november 2009, waarna er in totaal zes herzieningen met nieuwe regelingen vastgesteld zijn. De laatst vastgestelde versie (18 oktober 2019) van het bestemmingsplan is 'Buitengebied Nederweert 6e herziening - fijnstofknelpunten'.

In het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is het westelijk deel van het plangebied bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Esdorpen'. Er zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen voor dit deel van het plangebied: de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de dubbelbestemming 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf'. Daarnaast is de (verouderde) gebiedsaanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' opgenomen.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' met bijbehorende herzieningen

Kuilstraat 17 te Ospel

De gronden van het plangebied zijn aan de oostzijde gelegen binnen het wijzigingsplan 'Kuilstraat 17 te Ospel', vastgesteld op 28 augustus 2012. Binnen dit wijzigingsplan zijn net zoals in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Esdorpen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Daarnaast valt het plangebied binnen het bouwvlak dat voor het gehele wijzigingsplan is opgenomen. Ter plekke van het plangebied zijn bovendien de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - boringsvrije zone' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone - bebouwingsconcentratie' opgenomen.



Uitsnede geldend wijzigingsplan 'Kuilstraat 17 te Ospel'

Op basis van de geldende bestemmingsplannen is de inrichting van het plangebied als bedrijventerrein niet toegestaan. Om de inrichting als bedrijventerrein planologisch-juridisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herziening te worden waarbij de bestemming 'Agrarisch met waarden - Esdorpen' gewijzigd wordt in de bestemming 'Bedrijventerrein' met bijbehorend bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijfventerrein - opslag schone grond, welke eenzelfde omvang c.q. oppervlakte (ongeveer 3.740 m^2) zal hebben dan het vigerende bouwvlak dat momenteel op het oostelijk deel van het plangebied is gelegen.

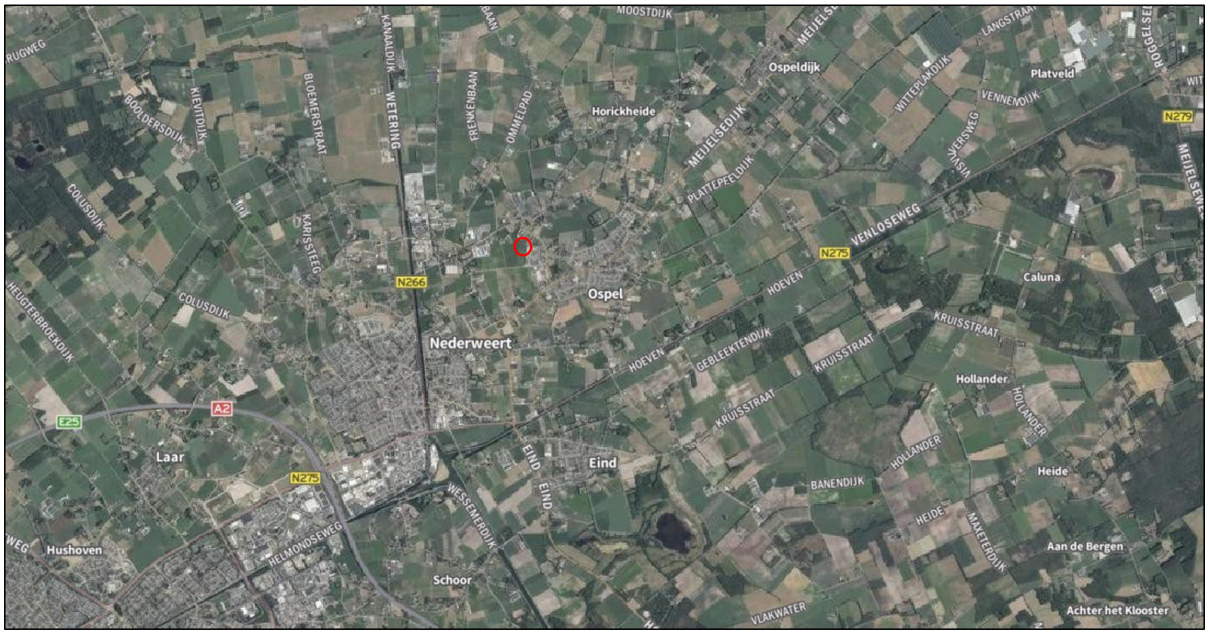
1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in Hoofdstuk 2 het plangebied nader beschreven, zowel ruimtelijk als functioneel. Ook wordt in dit hoofdstuk het planvoornemen toegelicht, mede aan de hand van het landschapsinpassingsplan. In Hoofdstuk 3 wordt het planvoornemen getoetst aan de relevante beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In Hoofdstuk 4 wordt het planvoornemen getoetst aan relevante milieu- en omgevingsaspecten. In Hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling toegelicht. Tenslotte wordt in Hoofdstuk 6 en Hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan alsmede de procedure die het bestemmingsplan doorloopt beschreven.

Hoofdstuk 2 Plangebied en planvoornemen

2.1 Globale ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Nederweert, ten westen van de kern van Ospel en het bedrijventerrein Ketelaarsweg. Ospel is één van de kleinere kernen die in de gemeente Nederweert aan de doorgaande Ospelseweg/Klaarstraat/OL Vrouwestraat/Lochtstraat/Meijelsedijk is gelegen, die een doorgaande weg vormt van Nederweert naar Meijel over de Peel. Belangrijke verkeersstructuren die in de omgeving van het gebied liggen zijn de N266 van Nederweert naar Asten en de N275 naar Meijel en Panningen.

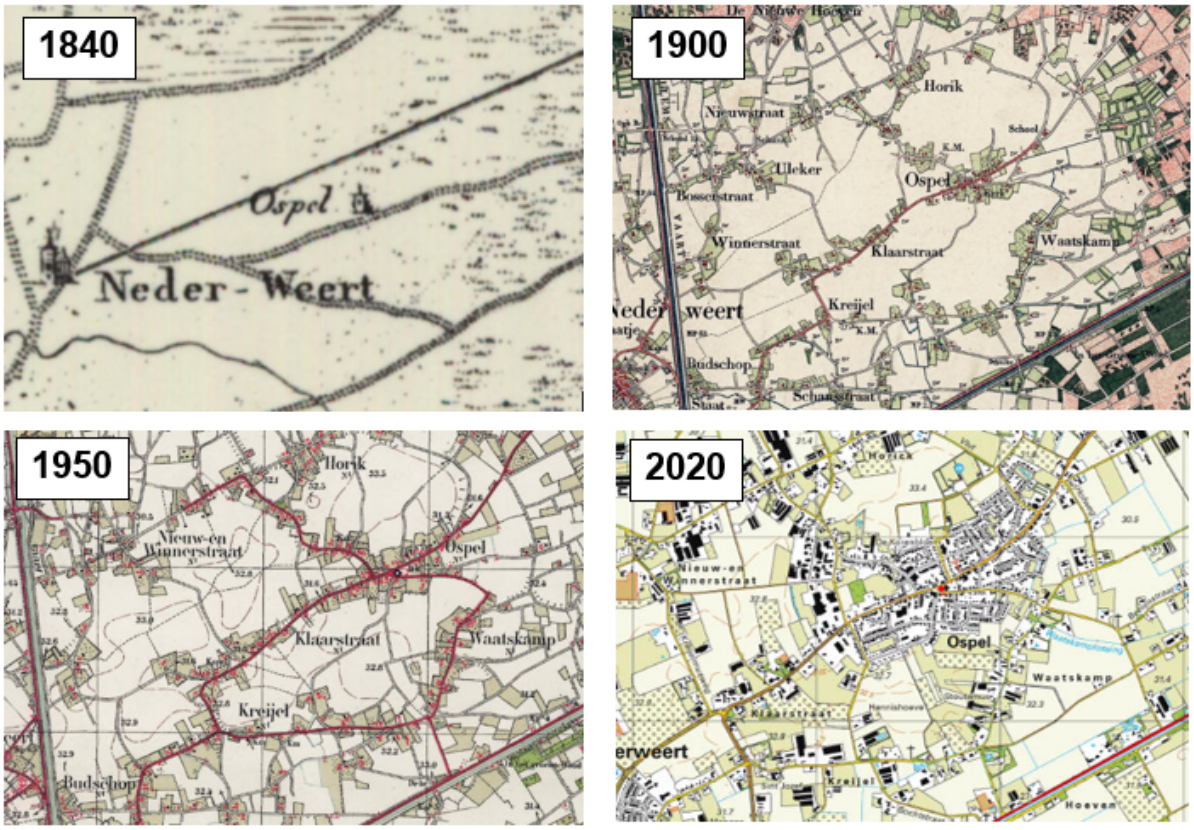


Globale ligging plangebied (indicatief aangegeven met rode omlijning)

2.2 Historische ontwikkeling

Ospel heeft zijn ontstaan te danken aan de veenexploitatie van de Peel ten noorden van de kern. Het dorp is gelegen op hoge zanderige grond, die als een schiereiland in de Peelmoerassen uitstak. In 1840 bestond Ospel uit een buurtschap met 176 inwoners. In 1864 werd officieel de parochie gesticht, en groeide Ospel uit tot een dorp dat ook voorzieningen bood aan de bewoners van nabijgelegen buurtschappen.

In de loop van de tijd is de kern van Ospel uitgebreid met diverse woningbouwprojecten, waardoor het karakter van een lintdorp langs de doorgaande weg door Ospel (Klaarstraat/OL Vrouwstraat/Lochtstraat) verdwenen is. Het landelijke karakter van de omgeving van Ospel en de gemeente Nederweert over het algemeen is daarentegen wel goed bewaard gebleven; een aanzienlijk deel van het Nationaal Park de Groote Peel is gelegen binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Nederweert.



Historische ontwikkeling van de omgeving van Ospel (Bron: TopoTijdreis)

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het planvoornemen is gelegen aan de Gebbelsweg aan de westzijde van de kern van Ospel. Het plangebied sluit aan bij de grotere bedrijvigheidscluster aan deze westzijde, zijnde het bedrijventerrein Ketelaarsweg. Het plangebied zelf behoort echter bij het open agrarisch gebied van het buitengebied, om specifiek te zijn bij de intensieve veehouderij gevestigd aan de Kuilstraat 17. Hiermee ligt het plangebied feitelijk op de rand van een harde scheiding van functies: enerzijds de agrarische functie waarop de uitbreiding is voorzien, anderzijds de (geclusterde) bedrijfsfunctie ten oosten van het plangebied. Deze bedrijvencluster bevat naast het grondverzetbedrijf, waarop dit planvoornemen betrekking heeft, ook nog diverse groothandels in onder andere bouwmaterialen, meubels en levensmiddelen. Het zuidelijk deel van dit bedrijfscluster bestaat voor een groot deel uit de Globel Food Group een (grootschalig) eierverwerkingsbedrijf. Het oostelijk deel van de gronden maakte al eerder deel uit van het wijzigingsplan 'Kuilstraat 17 te Ospel', dat werd vastgesteld ten behoeve van de uitbreiding van de varkenshouderij ten noorden van het plangebied in 2012.

De gronden van het grondverzetbedrijf, ten oosten van het plangebied, zijn bestemd voor de opslag van materiaal. Aan de zuidzijde van dit perceel zijn een tweetal bedrijfsgebouwen aanwezig op het perceel. De bestaande bedrijfslocatie is hiermee nagenoeg volledig verhard. Het oppervlak van de bestaande bedrijfslocatie bedraagt ongeveer 1,5 ha. Aan de zuidzijde van het terrein van het bedrijf is het ontsloten op de Uliker in westelijke richting en de Gebbelsweg in oostelijke richting.



