bestemmingsplan Partiële herziening De Riet 4 te Nederweert-Eind

vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Partiële herziening De Riet 4 te Nederweert-Eind

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Geldend juridisch-planologisch kader 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 12

Hoofdstuk 3 Beleidskader **17**
3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 19
3.3 Regionaal beleid 22
3.4 Gemeentelijk beleid 23

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten **29**
4.1 Archeologie 29
4.2 Bodem 30
4.3 Cultuurhistorie 31
4.4 Ecologie 32
4.5 Externe veiligheid 32
4.6 Fijn stof 33
4.7 Geluid 34
4.8 Geur 35
4.9 Luchtkwaliteit 36
4.10 Milieuzonering 38
4.11 Verkeer en parkeren 39
4.12 Water 40
4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 41

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **43**
5.1 Algemeen 43
5.2 Bestemmingsregels 43

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **45**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 45
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 45

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op het perceel De Riet 4 in het buitengebied van Nederweert een shortstay huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers bestaande uit in totaal dertig plaatsen te realiseren in de bestaande bebouwing.

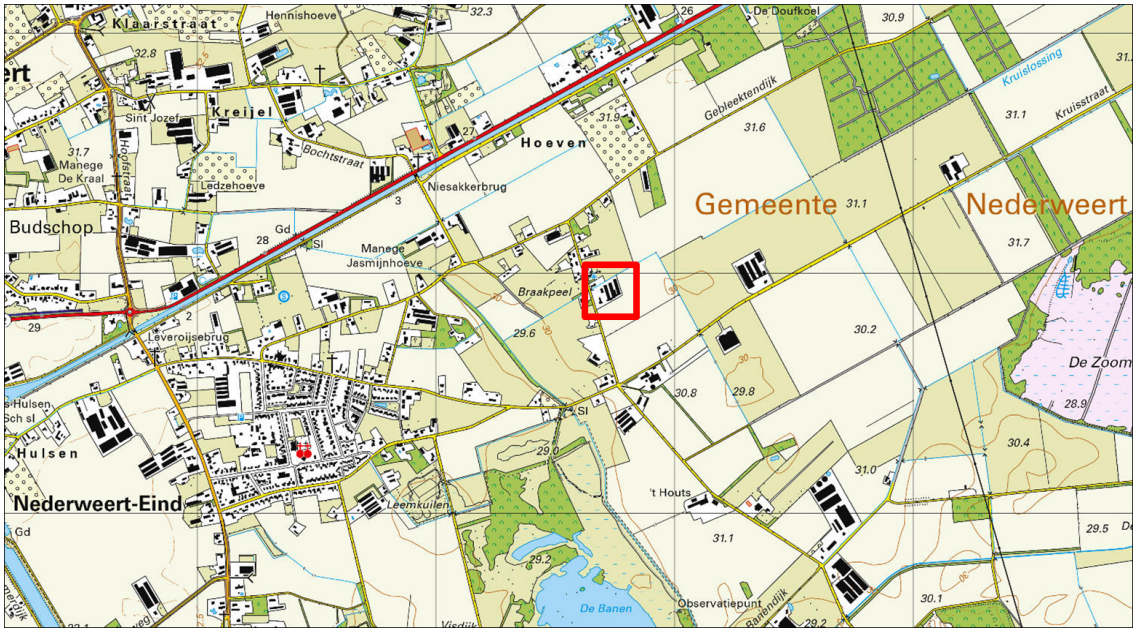
Het bedrijf is nog bestemd als intensieve veehouderij, hoewel de bedrijfsactiviteiten al langer geleden zijn beëindigd. Twee van de drie bedrijfsgebouwen worden al gebruikt voor caravanstalling (voor maximaal 100 caravans).