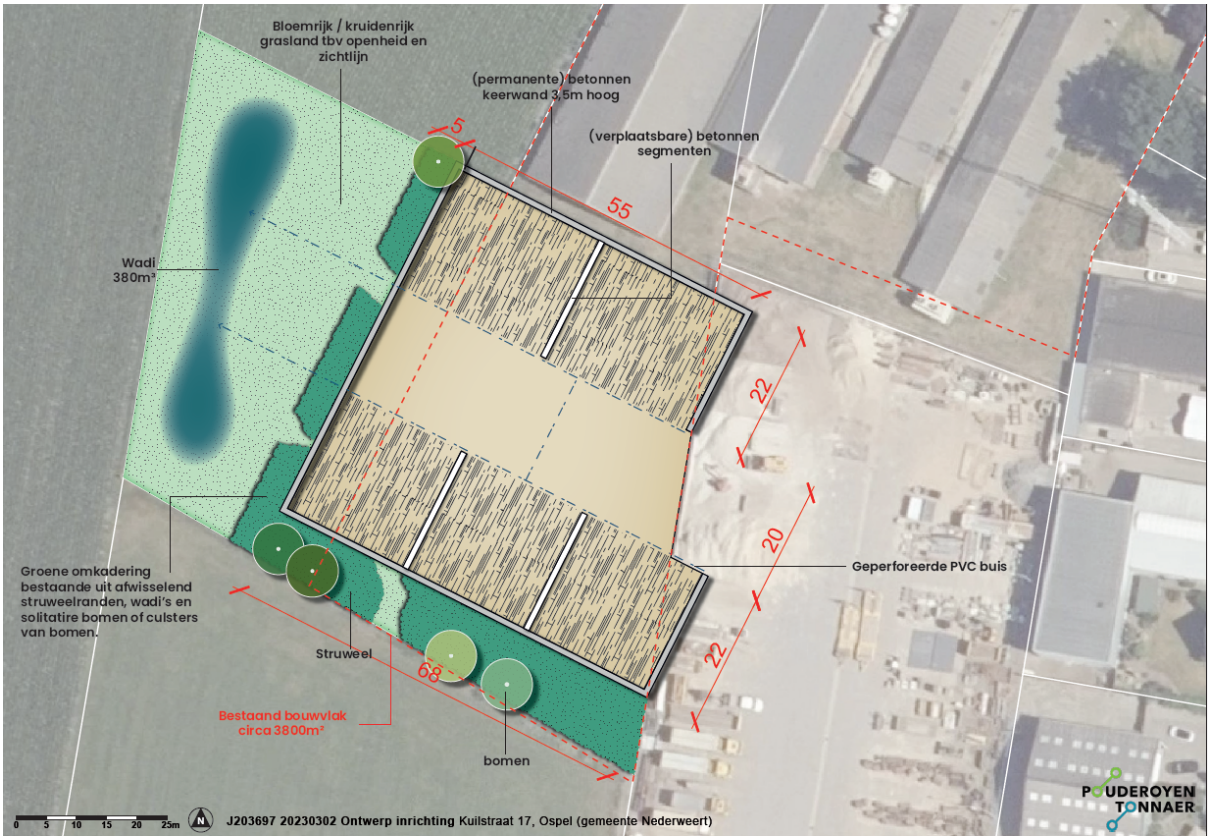
Ligging van het plangebied naast het bestaande bedrijfsterrein van het grondverzetbedrijf (bron: GeoObiliekViewer)



Vooraanzicht van het grondverzetbedrijf vanaf de Gebbelsweg (bron: Google Street View)

2.4 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het uitbreiden van de bedrijfslocatie van het grondverzetbedrijf aan de Gebbelsweg 40 door middel van de realisatie van segmenten rond een middenterrein voor op- en overslag van bouwmaterialen (zand, grond, grind, puin e.d.) met een groene omkadering binnen het plangebied. De segmenten sluiten daarbij enerzijds aan op het bestaande bedrijfsperceel en anderzijds op de agrarische bebouwing aan de Kuilstraat 17. Hiervoor wijzigt de oorspronkelijke agrarische bestemming op het plangebied ten behoeve van een bedrijfs- en groenbestemming, waarbij het 'bebouwd oppervlak' zich beperkt tot het oppervlak van het vigerende agrariscehe bouwvlak ter plaatse van het plangebied, zijnde ongeveer 3.740 m^2. Dit deel van de grond zal hierbij verhard worden zodat het mogelijk wordt voor vrachtwagens om grond op deze locatie in- en uit te laden. Het reserende deel van het perceel wordt ingericht ten behoeve van de landschappelijke inpassing bestaande uit struweel direct grenzend aan de keerwanden (west-/zuidijde) en wadi in bloemenweide ter plaatse van het westelijk deel van het plangebied. Hiermee wordt gewaarborgd dat de zichtlijn vanaf de Kuilstraat richting het open agrarische gebied wordt gewaarborgd. Het oppervlak van de uitbreiding bedraagt ongeveer 7.250 m^2, inclusief landschappelijke inpassing. Het totaal oppervlak van de bedrijfslocatie komt hiermee op ongeveer 2,2 ha en 250 m^2 (22.250 m^2). Het ontwerp van de inrichting van het planvoornemen is bijgevoegd als Bijlage 1 bij deze toelichting.



Inrichtingstekening van het planvoornemen, met landschappelijke inpassing en waterbergingsvoorziening

In totaal worden er binnen de uitbreiding van de bedrijfslocatie 5 verplaatsbare betonnen segmenten gecreeërd. De buitenzijde bestaat uit een (vaste) keerwand van 3,5 meter hoogte. De betonnen segmenten worden afgescheiden van elkaar met (verplaatsbare) keerwanden, zodat het mogelijk wordt om grondstoffen afzonderlijk van elkaar gestapeld op te bergen. Het gaat hier om op- en overslag van grond, zand, grind funderingsmateriaal, puin, groenafval, steenmengsels en menggranulaat. Het betreft hier uitsluitend schone grond c.q. materialen, welke opgeslagen worden tot ongeveer maximaal 4,5 meter. Dit betreft dan enkel een 'kop' van het opgeslagen materiaal die ongeveer 1 meter boven de keerwanden 'uitsteekt'. Om de uitbreiding

landschappelijk en waterhuishoudelijk goed in te passen, wordt het gerealiseerd met een groene omkadering aan de west- en zuidzijde met een wadi. Deze onderdelen worden hieronder kort toegelicht.

Realisatie groene omkadering

Aan de achterzijde van de betonnen segmenten wordt een permanente betonnen keerwand van ca. 3,5 meter gerealiseerd. Aan de buitenzijde van deze betonnen keerwand wordt een groensingel met een breedte van 5 meter aan de westzijde en en een groensingem met een breedte van 8 meter aan de zuidzijde ingericht. Deze groensingel wordt aangeplant met struweel in combinatie met solitaire dan wel geclusterde bomen. Hiermee wordt de uitbreiding van de bedrijfslocatie in zijn geheel landschappelijk ingepast in haar omgeving en de keerwanden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken.

Wadi met bloemenweide

In het westelijk deel van het plangebied wordt een wadi aangelegd van voldoende omvang (380 m^3) voor de volledige opvang van het hemelwaer afkomstig van de segmenten. Het reseterende deel wordt ingezaaid als bloemenweide. Het is hier niet gewenst dat hier opgaande beplanting wordt aangeplant om zodoende de zichtlijn vanaf de de Kuilstraat richten het aangrenzende open agrarische gebied te waarborgen.

Realisatie verharding

De segmenten wordt voorzien van een verharding, Aan de randen van de segmenten worden goten geplaatst voor de opvang van het hemelwater vanuit de verharde segmenten en het middengebied. Van hieruit wordt het hemelwater door middel van twee buizen afgevoerd naar de wadi in het westelijk deel van het plangebied. Hier kan het opgevangen hemelwater rechtstreeks infiltreren in de bodem (zie tevens paragraaf 4.12).

Resumé planvoornemen

In totaal voorziet het planvoornemen in het volgende:

- Herbestemmen van de agrarische bestemming binnen het plangebied naar een bedrijfs- en groenbestemming met bijbehorende bouwvlak;
- Verharding van een terrein van ca. 3.740 m^2 ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- Landschappelijke inpassing door middel van een groensingel met een breedte van repectievelijk 5 meter (westzijde) en 8 meter (zuidzijde) bestaande uit struweel in combinatie met solitaire dan wel geclusterde bomen;
- de aanleg van een wadi in combinatie met een bloemenweide in het westelijk deel van het plangebied;
- Het behoeden van de zichtlijn vanaf de Kuilstraat richting het aangrenzende open agrarische gebied.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting per 1 juli 2023 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstigbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

5. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
6. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
7. Afwentelen wordt voorkomen.

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De wens is om daar naar toe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

De opgave is daarbij om de veiligheid en gezondheid van onze leefomgeving zodanig te verbeteren dat in 2050 negatieve omgevingseffecten op onze gezondheid naar een verwaarloosbaar laag niveau zijn gebracht. Daarnaast streeft het kabinet ernaar om in 2030 te voldoen aan de huidige WHO-advieswaarden.

Met het planvoornemen wordt een aanzienlijk stuk grond in het buitengebied herbestemd van een agrarische bestemming naar een bedrijfs- en groenbestemming, waarbij alleen het oppervlak van het vigerende agrarische bouwvlak als bedrijventerrein mag worden ingericht en de rest van het plangebied bijdraagt aan de landschappelijke inpassing. Per saldo nemen daarmee de bouwmogelijkheden niet toe. Naast dat dit een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied betreft en voorziet in de uitbreiding van een belangrijk bedrijf, zorgt dit voor een netto afname van agrarisch gebruikt gebied in de omgeving en het verkleinen van een agrarisch bouwvlak. Door deze agrarische functie te wijzigen naar een bedrijfsfunctie wordt er netto milieukundige winst geboekt.

Het planvoornemen ligt hiermee in lijn met hetgene dat is opgesteld in de NOVI.

3.1.2 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De voorgenomen ontwikkeling ligt niet in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Daarom heeft het Barro en Rarro geen consequenties voor voorliggend planvoornemen.

3.1.3 Bro: motivering duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' (voormalige ladder) opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen, te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen. Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Het planvoornemen voorziet in een functiewijziging, waarbij ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein plaatsvindt. De ontwikkeling kan hiermee aangemerkt worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling volgens de definitie die gehanteerd wordt in de ladder voor duurzame verstedelijking. De behoefte aan de ontwikkeling dient daarom onderbouwd te worden.

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een bestaand grondverzetsbedrijf. Dit grondverzetsbedrijf heeft een sterk lokaal verzorgingsgebied. Met de uitbreiding is het mogelijk voor het grondverzetsbedrijf om meer grondstoffen op het terrein op te kunnen slaan. Hiermee kan gesteld worden dat het een toekomstbestendige ontwikkeling betreft van een bedrijfsonderneming nabij bestaand bedrijventerrein. Het bedrijf blijft een bedrijf met een lokaal verzorgingsgebied. Daarnaast wordt alleen het oppervlak van het vigerende agrarische bouwvlak als bedrijventerrein ingericht. De rest van het plangebied draagt bij aan de landschappelijke inpassing. Per saldo nemen daarmee de bouwmogelijkheden c.q. ruimtebeslag niet toe.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provincialeomgevingsvisie(POVI)

In de op 1 oktober 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Limburg geeft de provincie haar lange termijn visie. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee de provinciale Omgevingsvisie POL2014. De nieuwe Omgevingsvisie Limburg heeft betrekking op het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De visie heeft betrekking op onderwerpen waarvoor de Provincie wettelijk verantwoordelijk is, maar ook onderwerpen die van groot (provinciaal) belang zijn voor onze provincie. Overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap staat daarbij voorop, net al waarden als kwaliteit en geluk en met aandacht voor alle stakeholders én de samenleving als geheel.

De visie heeft betrekking op drie hoofdopgaven:

1. een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving in zowel stedelijk c.q. bebouwd gebied als landelijk gebied;
2. een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);

3. klimaatadaptatie en energietransitie

De provincie ziet Limburg in 2050 stevig ingebed in euregionaal verband, via goed verknoopte infrastructuren, door sociale en economische banden én door bestuurlijke samenwerking. Het is er goed leven, leren, wonen en werken, vanwege een goed vestigingsklimaat, de sterke sociale cohesie en de uitstekende omgevingskwaliteiten. Dit met welvaart, welzijn en een gezonde, leefbare en veilige leefomgeving voor alle inwoners. Om dat te bereiken is niet alleen de provincie aan zet, maar ook andere overheden, maatschappelijke organisaties, het bedrijfsleven én inwoners. Samen en ieder vanuit zijn eigen kracht.

Het maken van afwegingen omtrent het benutten van ruimte gebeurt aan de hand van de zogenoemde Limburgse principes. Voor zover relevant voor onderhavig planvoornemen gaat het over:

- Het nastreven van een inclusieve, gezonde en veilige samenleving, waarbij de inrichting en ontsluiting van gebieden uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- Meer stad, meer land. We koesteren de variatie in gebieden. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- Zorgvuldig omgaan met ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. We zetten in op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In onze afwegingen betrekken we naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu. We streven naar functiecombinaties en benutten bestaande functies optimaal.



Ligging plangebied binnen Provinciaal Omgevingsvisie (POVI: limburgse principes)

Het plangebied is gelegen binnen de zone 'buitengebied', en aan de rand van de zone 'werklocatie'.

Buitengebied

De zone buitengebied omvat alle gronden in het landelijk gebied die niet behoren tot het natuurnetwerk en de

groenblauwe mantel. Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Deze gebieden hebben vaak een agrarisch karakter en er is ruimte voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In deze zone liggen de accenten op:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

Met het planvoornemen worden de gronden ter plaatse van het plangebied ingericht als 'uitbreiding' van het bedrijventerrein, waardoor deze in de toekomstige visie aan zal sluiten bij de zone 'werklocatie'. Als gevolg van het planvoornemen en de noodzakelijke bestemmingswijziging komt een intensieve veehouderij bestemming gedeelte te vervallen. Hiermee sluit de planontwikkeling aan bij het accent 'Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw'. Met het planvoornemen wordt binnen het plangebied agrarische vestiging niet meer mogelijk gemaakt, waardoor er netto sprake is van milieuwinst ter hoogte van de locatie. Wel dient verder te worden ingegaan op de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein.

Bedrijventerrein (werklocatie)

Het plangebied grenst aan een bestaand bedrijventerreinen en voorziet in de uitbreiding hiervan. In de POVI is specifiek beleid opgenomen voor het duurzaam en economisch structureren van bedrijvigheid, waaronder gezoneerde bedrijventerreinen. De ambitie voor bedrijventerreinen in Limburg is gedefinieerd als een ambitie om te zorgen voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren, en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. De kwaliteit van onze bedrijventerreinen moet aansluiten bij de wensen van het bedrijfsleven.

Groei met betrekking tot bedrijventerreinen lijkt nu nog vooral te zitten in de logistieke sector en wellicht ook in de biobased economy, chemie en automotive. De kwalitatieve opgave is des te belangrijke. De centrale opgave is dan ook: een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt, daarbij meer schaarste creërend, met ruimte voor maatwerk.

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een bestaand grondverzetsbedrijf op een bedrijventerrein met een voornamelijk lokaal verzorgingsgebied. Hoewel het een ruimtelijke uitbreiding betreft, voorziet het planvoornemen enkel in een geschiktere opslaglocatie voor de gronden en grondstoffen die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het grondverzetsbedrijf. Het gaat hier om op- en overslag van grond, zand, grind funderingsmateriaal, puin, groenafval, steenmengsels en menggranulaat. Het betreft hier uitsluiten schone grond c.q. materialen. Ook is geen sprake van verontreinigende stoffen.

Deze uitbreiding wordt dusdanig ruimtelijk ingepast, dat deze qua groenvoorzieningen opgaat in het omliggende landschap. De locatie is hiermee na uitvoering een acceptabele uitbreiding van het lokale bedrijventerrein. Daarnaast wordt alleen het oppervlak van het vigerende agrarische bouwvlak als bedrijventerrein ingericht. De rest van het plangebied draagt bij aan de landschappelijke inpassing. Per saldo nemen daarmee de bouwmogelijkheden c.q. ruimtebeslag niet toe. Het planvoornemen past daarmee binnen het beleid dat vastgesteld is in de POVI.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Gelijktijdig met het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Daarin heeft de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid uit het POL2014 plaatsgevonden. Hoewel in oktober 2021 inmiddels de nieuwe Omgevingsvisie Limburg is vastgesteld en voorsorterend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in december 2021 ook al de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) is vastgesteld, geldt vooralsnog de Omgevingsverordening Limburg 2014. De nieuwe verordening treedt pas in werking na bekendmaking, hetgeen wordt gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Op dat moment vervalt de Omgevingsverordening Limburg 2014.

In artikel 2.4.5 van de omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot bedrijventerreinen.

Onder 2 wordt gesteld dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de algemene opgaven en de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.2 van POL2014, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg.

In de voorgaande paragraaf 3.2.1 wordt verder ingegaan op de algemene opgaven en thematische principes met betrekking tot bedrijventerreinen in het POL2014. In 3.3 wordt verder ingegaan op de regionale afstemmingen van deze algemene opgaven en thematische principes binnen de regio Midden-Limburg.

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een bestaand grondverzetsbedrijf op een lokaal bedrijventerrein. Het grondverzetsbedrijf heeft een lokaal verzorgingsgebied en voorziet niet in een grotere regionale behoefte. Daarnaast wordt alleen het oppervlak van het vigerende agrarische bouwvlak als bedrijventerrein ingericht. De rest van het plangebied draagt bij aan de landschappelijke inpassing. Per saldo nemen daarmee de bouwmogelijkheden c.q. ruimtebeslag niet toe. Voor de volledigheid is in de navolgende paragraaf wel getoetst aan het Beleidskader werklocaties Midden-Limburg. Gelet op dit kan worden gesteld dat het planvoornemen passend is binnen het vastgestelde provinciale beleid in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Beleidskader werklocaties Midden-Limburg

Op 17 juli 2018 is door de Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg de ontwerp-Wijzigingsverordening van de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Met de Wijzigingsverordening worden de nieuwe bestuursafspraken tussen de Provincie Limburg en de Limburgse gemeenten in paragraaf 2.4 van de Omgevingsverordening opgenomen. Deze afspraken zien op de regionale uitwerking van het Provinciale Omgevingsplan Limburg 2014 voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. Deze nieuwe bestuursafspraken hebben geleid tot het Beleidskader werklocaties Midden-Limburg.

Structurele en conjuncturele ontwikkelingen in de economie hebben geleid tot wijzigingen in de verhouding tussen de vraag en het aanbod van bedrijventerreinen, winkels en kantoren in Midden-Limburg. De opgaande conjunctuur heeft er ten aanzien van bedrijventerreinen toe geleid dat enkele gemeenten nauwelijks uitgeefbare bedrijfsgrond meer hebben, of op afzienbare termijn met een tekort worden geconfronteerd.

Met het oog op het herstellen van de balans in vraag en aanbod legt de Provincie Limburg in het POL2014 een belangrijk accent op dynamisch voorraadbeheer. Om verdere invulling te geven aan de provinciale afspraken met betrekking tot bedrijventerreinen en overige werklocaties, wordt verdere regionale afstemming daarom noodzakelijk geacht. Het doel van het Regionaal Beleidskader Werklocaties is om vraag en aanbod van werklocaties naar de toekomst toe in balans te brengen en de bijbehorende afspraken vast te leggen. Onder de visie bedrijventerreinen zijn in het Regionaal Beleidskader Werklocaties verschillende uitgangspunten beschreven. Één van deze uitgangspunten betreft dat de groei van bestaande gevestigde bedrijven voor zover mogelijk binnen de eigen gemeente opgevangen dient te worden, indien hier op bestaande locaties, in de restcapaciteit, leegstand of binnen de harde plannen ruimte voor is.

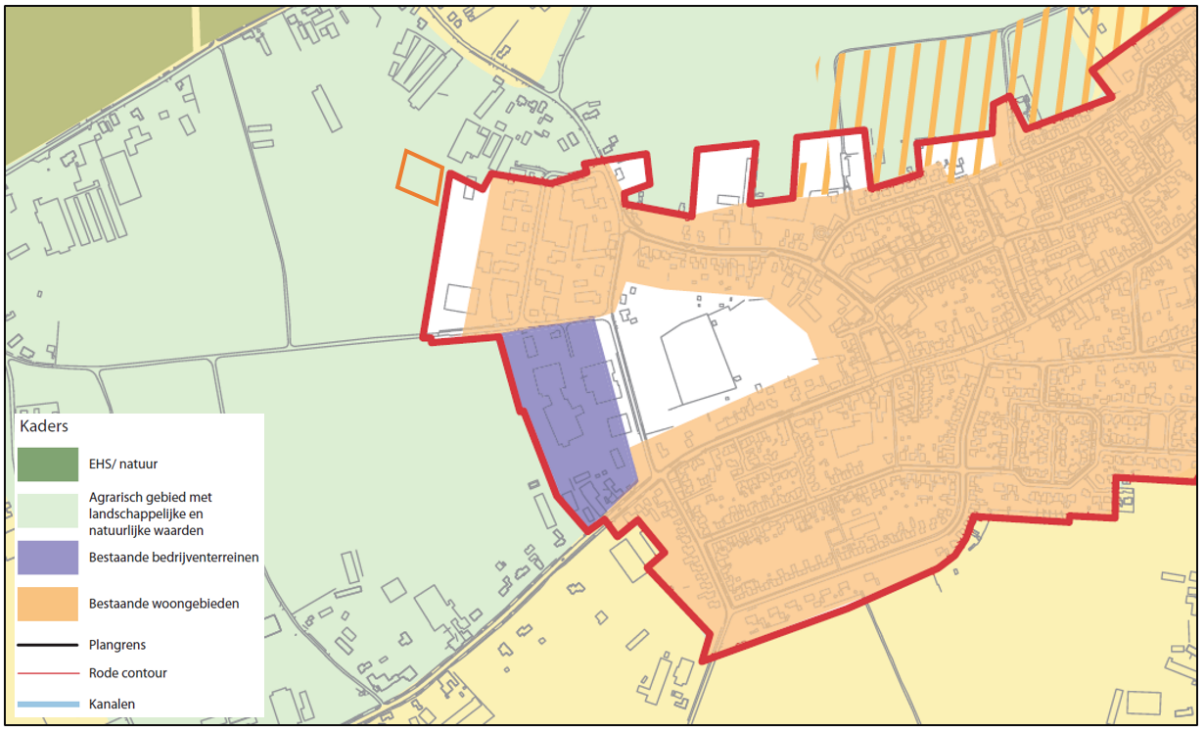
Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een bestaand grondverzetbedrijf op een lokaal bedrijventerrein. Deze uitbreiding voorziet in de benodigde opslag bij het bedrijf. Hierbij wordt uitgebreid buiten de huidige bedrijfsbestemming. Het stuk grond waarop de uitbreiding plaatsvindt, is bestemd als agrarisch maar er wordt momenteel geen gebruik gemaakt van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden voor intensieve veehouderij. Het bestaande bouwvlak binnen het plangebied is nog onbebouwd. Alleen het oppervlak van het vigerende agrarische bouwvlak wordt als bedrijventerrein ingericht. De rest van het plangebied draagt bij aan de landschappelijke inpassing en wordt bestemd als 'Groen'. Per saldo nemen daarmee de bouwmogelijkheden c.q. ruimtebeslag niet toe. Er kan dus gesteld worden dat er sprake is van een acceptabele uitbreiding van het bedrijventerrein omdat agrarische bouwmogelijkheden 'ingewisseld' worden

voor bedrijfsmatige bouwmogelijkheden direct grenzend aan het bestaande lokale bedrijventerrein. Hiermee wordt bovendien ingezet op het garanderen van de kwaliteit van de bestaande bedrijfsvoorziening en de continuering van het bestaande bedrijf dat hier gevestigd is op het bestaande bedrijventerrein. Het plan ligt hiermee in lijn met het Beleidskader werklocaties Midden-Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Nederweert

De gemeenteraad van de gemeente Nederweert heeft op 9 november 2010 de 'Structuurvisie Gemeente Nederweert: Ruimtelijke ontwikkelingen in een plattelandsgemeente 2010-2020' vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijke beleid voor het hele grondgebied van de gemeente Nederweert.