Voor het derde bedrijfsgebouw is ook gezocht naar een andere invulling van het perceel: huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan laat de voorgenomen activiteit niet toe. Hierdoor is een nieuw bestemmingsplan vereist. Een bestemmingsplan met toelichting moet aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Als gevolg van voorliggend bestemmingsplan zal een intensieve veehouderij in de toekomstige situatie niet meer mogelijk zijn. De voormalige stallen worden hergebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten en het stallen van caravans. Er vindt hierbij geen uitbreiding van de bebouwing plaats.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het het buitengebied van de gemeente Nederweert. De locatie bestaat nu nog uit agrarische opstallen. De omgeving van het plangebied bestaat uit het buitengebied van de gemeente en met daarin het dorp Eind westelijk gelegen van het plangebied. Op de onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur. Plangebied bevindt zich in het rode kader (bron: topotijdreis.nl).

Het plangebied heeft de kadastrale aanduiding gemeente Nederweert, sectie AC, nummer 66 en 312. De oppervlakte is ongeveer 10.170 m^2. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de bebouwing van de woning De Riet 6 en de minicamping aan De Riet 8. Aan de westzijde ligt de woning De Riet 5. Aan de oost- en zuidzijde liggen agrarische gronden.

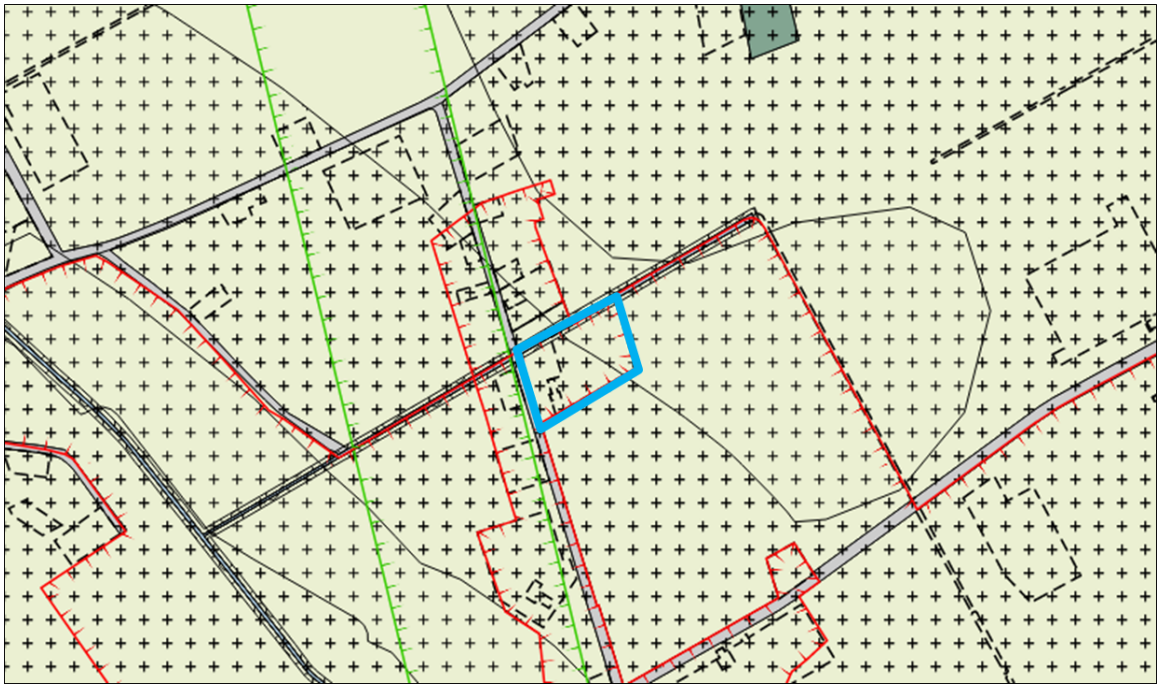
1.3 Geldend juridisch-planologisch kader

Het huidige planologisch kader op het perceel is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (vastgesteld op 24 oktober 2009). Voorts gelden ter plaatse ook nog vier andere bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen herzien het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' op verschillende onderdelen. Het gaat dan om de plannen:

1. 'Buitengebied Nederweert 1e herziening', vastgesteld op 24 april 2012;
2. 'Buitengebied Nederweert 2e herziening', vastgesteld op 13 mei 2015;
3. 'Buitengebied Nederweert 5e herziening - geitenhouderijen', vastgesteld op 9 juli 2019;
4. 'Buitengebied Nederweert 6e herziening - fijnstofknelpunten', vastgesteld op 8 oktober 2019.