Uitsnede kaart Structuurvisie Nederweert met ligging plangebied

Binnen de kaart van de Structuurvisie Nederweert is het plangebied gelegen binnen het kader 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden'. In deze gebieden dienen conform het Kwaliteitsprogramma landelijk gebied (de basis voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de Structuurvisie Nederweert) 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.

Het planvoornemen betreft de westelijke uitbreiding van de bedrijvencluster aan de rand van de kern van Ospel. Het vigerende agrarische (onbebouwde) bouwvlak wordt 'ingewisseld' voor een bedrijfsmatig bouwvlak. Er wordt alleen het oppervlak van het vigerende agrarische bouwvlak als bedrijventerrein ingericht. De rest van het plangebied draagt bij aan de landschappelijke inpassing en wordt bestemd als 'Groen'. Per saldo nemen daarmee de bouwmogelijkheden c.q. ruimtebeslag niet toe. De bouwmogelijkheden en uitstraling is hiermee vergelijkbaar. Deze uitbreiding wordt daarbij zorgvuldig landschappelijk ingepast, waardoor netto het aangezicht van het gebied vanuit het buitengebied kwalitatief verbeterd wordt (zie hiervoor par. 2.4). Door vergelijkbare bouwmogelijkheden en uitstraling alsmede de uitvoering van deze

landschappelijke inpassing kan daarom redelijkerwijs gesteld worden dat de rode contour die om de kern van Ospel ligt, in theorie herbegrensd kan worden rondom het plangebied.

Hiermee kan gesteld worden dat het planvoornemen een kwalitatieve verbetering van het landschap beoogd, en hiermee in lijn is met de Structuurvisie Nederweert.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009. In deze publicatie wordt per soort bedrijf aangegeven wat de milieu-invloed op de omgeving is en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht moet worden genomen. Van deze indicatieve afstand kan afgeweken worden indien op basis van een onderzoek de daadwerkelijke afstand kan worden bepaald.

Een goede milieuzonering dient dus twee doelen:

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Het tegelijk daarmee aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Met het planvoornemen wordt geen hindergevoelig object toegevoegd aan de omgeving; deze betreft enkel een uitbreiding van de bedrijfsvoering van een grondverzetbedrijf. Het planvoornemen is hiermee wel een uitbreiding van een hinderveroorzakend bedrijf. Om deze reden wordt de afstand van de nieuwe uitbreiding ten opzichte van omliggend hindergevoelige woningen beschouwd. Hierbij wordt uitgegaan van een bedrijfsvoering binnen milieucategorie 3.2 (Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m², richtafstand 100 m).

Dichtstbijzijnde hindergevoelige functie is de woning aan de Kuilstraat 17. Deze woning is op circa 120 m gelegen van de voorgenomen uitbreiding van het grondverzetbedrijf. Hiermee zijn er geen hindergevoelige functies gelegen binnen de invloedsfeer van het planvoornemen. Daarnaast kan gesteld worden dat de bedrijfsactiviteiten door de keermuur met een hoogte van 3,5 meter, dat als 'geluidscherm' fungeert, afgeschermd worden van de omgeving. Ook de overlast van eventueel stof wordt tot een minimum beperkt door in droge periodes de opgeslagen materialen vochtig te houden. Het aspect bedrijven- en milieuzonering levert hiermee geen belemmering op voor het planvoornemen.

4.3 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Voor het wijzigingsplan 'Kuilstraat 17 te Ospel' is door Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (d.d. 13 oktober 2011, projectnummer B1093, Bijlage 2). In dit onderzoek is een deel van het plangebied onderzocht, betreffende het oostelijk deel van het plangebied, direct aansluitend op

de huidige begrenzing van het grondverzetbedrijf. In dit onderzoek werd geconcludeerd dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen verontreinigingen waren aangetoond die aanleiding vormden voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van het oostelijk deel van het plangebied vormde toen geen belemmering voor de geplande ontwikkeling (uitbreiding agrarisch bouwvlak).

Gezien het voorgaande bodemgebruik op het westelijk deel van het plangebied overeenkomt met het bodemgebruik op het oostelijk deel van het plangebied (bouwland), zijn er geen afwijkende bevindingen te verwachten op dit gedeelte van het plangebied. Ook is het bodemgebruik altijd agrarisch geweest en hebben zich in de tussen liggende periode (2011 - heden) geen bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden. De bodemkwaliteit ter plekke van het plangebied wordt daarmee als geschikt geacht voor de beoogde gebruiksvorm als bedrijventerrein. Het aspect bodem levert geen belemmering op voor het planvoornemen.

Aanvullend hierop en ter bevestiging is door Archimil een historisch bodemonderzoek conform NEN5725 (d.d. 20 juni 2022, rapport C222459.005/PHE, Bijlage 3) uitgevoerd. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens zijn er geen aanwijzingen gevonden welke kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging en wordt het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek in dit kader derhalve niet noodzakelijk geacht. Indien voor een ander kader toch onderzoek gewenst is, wordt in paragraaf 3.1 van het historisch bodemonderzoek een onderzoeksopzet gepresenteerd, waarbij het plangebied vooralsnog als onverdacht kan worden beschouwd. Veld- en laboratorium-werkzaamheden dienen derhalve uitgevoerd conform de strategie onverdacht uit de NEN 5740.

Verder zullen de materialen die ter plaatse worden op- en overgeslagen schoon zijn zodat de kans op bodemverontreining niet aanwezig is. Daarnaast wordt het terrein verhard waardoor de ondergrond hiervoor 'beschermd' wordt.

4.4 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het planvoornemen maakt geen geluidgevoelige objecten mogelijk. Het aspect wegverkeerslawaai is dan ook niet aan de orde.

Hoewel met het planvoornemen een bedrijf wordt uitgebreid dat hinder veroorzaakt in de omgeving, zijn er geen geluidgevoelige objecten in de omgeving gelegen waar de nieuwe bedrijfsbestemming hinder op zou kunnen veroorzaken. Er wordt in voldoende mate voldaan aan de richtafstand behorende bij het grondverzetsbedrijf (zie paragraaf 4.2). Hiermee levert het aspect geluid geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

4.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. (Bedrijfs)woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

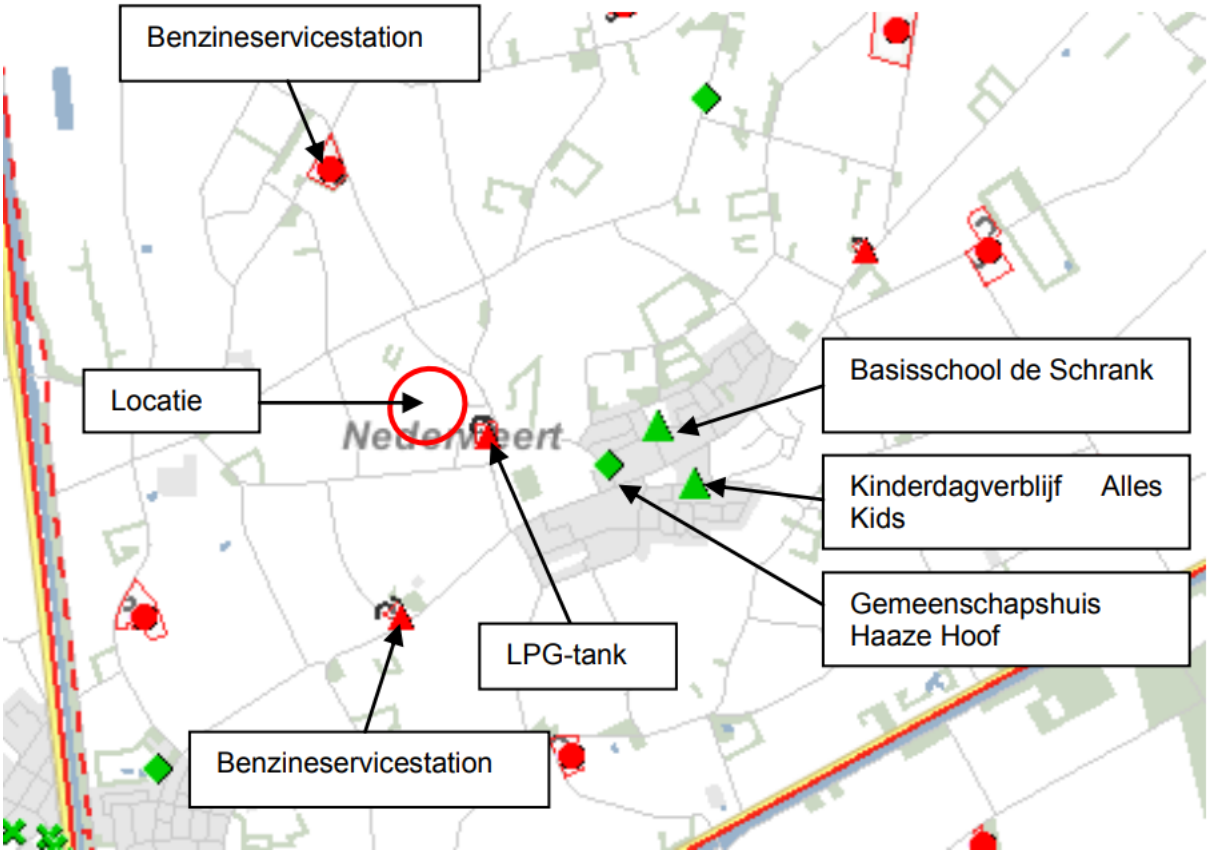
Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van de bedrijfslocatie van een grondverzetbedrijf, waarbij geurgevoelige objecten op geruime afstand zijn gelegen van het plangebied (zie par. 4.2). Ook wordt er met het

planvoornemen geen nieuw geurgevoelig object mogelijk gemaakt. Hiermee levert het aspect geur geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.



Uitsnede risicokaart

Het plan voorziet zelf niet in de oprichting van een Bevi-inrichting of een andere stationaire risicobron. Ook wordt met het planvoornemen geen kwetsbaar object opgericht. Het plangebied is eveneens niet binnen het invloedsgebied van een risicovol inrichting gelegen (het lpg-tankstation is op meer dan 150 meter gelegen),

transportroute van gevaarlijke stoffen dan wel buisleidingen. Daarnaast betreft het enkel de uitbreiding van een bestaand lokaal bedrijf waarbij de uitbreiding voorziet in de opslag/overslag van gronden. Hierdoor neemt het aantal personen dat verblijft binnen het plangebied niet of maar zeer beperkt toe. Een groepsrisicoberekening is derhalve niet nodig. Hiermee is het aspect externe veiligheid niet relevant voor het planvoornemen.

4.7 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wmb. In het besluit NIBM (niet in betekenende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het 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 (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en tot 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Hoewel het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van het bedrijf, is dit enkel ten behoeve van het vakkundig opslaan en overslaan van gronden. Er wordt dus niet verwacht dat met deze uitbreiding het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toeneemt omdat de uitbreiding noodzakelijk is voor het optimaliseren van de bedrijfsvoering ter plaatse. Dit betekent ook dat de uitbreiding niet direct permanent voorziet in een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het planvoornemen kan daarom aangeduid worden als NIBM.