Deze wijzigingen hebben echter geen invloed op dit initiatief en kunnen dus buiten beschouwing worden gelaten.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is het perceel bestemd als 'Agrarisch'. Op de onderstaande figuur is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan ingevoegd, met daarop in het blauw kader de locatie van de gewenste ontwikkeling aangegeven.



Figuur. Uitsnede geldend bestemmingsplannen, het plangebied bevindt zich in het blauwe kader (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Op basis van de bestemming 'Agrarisch' is aan de gronden ook de aanduiding 'intensieve veehouderij' toegekend. Die aanduiding maakt het mogelijk om de gronden ter plaatse te gebruiken voor: "*het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. In principe wordt gedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen, parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning is verleend). Een melkveehouderij en een intensieve kwekerij worden niet beschouwd als intensief veehouderijbedrijf*". Zoals reeds opgemerkt is in de huidige feitelijke situatie geen sprake van zulks gebruik.

Naast de bestemming 'Agrarisch' kennen de gronden ook de onderstaande dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- 'Waarde - Archeologie';
- 'Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden';
- 'milieuzone - boringsvrije zone';

- 'wro zone - bebouwingsconcentratie';
- 'wro - zone - wijzigingsgebied'.

Deze bovenstaande dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen hebben geen invloed op het planvoornemen. De bestemmingen en aanduidingen worden in voorliggend plan overgenomen.

Op basis van het huidige planologisch kader is het niet toegestaan om het perceel te gebruiken voor een huisvestingsvoorziening. Hoewel het bestemmingsplan wel een afwijkingsbevoegdheid bevat om een dusdanige logiesfunctie mogelijk te maken dat de agrarische bebouwing gebruikt wordt ten behoeve van een huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers, volgt uit de bijbehorende voorwaarden van deze afwijkingsbevoegdheid dat "*de huisvesting enkel werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten*". Omdat daarvan bij het voorliggende initiatief geen sprake is, moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. De gemeente Nederweert heeft aangegeven medewerking te verlenen aan het plan onder de volgende voorwaarden:

1. de intensieve veehouderij bestemming verdwijnt;
2. de bebouwing niet wordt uitgebreid;
3. de locatie landschappelijk wordt ingepast;
4. in de verdere procedure wordt aangetoond dat aan alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving, omgevingsgerelateerde aspecten en voorwaarden wordt voldaan.

Voorliggend bestemmingsplan geeft aan dat aan deze voorwaarden wordt voldaan en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Tot slot maakt dit bestemmingsplan ook de bedrijfsmatige opslag van caravans mogelijk. Op dit moment is dat gebruik immers niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Hoewel het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert 1e herziening' bepaalt dat "*het gebruik van leegstaande gebouwen voor statische opslag, zonder dat er handels- of bedrijfsactiviteiten plaatsvinden*" is toegestaan, voorziet voorliggend plan in opslag die bedrijfsmatig plaatsvindt. Omdat daarvan bij het voorliggende initiatief sprake is, moet worden afgeweken van het geldende planologische regime.

1.4 Leeswijzer

Voorliggende toelichting kent zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk komt in Hoofdstuk 2 de beschrijving van de ontwikkeling aan de orde. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader. Het daaropvolgende hoofdstuk behandelt de toetsing aan de omgevingsaspecten (Hoofdstuk 4). Hoofdstuk 5 bevat de juridische vormgeving en Hoofdstuk 5 gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, is kadastraal aangeduid als Nederweert, sectie AC, nummers 66 en 312, beslaat 10.170 m^2 en is in eigendom van initiatiefnemer. Het perceel is gelegen in het buitengebied van Nederweert-Eind in de gemeente Nederweert. Het perceel bevindt zich aan de weg De Riet die ter plaatse wisselende bebouwing kent: zowel agrarische bedrijven als voormalige agrarische percelen die nu als burgerwoningen worden gebruikt, bevinden zich aan deze weg. Achter de percelen aan De Riet bevindt zich agrarische cultuurgrond.