Uit de NIBM tool blijkt dat het omslagpunt ligt bij 105/106 extra voertuigbewegingen uitgaande van 100% vrachtverkeer. Echter in de nieuwe situatie, na uitbreiding, zal het extra voertuigbewegingen niet met een dergelijk omvang toenemen. Dit zou betekenen dat er per dag 50 vrachtwagen komen en gaan. Echter dit is niet aan de orde aangezien het vrachtwagenpark uit .. vrachtwagens bestaat. Die vertrekken meestal in de ochtend en komen dan pas aan het einde van de dag terug. Een enkele keer komt een vrachtwagen tussen door nog eens op en neer. Aangezien het vrachtwagenpark niet wordt uitgebreid zal het aantal extra bewegingen dan ook maar beperkt toenemen, maar zeker niet meer dan 100 extra voertuigbewegingen. Te meer het bedrijf momenteel uit ongeveer 50 werknemers bestaat waarvan een deel op kantoor werkt zal het aandeel voertuigbewegingen niet of maar beperkt toenemen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	105
	Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**1,20**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,09**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	106
	Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**1,21**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,09**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Omslagpunt NIBN

Aangezien het bestaande vrachtwagenpark niet zal uitbreiden en het aandeel voertuigbewegingen niet of maar beperkt zal toenemen is geen sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Met de uitbreiding wordt met name beoogd om het terrein efficiënter in te richten op de bedrijfsactiviteiten te kunne optimaliseren. Daarnaast heeft bedrijf duurzaamheid hoog in het vaandel staan. De vrachtwagens maken gebruik van hernieuwbare diesel (HVO) waardoor de uitstoot schoner is, wat een gunstig effect heeft op de luchtkwaliteit.

Er worden met het plangebied geen kwetsbare objecten mogelijk gemaakt met betrekking tot luchtkwaliteit. Er hoeft daarom niet onderbouwd te worden dat er ter plekke van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen te verwachten zijn met betrekking tot luchtkwaliteit.

4.8 Natuur

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht. Deze wet vormt het belangrijkste juridische kader voor natuurbescherming en regelt de bescherming van flora en fauna, gebieden en bossen. Ook geeft de wet invulling aan de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn via de aanwijzing van Natura 2000- gebieden.

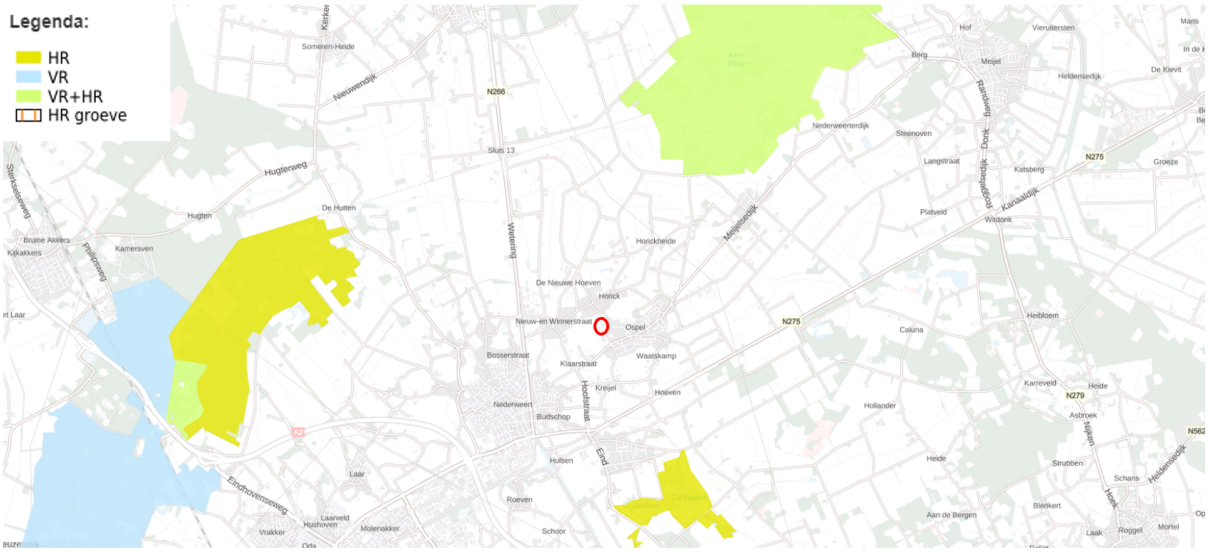
In deze paragraaf worden het aspect gebiedsbescherming en soortenbescherming los van elkaar beschouwd. In de subparagraaf gebiedsbescherming wordt ingegaan op de mogelijke aanwezigheid van soorten

beschermd door de Wet natuurbescherming. In de subparagraaf soortenbescherming wordt ingegaan op de (mogelijke) aanwezigheid van soorten beschermd door de Wet natuurbescherming.

4.8.1 Gebiedsbescherming

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient te worden onderzocht of het plangebied in of bij een speciale beschermingszone (sbz) als bedoeld in de Wet Natuurbescherming ligt. Hierbij wordt uitvoering gegeven aan de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten mogen niet worden aangetast. Er is nagegaan of het plangebied zich in, of in directe omgeving van, beschermd natuurgebied bevindt (Natura 2000, NNN of houtopstanden).

Natura 2000



Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Het plangebied is gelegen op circa 3,0 km ten noorden van het Natura 2000-gebied 'Sarsven en de Banen'. Andere Natura 2000-gebieden in de omgeving zijn de 'Groote Peel' (3,5 km) en de 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' (4,8 km). Gezien de afstand tot het plangebied zijn negatieve effecten met betrekking tot licht, trillingen en geluid op Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Een negatief effect van het planvoornemen met betrekking tot het aspect stikstof is op voorhand echter niet uit te sluiten. Om deze reden is het aspect stikstof nader beschouwd met behulp van de AERIUS-calculator (zie paragraaf 4.8.2) Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de (tijdelijke) emissie van stikstof in de aanlegfase (ook wel: realisatiefase) en de vaste stikstofemissie van het planvoornemen na ingebruikname (ook wel: gebruiksfase).

NNN



Ligging plangebied ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland (groene vlakken: goudgroene natuurzone)

Het plangebied is op circa 1,7 km gelegen van gronden die beschermd zijn binnen 'goudgroene natuurzone'. Deze goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk (NNN). Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Aangezien het plangebied op redelijke afstand gelegen is van de goudgroene natuurzone, zijn er geen negatieve effecten van het planvoornemen op de instandhoudingsdoelen van de goudgroene natuurzone te verwachten.

Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten. De bomen binnen het plangebied vallen niet onder de definitie houtopstanden als bedoeld in paragraaf 1.1 van de Wet natuurbescherming. Het betreft geen oppervlakte grond van tien are of meer, of een rijbeplanting die bestaat uit meer dan twintig bomen. Het plangebied kent enkel een agrarisch gebruik. Er zijn geen houtopstanden binnen het plangebied of de directe omgeving aanwezig.

4.8.2 Stikstofdepositie

De uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 heeft bepaald dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis gebruikt mag worden voor toestemming voor activiteiten in het kader van de Wnb en dat de “standaard grenswaarde” uit het PAS niet meer gebruikt mag worden. Dit houdt in dat voor planologische procedures en bij de verlening van een omgevingsvergunning een stikstofbeoordeling en, afhankelijk van een stikstofberekening en/of voortoets, mogelijk ook een vergunning Wet natuurbescherming nodig is. Voor elke toename in stikstofneerslag boven de 0,00 mol/ha/jaar, hoe klein dan ook, is een onderbouwing nodig.

Na het wegvallen van het PAS is er gewerkt aan nieuwe wettelijke kaders. In de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel (juli 2021) was een partiële vrijstelling opgenomen met betrekking tot de bouwactiviteiten van een plan of project. Dat betekent dat deze fase buiten beschouwing diende te blijven en enkel de effecten ten aanzien van de gebruiksfase beoordeeld dienen te worden. Op 2 november 2022 is door de Raad van State uitspraak gedaan in de zaak betreffende het ondergrondse CO_2-opslagproject Porthos waarin de vrijstelling van deze bouwactiviteiten ter beoordeling voor lag. De Raad van State heeft in haar uitspraak geoordeeld dat de stikstof die in de bouwfase vrijkomt niet buiten beschouwing mag worden gelaten. Concreet betekent dit

dat de bouwvrijstelling geschrapt is en de juridische situatie teruggedraaid is naar het wettelijk kader vóór 1 juli 2021. Dit houdt in dat voor alle plannen en projecten zowel de tijdelijke bouwfase alsook de permanente gebruiksfase beoordeeld dient te worden.

Voor het onderhavige plan is daarom een beoordeling van zowel de bouwactiviteiten als de gebruiksfase aan de orde.

Om deze beoordeling goed te kunnen doen is allereerst van belang vast te stellen wat voor beoordeling in aanmerking komt. Het plan omvat een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein/bedrijfskavel. Hiervoor wordt het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Ten aanzien van deze procedure geldt voor het plan de plantoets. Bij de beoordeling of er sprake is van een relevante toename van de stikstofdepositie ten gevolge van het planvoornemen, kunnen de emissies ten aanzien van het huidige legale en feitelijke gebruik worden afgezet tegen de emissie van het beoogde gebruik, het zogenaamde intern salderen. Indien er per saldo geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie is er, als uitvloeisel van de 'Logtsebaanuitspraak' door de Raad van State (zie uitspraak ECLI:NL:RVS:2021:71), geen Wnb vergunning noodzakelijk.

Het oppervlak van de uitbreiding betreft ca. 7.250 m^2, hiervan is ca. 3.740 m^2 uitgeefbaar bedrijventerrein. Het overige deel zal worden benut ten behoeve van landschappelijke inpassing.

Realisatiefase

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van betonnen keerwanden en terreinverharding. Om de betonnen keerwanden te kunnen plaatsen is er een graafmachine (sleuven graven) nodig en kraan (plaatsing). Daarnaast wordt er om de terreinverharding aan te leggen ook gebruik gemaakt van een grader en vrachtwagens. In onderstaande tabel is de inzet van deze mobiele werktuigen weergegeven:

Werktuig	m2/uur	Omvang m2	Uur/jaar
Graafmachine	100	300 (omvang m2 keerwand plaatsing)	3 uur
Kraan	50	1050 (oppervlakte keerwand)	21 uur
Grader	200	3740 (oppervlakte perceel)	19 uur
Vrachtwagens			20 uur (schatting)

Daarnaast is er sprake van de aanleg van de landschappelijke inpassing en wadi. Hierbij worden de volgende mobiele werktuigen ingezet:

Werktuig	m2/uur	Omvang m2	Uur/jaar
Graafmachine	100	380 (omvang wadi)	4 uur
Grader	200	3510 (omvang landschappelijke inpassing)	18 uur
Wiellader (80 kW; rooien, laden en lossen grote bomen)			20 uur (schatting)
Wiellader (58 kW; kleine bomen)			40 uur (schatting)
Minigraver			40 uur (schatting)

Er wordt aangenomen dat er machines kunnen worden ingezet van stageklasse IV. Het gemiddeld brandstofverbruik van een graafmachine is ingeschat op 25 liter/uur, van een kraan en grader 20 liter, van vrachtwagens 30 liter, de 80 KW wiellader 15 liter, de 58 KW wiellader 12 liter en de minigraver 8 liter. Er wordt worst-case aangenomen dat er 2% AdBlue verbruik aan de orde is. Dat levert de volgende inzet van

werktuigen op:

Werktuig	Stageklasse	Brandstofverbruik	AdBlue verbruik	Draaiuren
Graafmachine	IV	175	4	7
Kraan	IV	420	9	21
Grader	IV	740	15	37
Vrachtwagen	IV	600	12	20
Wiellader (80 kW)	IV	300	6	20
Wiellader (58 kW)	IV	480	10	40
Minigraver	IV	320	0	40

Naar schatting leidt de bouwfase tot een bouwverkeergeneratie van 1000 lichte bewegingen, 500 middelzware en 750 zware verkeersbewegingen.