Luchtfoto plangebied (bron: Google Maps).

Op het perceel zelf bevinden zich in totaal drie agrarische schuren die in het verleden dienden voor de uitoefening van de intensieve veehouderij. Ook is ter plaatse een vrijstaande (bedrijfs-)woning aan de voorzijde van het perceel aanwezig. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds gestopt en in de huidige situatie worden twee van de drie opstallen gebruikt voor het stallen van caravans. De oppervlakte die voor de caravanstalling wordt gebruikt betreft circa 2.200 vierkante meter. Het gebruik als caravanstalling zal in de toekomstige situatie ongewijzigd blijven.

De meest oostelijk gelegen) schuur is in het verleden (illegaal) gebruikt geweest voor huisvesting van internationale werknemers. Op dit moment biedt deze schuur plaats aan vier logiesvertrekken.

De gebouwen tussen de schuren worden gebruikt voor ondersteunende zaken, zoals opslag, voor de functies. Een deel van die kleine gebouwen staat leeg.



Figuur. Luchtfoto van het perceel De Riet 4 (bron: initiatiefnemer).

2.2 Toekomstige situatie

Gezien het feit dat ter plaatse buitengebied gebonden functies in afwisseling met reguliere woonfuncties aanwezig zijn, maakt dat een intensieve veehouderij ter plaatse niet meer wenselijk en inpasbaar is. Ook maken ontwikkelingen omtrent stikstof en een verbod op geitenhouderijen dat een intensieve veehouderij ter plaatse economisch gezien ook niet meer realistisch en wenselijk is. Tegelijkertijd bestaat in de gemeente en de omgeving een grote behoefte aan huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers. Initiatiefnemer is daarom voornemens om op het perceel hierin te voorzien. Dit verbetert de milieusituatie op het perceel en de omgeving en voorziet tegelijkertijd in een -economisch gezien- impuls voor het bedrijfsperceel. Omdat ter plaatse reeds bebouwing aanwezig is, die enigszins van de omliggende bebouwing afligt, is de ruimtelijke impact beperkt.

Concreet gezien zal het initiatief voor de shortstay huisvestingsvoorziening plaats bieden aan in totaal dertig internationale werknemers. Daarbij wordt benadrukt dat het initiatief voorziet in een logiesfunctie: het betreft het realiseren van onzelfstandige kamers. De werknemers delen de daarbij behorende voorzieningen zoals keuken, badkamer, sport- en spelvoorzieningen en fietsen met elkaar. De logiesvoorziening bestaat uit twintig éénpersoonskamers en vijf tweepersoonskamers.

In alle kamers is een bed, tafel, kast, wastafel en wc aanwezig. De éénpersoonskamers hebben een oppervlakte van minimaal twaalf vierkante meter en de tweepersoonskamers een oppervlakte van minimaal achttien vierkante meter. Daarnaast zijn er in totaal twee badkamers aanwezig bestaande uit elk vier douches met wastafels. Ook zullen er twee keukens worden ingericht waarvan de internationale werknemers gezamenlijk gebruikmaken. In de gemeenschappelijke open ruimte zullen verder verschillende recreatieve voorzieningen aanwezig zijn. Hiermee streeft initiatiefnemer naar een zo hoog mogelijk leef- en verblijfsgenot voor de internationale werknemers. Ook kan hiermee eventuele overlast in de buurt mee worden voorkomen.



De logiesvoorziening zelf zal worden gerealiseerd in het meest oostelijke gebouw dat op het perceel aanwezig is. Dat gebouw heeft een oppervlakte van circa 1.130 vierkante meter. Door het meest oostelijke gebouw te gebruiken wordt de afstand tot overige bebouwing en woningen zo groot mogelijk gemaakt. Naast de logiesvertrekken worden inpandig ook bergingen gerealiseerd. Deze bergingen bij elkaar beslaan ongeveer 45 vierkante meter. Dat betekent dat voor elke internationale werknemer minimaal anderhalve vierkante meter aanwezig is als opslagruimte. Aan de buitenzijde zal ruimte zijn voor het parkeren van maximaal vijfentwintig auto's. De parkeerplaatsen worden tussen de gebouwen gesitueerd op ruime afstand van omliggende woningen. Hierdoor zijn de parkeerplaatsen aan het zicht onttrokken en wordt overlast zoveel mogelijk voorkomen.

Naast de logiesvoorziening met de bijbehorende voorzieningen, zoals de bergingen en de parkeerplaatsen, worden de bestaande gebouwen en bedrijfswoning overeenkomstig de huidige situatie gebruikt. De overige twee schuren worden gebruikt als opslag voor caravans. De beheerder die op het terrein aanwezig is, zorgt ervoor dat er, ondanks het verblijf van een dertigtal mensen op het perceel, geen overlast wordt veroorzaakt. Ook onderhoudt de beheerder het gehele terrein en de logiesvoorzieningen. Daarnaast is de beheerder 24 uur per dag het aanspreekpunt voor de internationale werknemers, de gemeente en buurt. Mocht er onverhoopt overlast ontstaan, dan kan men zich direct daar melden.

In het gemeentelijk beleid staat dat rekening moet worden gehouden met de minimale afstandseis van 50 meter tussen woningen van derden en het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelsgrens). Onder feitelijke locatie wordt verstaan de locatie waar de internationale werknemers wordt gehuisvest inclusief het verblijfsgebied zoals recreatieruimtes (binnen en buiten). Ook de benodigde parkeerplaatsen worden geschaard onder feitelijke locatie. Hiermee is rekening gehouden in de inrichting van het terrein, zoals blijkt uit onderstaande afbeelding.



Stalling caravans

Tot slot voorziet het plan ook in het planologisch mogelijk maken van het stallen van caravans. Het stallen van die caravans vindt op dit moment al plaats in de twee westelijke schuren. In de toekomstige situatie zal dat zo blijven. De twee schuren beslaan een oppervlakte van circa 2.200 vierkante meter. Die oppervlakte biedt ruimte aan maximaal 100 caravans.

Inrichting terrein

Bij de inrichting van het terrein is de inrit verplaatst in zuidelijke richting om de inrit zo verder van bestaande woningen te leggen en zodoende zoveel overlast zoveel mogelijk te voorkomen.

Verder wordt het terrein landschappelijk ingepast. Rondom het terrein worden verschillende landschapsmaatregelen getroffen om het zicht op de bebouwing zoveel mogelijk te beperken. Ter uitwerking hiervan is een aanplantingsschets opgesteld en opgenomen als Bijlage 1 (Aanplantingsschets & parkeren) bij deze toelichting.



Concluderend

De logiesfunctie is passend op het perceel en in de omgeving. Daar waar de milieutechnische en economische situatie maakt dat een intensieve veehouderij niet meer gepast is op het perceel, is een andere invulling noodzakelijk. Gezocht is naar een invulling die tegemoetkomt aan de behoefte van het buitengebied. Een huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers is daarin de meest geschikte. Daarbij streeft de initiatiefnemer naar een huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers met een hoog leef- en woongenot. Uitgebreide recreatieve voorzieningen en andere gedeelde faciliteiten dragen hieraan bij. Hiermee kan overlast in de omgeving worden voorkomen. Tezamen met het beheer vergroten de voorzieningen de sociale controle en cohesie op het terrein. Door de logiesvoorziening te realiseren in en rondom het meest oostelijke gebouw, op minimaal vijftig meter van de dichtstbijzijnde woning, wordt overlast op de omgeving zoveel mogelijk voorkomen. Ook het verplaatsen van de inrit draagt bij aan het voorkomen van overlast voor de omgeving.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet). Het projectgebied ligt echter niet in een gebied waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. Om die reden kan verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven.