Gebruiksfase

Het toe te voegen perceel bedrijventerrein omvat 3740 m^2. Op basis van de plantoets moeten de maximale planologische mogelijkheden worden doorgerekend. In dat kader is aangesloten bij kengetallen om deze inschatting te maken. Er bestaan verschillende grofmazige kengetallen om de emissies van bedrijven te voorspellen, bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Onderstaand een overzicht van kengetallen zoals die onder het voormalige PAS werden gebruikt om emissies van prioritaire projecten, zoals reservering voor bedrijventerreinen te ramen.

Kental nieuwe logistiek:
NOx: 400 kg/j, NH3: 0 kg/j

Kentallen “standaard bedrijfsprofiel”

	NOx Kg/j	Verschil logistiek	NH3 Kg/j	Verschil logistiek
Cat 1-3	350	-50	15	+15
Cat 4	950	+550	90	+90
Cat 5	7500	+7100	300	+300

Deze kengetallen zijn uiteraard niet geoptimaliseerd. Na de uitspraak over het PAS en in het licht van de verduurzaming van bedrijven en bedrijventerreinen, is er meer aandacht gekomen voor het beperken van emissies. Voor de uitbreiding is aangesloten bij het emissiekengetal. Op basis van de omvang van een bedrijventerrein van 3.740 m^2 voor milieucategorie 3 en het emissiekengetal van 350 kg NOx en 15 kg NH3 per ha, komt de emissie voor de uitbreiding daarbij neer op **(350/10.000 x 3.740 = 131 kg NOx/jaar en 15/10000 x 3740 = 5,66 kg NH3)**.

Daarnaast is er sprake van een verkeersgeneratie. Daarbij is aangesloten bij de CROW kencijfers (versie 318) voor gemengde bedrijventerreinen waarbij etmaal verkeersgeneratie 128 personenauto's en 30 vrachtwagens omvat.

Huidig gebruik

Naast de emissies uit het beoogd gebruik zijn er ook emissies die samenhangen met het huidige gebruik.

Momenteel worden de gronden agrarisch benut. De emissies die vervallen vanwege het uit productie nemen van agrarische gronden, hebben betrekking op het vervallen van emissies ten gevolge van de aanwending van mest (dierlijke mest en kunstmest) op deze gronden. Bij de aanwending van mest vindt vervluchtiging van ammoniak (NH3) plaats. Het vervluchtigingspercentage hangt af van het type mest en de bemestingstechniek. Voor het bemesten van landbouwgrond gelden conform het Nederlands mestbeleid en de Europese Nitraatrichtlijn maximum hoeveelheden aan te wenden stikstof. De stikstofgebruiksnorm hangt af van de hoeveelheid landbouwgrond, de grondsoort en het type gewas.

Voor de gemeente Nederweert is in databestanden van het RIVM voor de agrarische gronden eenemissie van 24,7 kg/Nh3/per hectare/per jaar opgenomen (Bij12, gegevens emissies bemesting). Bij de berekening van de ammoniakemissie als gevolg van de aanwending van mest op agrarische gronden is in dit onderzoekuitgegaan van 24,7 kg NH3/ha/jr. Op basis van de omvang van het plangebied geldt daarbij een emissies van **17,9 kg NH3/jaar**.

Verschilberekening Aerius

Op basis van de constateringen in de voorgaande paragrafen kan nu een verschilberekening worden gemaakt tussen enerzijds de emissies ten tijde van het gebruik als referentie (laagste gebruik na referentiejaar) en de emissies na de beoogde uitbreiding (inclusief de bestaande bedrijfsvoering) en de realisatiefase daarvan.

Deze emissies zijn ingevoerd in de Aeriuscalculator en de effecten zijn met elkaar vergeleken.

Uit de berekeningen blijkt dat er per saldo geen stikstofeffect optreedt voor het Natura 2000 gebieden in de buurt, zie Bijlage 4 en Bijlage 5. Significant negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied zijn daarmee per saldo op voorhand uit te sluiten. Er is geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.8.3 Soortenbescherming

Naast dat er onderbouwd moet worden dat het planvoornemen geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden veroorzaakt, is het aspect soortenbescherming ook relevant voor het aspect natuurbescherming. Aangetoond dient te worden dat er geen habitats aangetast worden van soorten beschermd door de Wet natuurbescherming.

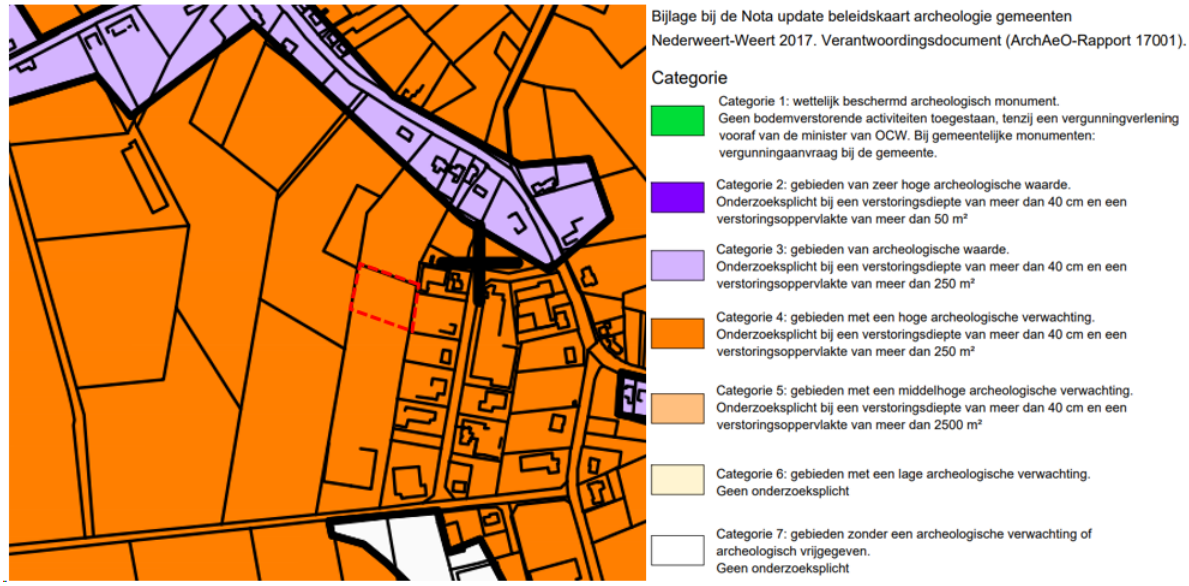
Momenteel rust op het perceel een agrarische bestemming en bestaat het enkel uit grasland. Dit wordt met enige regelmaat gemaaid. Er is geen beplanting, bomen of houtopstanden aanwezig. Van enige natuurwaarden is geen sprake. Gezien dit gebruik van de grond, is het onwaarschijnlijk dat ter plekke van het perceel sprake is van aanwezigheid van habitats van beschermde soorten. Realisatie van het planvoornemen zorgt hiermee naar alle waarschijnlijkheid niet tot aantasting van habitats van beschermde soorten. Er wordt geen flora en fauna onderzoek noodzakelijk geacht.

4.9 Archeologie

In Europees verband is als wettelijk toetsingskader het zogenaamde "Verdrag van Malta" tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. In de Erfgoedwet van 2016 is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen, en hierin staat vastgelegd wat onder cultureel erfgoed (waar archeologie onder valt) wordt verstaan.

Ten aanzien van het aspect archeologie is de beleidskaart archeologie gemeenten Nederweert-Weert 2017 beschouwd. Deze beleidskaart splitst de gronden van de gemeenten Weert en Nederweert in zeven categorieën, waarvan de gronden van het plangebied in de middelste categorie vallen (categorie 4). Dit betreffen gebieden met een hoge archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m^2. Deze hoge

archeologische verwachting is vertaald in de geldende bestemmingsplansystematiek als 'Waarde - Archeologie'.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeenten Nederweert-Weert 2017 met ligging plangebied

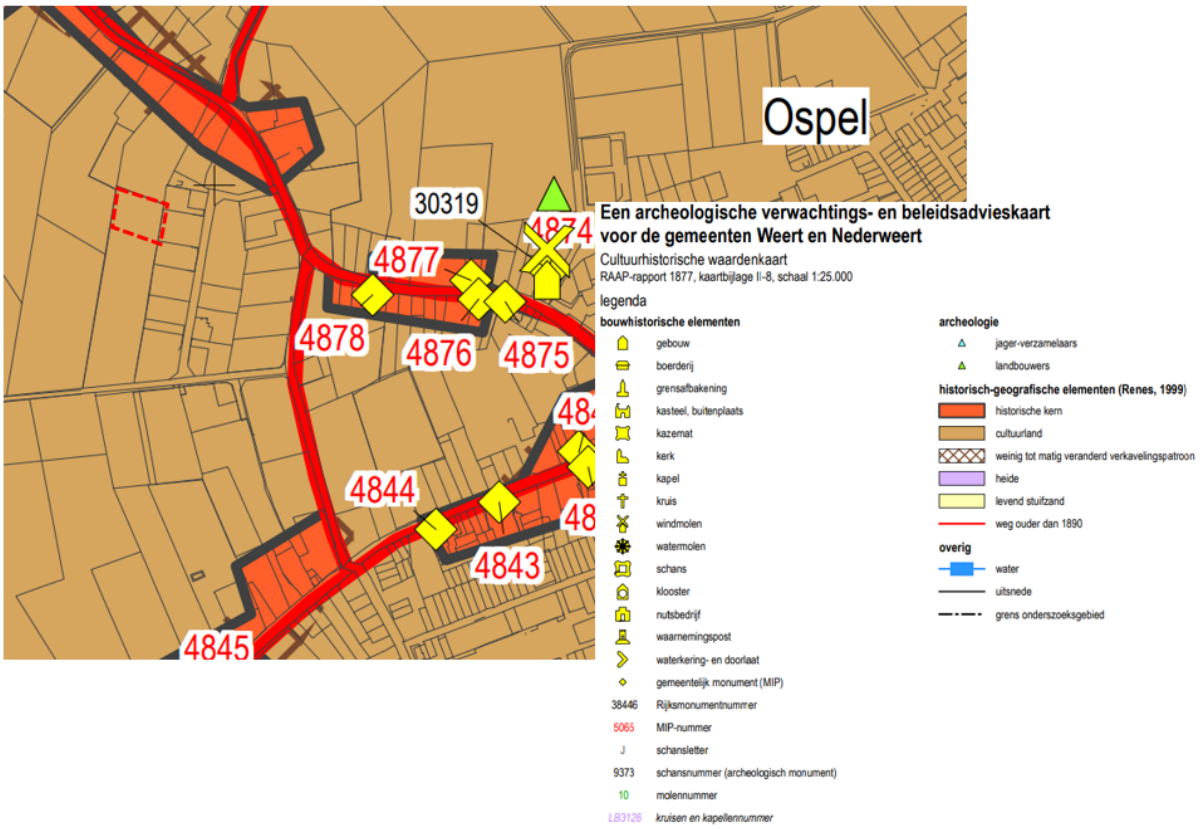
Het planvoornemen voorziet in de aanleg van verharding met keerwanden en segmenten (3.740 m^2) alsmede de aanleg van een wadi in het westelijk deel van het plangebied ten behoeve van het borgen van de bergingseis. Deze bergingseis komt voort uit de grootschalige verharding van ongeveer 3.740 m^2 die het planvoornemen mogelijk maakt (zie par. 4.12). Deze infiltratievoorziening heeft een oppervlakte van ongeveer 380 m2 en een diepte van 1 tot 1,5 meter om minimaal te kunnen voldoen aan de bergingseis van T=25. Hiermee wordt de verstoringsdiepte en -oppervlakte (ruimschoots) overschreden.

Voor vaststelling van het wijzigingsplan 'Kuilstraat 17 te Ospel' is op 17 november 2011 door Econsultancy bv. een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Ondanks de lichte verstoring door bioturbatie worden er op basis van dit onderzoek toch nog archeologische resten in situ verwacht. De archeologische verwachting zoals gespecificeerd in het bureauonderzoek kan gehandhaafd blijven. Op basis van het behoud van een hoge trefkans blijft de kans reëel dat archeologische resten binnen het plangebied aanwezig zijn. Op grond hiervan wordt geadviseerd om het plangebied nader te onderzoeken door middel van een IVO karterendde en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P).