3.1.2 Besluit en algemene regels ruimtelijke ordening

Toetsingskader
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Toetsing
Het plangebied valt volgens de kaarten van de Rarro in het radarverstoringsgebied van de radarinstallatie op vliegbasis Volkel. In het plangebied kan op grond van het Rarro bebouwing worden toegestaan tot een hoogte van ruim 114 meter. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet niet in gebouwen of anderszins bouwwerken met die bouwhoogte. Zo bezien vormt het Rarro geen belemmering voor het projectvoornemen. Voor het overige zijn in het Barro en de Rarro geen bepalingen opgenomen die van belang zijn voor (het plangebied van) dit bestemmingsplan.

Conclusie
Op basis van de bovenstaande analyse is het plan wat betreft het Barro en het Rarro uitvoerbaar.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader
De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Sinds augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Hiervoor is een nieuwe handreiking opgesteld.

De Ladder is geen op zichzelf staand instrument maar is onderdeel van de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de minister van Infrastructuur en Waterstaat. De betreffende minister zorgt ervoor dat decentrale overheden over de juiste instrumenten beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Onderdeel hiervan is het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

Toetsing

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

1. Is er sprake van een nieuwe stedelijke functie?

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor plan het gaat. In dit geval betreft het 'overige stedelijke functies'. Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt men door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voorgenomen planologische mogelijkheid betreft de transformatie van een agrarische schuur naar een huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers. Er is daarmee sprake van een stedelijke ontwikkeling.

2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

De vervolgvraag is of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In beginsel is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m^2 bedraagt of indien de planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Dit initiatief voorziet in een ontwikkeling die geen nieuw ruimtebeslag met zich meebrengt. Hiermee blijft het plan ruimschoots onder de grens van 500 m^2. Vervolgvraag betreft dan of het gaat om een functiewijziging van 'zodanige aard en omvang' dat het desalniettemin moet worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075 (Amersfoort)). Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was (uitspraak van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1503 (Zundert)).

Van een ontwikkeling van 'zodanige aard en omvang' is met voorliggend plan geen sprake. Het plan voorziet in het hergebruiken van bestaande bebouwing. De regels van het plan waarborgen vervolgens dat geen extra bebouwing wordt toegevoegd. Daarbij verandert de ruimtelijke uitstraling ook niet: het betreffende gebouw wijzigt alleen intern. Ook houdt het erf de bestaande structuur. Voorts, wat betreft gebruik is tevens geen sprake van een functiewijziging van 'zodanige aard en omvang': het betreft een functie die ondersteunend is aan het buitengebied: arbeidsmigranten zullen voornamelijk werkzaam zijn in het buitengebied. De Ladder is niet van toepassing op dit initiatief. Wel moet in dat geval worden gemotiveerd - in het kader van de goede ruimtelijke onderbouwing en uitvoerbaarheid - dat sprake is van de behoefte aan het plan.

Conclusie

Na toetsing van het project aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt geconstateerd dat de Laddertoets geen belemmering oplevert voor onderhavige ontwikkeling. Het plan kan wat betreft dit aspect als uitvoerbaar worden geacht.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Toetsingskader en toetsing

Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenoemde 'Limburgse principes' welke de komende jaren richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg.

Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL 2014 richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om provinciale oplossingen.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om die reden werkt het POL 2014 de ambities uit in meerdere onderdelen. De onderstaande tekst bespreekt die onderdelen, voor zover relevant.

Buitengebied

Het POL 2014 geeft wat betreft de zone 'Buitengebied' aan dat de provinciale beleidsaccenten in het buitengebied zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Met het voorliggende plan voor een huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers alsmede caravanstalling is sprake van een ontwikkeling die passend is in het buitengebied. Het voorziet in de transformatie van