Voor de aanleg c.q. inrichting van het plangebied als bedrijventerrein zullen de noodzakelijke graafwerkzaamheden moeten plaatsvinden. Deze graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden onder archeologische begeleiding, zodat bij het aantreffen van eventuele archeologische resten direct overgegaan kan worden tot opgraving. Hiervoor zal een Programma van Eisen worden opgesteld als onderdeel van de aanvraag van de (noodzakelijke) omgevingsvergunning. Derhalve zal de dubbelbestemming ten aanzien van archeologie gehandhaafd blijven overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan.

4.10 Cultuurhistorie

Per 1 september 2017 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Om de cultuurhistorische waarden in het gebied en haar omgeving te beschouwen, is de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeenten Weert en Nederweert beschouwd.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeenten Weert en Nederweert met ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het cultuurland van de gemeente Nederweert. Dit kan gezien worden als de tegenhanger van het natuurland binnen het kader van historische geografie. Dit betekent dat het landschap en haar omgeving gevormd in de loop van de tijd haar huidige verschijningsvorm heeft verkregen door antropogene processen zoals landbouwexploitatie. Er is binnen het plangebied geen bebouwing aanwezig. Met het planvoornemen wordt een stuk van deze agricultuur voor industriële doeleinden gebruikt. Dit sluit aan op het bedrijventerrein van Ospel, waar het planvoornemen aan gelegen is. Door middel van een groeninpassing wordt de rand met het landelijk cultuurland minder hard gemaakt.

Er zijn verder geen bouwhistorische elementen of archeologische elementen in de nabijheid van het planvoornemen gelegen. Gelet op dit levert het aspect cultuurhistorie geen belemmering op voor het planvoornemen.

4.11 Verkeer en parkeren

Ten aanzien van het onderbouwen van een goede ruimtelijke ordening, is het aspect verkeer en parkeren van belang. Gezien het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van een bedrijf, dient dit goed onderbouwd te worden.

Verkeer

Met het planvoornemen wordt een oppervlak toegevoegd aan de bedrijfsbestemming aan de Gebbelsweg 40 te Ospel. Dit oppervlak heeft niet als doel om de bedrijfsvoering uit te breiden, maar om te voorzien in een geschikte en flexibele berging van grondstoffen, zodat de bedrijfvoering ter plaatse kan worden geoptimaliseerd. Doordat er extra ruimte voor berging wordt toegevoegd, kan de achterzijde van het terrein opgeruimd worden. Het planvoornemen voorziet dus niet in 'extra' bedrijfsactiviteiten die leiden tot een grotere verkeersaantrekkende werking. Naar verwachting is er geen sprake van een (directe) toename van verkeersgeneratie van en naar het bedrijf. Dit zal gelijk blijven. De ontsluiting van het gebied blijft behouden

aan de Gebbelsweg.

Parkeren

De gronden van het bedrijf zijn dusdanig groot en verhard, dat parkeren op locatie logischerwijs geen probleem is. Door de uitbreiding van het bedrijventerrein is er geen sprake van een grotere parkeerbehoefte. De uitbreiding is enkel bedoeld voor de opslag en overslag van gronden. Er is geen sprake van het toevoegen van bebouwing en de bedrijfsactiviteiten blijven het zelfde Er is op het terrein tijdens werktijden voornamelijk sprake van kortstondig parkeren van groot vrachtverkeer, ook in het nieuw te realiseren deel van het bedrijf, en parkeren voor het personeel. Voor het parkeren ten behoeve van het personeel is meer dan voldoende ruimte aan de voorzijde van het bestaande bedrijfsgebouw. Er kan dan ook ruimschoots voldaan worden aan parkeren op eigen terrein en aan geldende parkeernormeringen van de gemeente Nederweert.

Er kan geconcludeerd worden dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmeringen opleveren voor het planvoornemen.

4.12 Waterhuishouding

4.12.1 Inleiding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde, is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

4.12.2 Huidige situatie

Grondwater en bodemopbouw: Ter plekke van het plangebied is sprake van een hoge zwarte enkeerdgrond met lemig fijn zand, bodemcodering zEZ23 (bron: BIS Nederland). Deze hoge zwarte enkeerdgrond ligt homogeen onder het plangebied en haar omgeving, wat duidt op een historisch agrarische functie. Ter plekke van het plangebied is sprake van grondwatertrap VII (GHG 80-140 cm, GLG >120 cm). Het maaiveld ligt op ca. 32,1 – 32,5 m + N.A.P. (Bron: AHN Viewer).

Oppervlaktewater: Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig zoals vastgesteld in de Legger van het Waterschap Limburg.

Hemelwater: Momenteel is er ter plekke van het plangebied niet sprake van bebouwde grond. Hemelwater kan om deze reden vrij de grond in infiltreren. De hoge zwarte enkeerdgrond met lemig fijn zand is goed permeabel, waardoor hemelwater snel afgevoerd kan worden.

4.12.3 Waterbeleid

Waterbeheerprogramma 2022-2027: Met ingang van 8 december 2021 is het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Limburgs water in een veranderend klimaat' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Limburg over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

De speerpunten van het Waterschap Limburg met betrekking tot het waterbeheer zijn onder andere:

1. Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas.
2. Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden.

3. Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zin natuurlijk ingericht.
4. Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Deze indeling is niet scherp, want water kent geen grenzen en is verbonden met andere thema's. Duurzamer grondgebruik in het stroomgebied van de Maas en de beken zorgt voor een gelijkmatiger afvoerdynamiek. Regenwater infiltreren in stedelijk gebied helpt daar ook bij, voorkomt dat riolen overstorten en ontlast onze zuiveringen. Een constantere aanvoer in de zomer verlaagt de kans op waterkwaliteitsproblemen door droogte en hitte.

Kortom: alle uitdagingen moeten in samenhang met elkaar worden bekeken. Met de maatregelen worden het liefst meerdere problemen tegelijk opgelost: een integrale aanpak.

Keur Waterschap Limburg: In de Keur Waterschap Limburg staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. In de navolgende paragraaf 4.12.4 worden de gevolgen van de plannen op de waterhuishouding omschreven en de wijze waarop met de Keur wordt omgegaan. Voor de vergunningplichtige werkzaamheden wordt bij het Waterschap Limbug een watervergunning aangevraagd.

4.12.4 Gevolgen voor de waterhuishouding

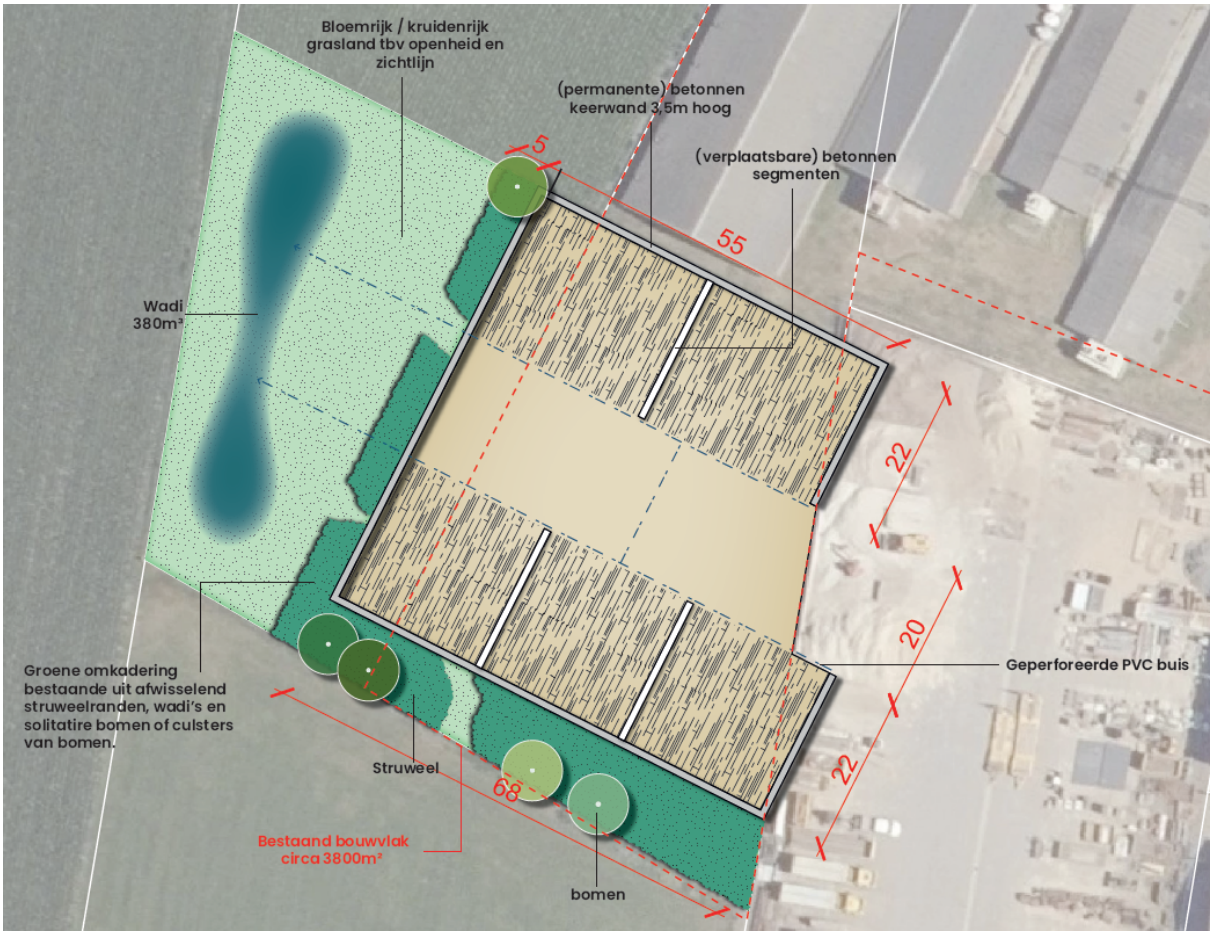
Wateroverlast: Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan de volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. Zo nodig dient de drooglegging of ontwatering te worden verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging plangebied of hoge grondwaterstanden). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlakte waterpeil ligt.

Gezien het maaiveld van het planvoornemen ruim boven het N.A.P. ligt, is het onwaarschijnlijk dat met het planvoornemen problemen ontstaan met betrekking tot wateroverlast. Op de afvoer van hemelwater ter plaatse van het verharde deel van het plangebied wordt ingegaan onder het kopje hemelwater.

Oppervlaktewater: Binnen het plangebied zijn geen oppervlaktewateren gelegen die deel uitmaken van de Legger van het Waterschap Limburg. Ook worden er met het planvoornemen geen watergangen in de omgeving aangetast.

Hemelwater: Voor de berekening van de benodigde capaciteit is uitgegaan van het verhard oppervlak binnen de betonnen keerwand, zijnde ongeveer 3.740 m^2. Uitgaande van de bergingseis van het Waterschap Limburg van 100 mm resulteert dit in een benodigde bergingscapaciteit van 380 m^3. Hierin wordt voorzien door een droge wadi als onderdeel van de bloemenweide van de landschappelijke inpassing, met een bergingscapaciteit van 380 - 400 m^3.

Het hemelwater afkomstig van de verharding stroomt via het oppervlak af naar de molgoten op de overgang tussen de segmenten en het middengebied. Via klokken en buizen wordt het dan afgevoerd naar de wadi in het westelijk deel van het plangebied. Doordat uitsluitend sprake is van de opslag van schone grond is gebrogd dat het hemelwater dat afgevoerd wordt ook schoon is. Uit het uitgevoerde infiltratieonderzoek (Bijlage 7) is uit de gemeten doorlatendheden gebleken, dat infiltratie van neerslagwater tot de mogelijkheden behoort binnen het plangebied. De doorlatendheid van de ondergrond is voldoende. Het infiltreren in de ondiepe ondergrond moet direct kunnen plaatsvinden. Een gereguleerde voeding / afvloeiing middels bijvoorbeeld een wadi en / of grindkoffers is dan ook een geschikte oplossing.



Situering wadi met PVC buis voor afvoer hemelwater vanaf segmenten

Vuilwater: Het afvalwater wordt, zoals gebruikelijk, op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en aangesloten op de bestaande rioolleidingen. De gemeente Nederweert maakt met de initiatiefnemers afspraken over de aansluiting op de riolering.

4.12.5 Conclusie

Realisatie van onderhavig plan leidt, met inachtneming van de voorwaarden van het waterschap, niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.13 Milieueffectrapportage

Beoordeeld moet worden of het planvoornemen kan leiden tot het opstellen van een milieueffectrapport (MER). Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit mer lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben (C-lijst) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (D-lijst). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Een belangrijke wijziging die in het Besluit m.e.r. is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Dit is het indicatief maken van de gevaldefinities in kolom 2 in de D-lijst. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese

richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- de kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- de plaats waar de activiteit wordt verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie tot de kwetsbaarheid van de omgeving);
- de kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 7.250 m2. Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding (met landschappelijke inpassing) van een bestaande bedrijfslocatie op het bedrijventerrein van Ospel ten behoeve van opslag en overslag van gronden c.q. materialen, zodat de bedrijflocatie efficiënter kan worden ingericht voor een optimalere bedrijfsvoering. Bij de ontwikkeling van het planvoornemen wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.

Naast het reguliere afval dat ontstaat bij de realisatie zal er geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen. De uitbreiding van de bedrijfslocatie voorziet juist in de opslag en overslag van grond c.q. materialen voor hergebruik.

Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. Dit zal geen nadelige gevolgen hebben aangezien het slechts om een tijdelijke situatie gaat.

Op basis van onderhavig hoofdstuk 4 (paragraaf 4.1 tot en met 4.12) van deze toelichting kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke negatieve milieueffecten te verwachten zijn als gevolg van het planvoornemen.

Aspect	**Conclusie**
Bodem	De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.
Geluid	Er worden geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd derhalve is het aspect geluid ten aanzien van wegverkeerslawaai niet aan de orde
Luchtkwaliteit	Gezien de minimale en beperkte toename van de verkeersgeneratie als gevolg van het planvoornemen is het planvoornemen, op basis van de NIBM-tool, aan te merken als Niet In Betekenende Mate (NIBM).
Externe veiligheid	Het planvoornemen is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}). Daarnaast is geen sprake van het realiseren van een risicogevoelig object.
Bedrijven en milieuzonering	Er zijn geen milieugevoelige objecten in de directe omgeving van de uitbreiding gelegen waarop de bedrijfsactiviteiten van invloed zijn.
Geur	Met de uitbreiding van de bedrijfslocatie is geen sprake van geurgevoelige objecten
Gezondheid	Het betreft de uitbreiding van een bestaande berdrijfslocatie waar alleen opslag en overslag van gronden c.q. materialen plaatsvindt. Dit heeft verder geen consequenties voor de gezondheid

Kabels en leidingen	Het plangebied is niet gelegen binnen een zone of werkstrook van hoofdleidingen of kabels die planologisch bescherming behoeven. Vanuit dit aspect gelden er dan ook geen beperkingen voor de (functionele) invulling, bebouwing en het gebruik van het plangebied.
Archeologie en cultuurhistorie	Op basis van archeologisch onderzoek is nader onderzoek noodzakelijk. Dit zal plaatsvinden in de vorm van archeologische begeleiding bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden in het kader van de realisatie. Van cultuurhistorische waarden binnen het plangebied is geen sprake.
Flora en fauna	Het plangebied is op grote afstand gelegen van natura 2000-gebieden en het NNN. Gezien de afstand zijn er geen effecten op deze gebieden. De gronden zijn enkel in gebruik als weiland. Er is geen enkele sprake van enige natuurwaarden binnen het plangebied.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project; en
- De kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het besluit m.e.r. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

In het licht van het voorgaande leidt de conclusie derhalve dat voor de ontwikkeling van het plangebied op basis van het beoogde planvoornemen géén milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. Het college heeft besloten dat een milieueffectrapport niet noodzakelijk is.

Hoofdstuk 5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

Op de verbeelding is met behulp van de methode uit SVBP 2012 de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding brengt de planregels in beeld. De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begripsbepalingen' waarin is toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten', waarin is aangegeven hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.

2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk betreft een nadere verklaring van de bestemmingen die op de verbeelding zijn aangegeven. De gehanteerde bestemmingen zijn in paragraaf 5.2 kort toegelicht.

3. Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene bepalingen zijn kort toegelicht in paragraaf 5.4

4. Overgangs- en slotregels

Binnen de overgangsbepalingen is geregeld dat bouwwerken en plannen die (legaal) bestaan op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt, maar die in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen worden herbouwd mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel is de officiële naam van het bestemmingplan genoemd. Deze naam moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

5.2 Bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende toegestane functies direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de bouwregels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hierna een korte toelich ting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s).

De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden ‘met daaraan ondergeschikt’. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat de betreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies. Daarnaast kan in de bestemmingsomschrijving worden aangegeven dat het behoud van bepaalde karakteristieken of waarden wordt nagestreefd. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan cultuurhistorische waarden.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

Nadere eisen

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

Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de toegestane bouwregelingen. Deze vergunning is niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvoor een vergunning wordt verleend, welke maximale afwijking kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder vergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien de afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gronden te gebruiken en/of te laten gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies, in aanvulling op de bestemmingsomschrijving, nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

Afwijken van de gebruiksregels

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

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een werk of werkzaamheid worden verbonden. Onder deze

inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Een vergunningenstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur. Een vergunningenstelsel kan in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle boombeplanting.

5.3 Toegekende bestemmingen

Binnen dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen:

Bedrijventerrein: Op het plangebied wordt de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden - Esdorpen' vervangen door de bestemming 'Bedrijventerrein', die ook gelegen is op de gronden van de huidige begrenzing van het bedrijf in de beheersverordening 'Ospel 2014'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak mogen geen gebouwen worden opgericht maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de keermuur/segmenten. De maatvoering is hierop afgestemd, zijnde maximaal 3,50 meter.

Om te waarborgen dat op dit deel geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden is het gebruik beperkt tot uitsluitend de opslag van schone grond. Hiervoor is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag schone grond opgenomen.

Groen: De restenende gronden ter plaatse van het plangebied zijn bestemd als groen. Binnen deze groenbestemming is de beoogde landschappelijk inpassing voorzien.

Waarde - Archeologie 2 (hoog): De huidige archeologische regeling, zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' is overgenomen in het bestemmingsplan Gebbelsweg 40, Ospel.

5.4 Algemene regels

De algemene regels omvatten de standaardregels zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemen aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.

Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkluidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden eveneens een aantal algemene bouwregels. Deze zijn dus niet opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen.

Algemene gebruiksregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden eveneens een aantal algemene gebruiksregels. Deze zijn dus niet opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen.

Algemene aanduidingsregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden eveneens regels met betrekking tot de specifieke aanduidingen ‘milieuzone - boringsvrije zone', veiligheidszone - lpg' en ‘luchtvaartverkeerzone’.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden en waarvoor.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethoude de bevoegdheid gegeven om de bestemming in zijn algemeenheid te kunnen wijzigen.

Overige regels

In de overige regels zijn regel s opgenomen zoals onder andere de rangorde van de dubbelbestemmingen en regelingen omtrent parkeren.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomst met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeiegenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Omdat het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van een bedrijfslocatie aansluitend op een bestaand bedrijventerrein en het geheel wordt uitgevoerd door de ondernemer c.q. eigenaar van het bedrijf kan worden gesteld dat er geen beperkingen/risico's zijn voor de de grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid van het plan. Er zijn geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de ondernemenr c.q. eigenaar. Er is geen sprake van op de initiatiefnemer te verhalen kosten. Wel zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden gesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventuele kosten niet voor rekening van de gemeente komen, maar voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiele uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft een uitbreiding van een bedrijfslocatie aansluitend op een bestaande bedrijventerrein ten behoeve van de opslag en overslag van gronden Het ter plaatse gevestigde bedrijf heeft behoefte aan uitbreiding om te kunnen voorzien in de (doorgemaakte) groei van het bedrijf. Gezien het een lokaal bedrijf betreft dat gevestigd is op een bedrijventerrein is verplaatsing niet aan de orde en niet wenselijk.

De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast. Tevens wordt door de realisatie van de segmenten met keermuren het geheel afgeschermd voor de omgeving. Door de afschermende werking van deze keermuren wordt het geluid op de omgeving als gevolg van de vrachtwagens en machines te niet gedaan, zodat het woon- en leefklimaat voor de woningen in de omgeving wordt gewaarborgd. Daarnaast wordt tevens voldaan aan de richtafstand tot de nabij gelegen woningen.

Het voornemen om de bestaande bedrijfslocatie ter plaatse van het plangebied uit te breiden is in een persoonlijk gesprek besproken met de directe omwonenden. Deze hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het planvoornemen.

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

6.4 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande recht doen aan een goede ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 3.1 Wro. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

a. Voorbereiding:
- Vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap
- (watertoets)

b. Ontwerp:
- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
- een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

c. Vaststelling:
- Vaststelling door de Raad
- Mogelijkheid reactieve aanwijzing
- publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

d. Inwerkingtreding:
- Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

e. Beroep:
- Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

In het kader van deze procedure is het voor eenieder mogelijk om zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen, wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk c.q. in hoogste instantie, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

7.2 Kennisgeving

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Gebbelsweg 40, Ospel'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een bestemmingswijziging betreft voor de uitbreiding van een bestaande bedrijf op een bestaand bedrijventerrein.

7.3 Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie

Volgens artikel 3.1.1 van het Bro dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met een aantal instanties. De provincie Limburg, Veiligheidsregio Limburg-Noord, het Waterschap Limburg en Waterleiding Maatschappij Limburg zijn via de provinciale website www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl, dan wel via de mail, op de hoogte gebracht.

7.4 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 juli 2023, gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 7 september 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Wel heeft de provincie geadviseerd om het plan nader aan te passen, zodat er een betere overgang ontstaat tussen het bedrijventerrein en het landbouwgebied. Het voorstel zou kunnen zijn om te kiezen voor een strook over de volledige lengte van het landbouwperceel naast de Gebbelsweg 40 te Ospel, tot en met het perceel van het huidige plan. Waarbij aan de landbouwzijde een groenstrook kan worden gerealiseerd, waardoor een gepaste overgang ontstaat en aan de noordzijde aansluiting plaats vindt bij de bestaande bebouwing. Waardoor er een betere landschappelijke en planologische inpassing wordt gerealiseerd (o.a. conform de omgevingsvisie Limburg Oktober 2021, hoofdstuk 9).

Dit is in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet mogelijk aangezien het landbouwperceel naast de Gebbelsweg 40 te Ospel geen eigendom is van de inititatiefnemer. Daardoor is het niet mogelijk om een groenstrook te realiseren over de volledige lengte van dit landbouwperceel vanaf de Gebbelsweg tot en met het perceel van het huidige plan. Wel is om de provincie enigzins tegemoet gekomen de landschappelijke inpassing aangepast door de zijkant van de bestaande bedrijfsbebouwing te voorzien van een groene gevel in de vorm van klimop en worden een vijftal bomen op de bestaande perceelsgrens aangeplant. In dat kader zijn bijlage 1 bij de toelichting en bijlage 2 bij de regels gewijzigd en aan te merken als een ambtshalve wijziging.



Toevoeging landschappelijke inpassing ter hoogte van bestaande situatie

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerp dan ook gewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van .. december 2023.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl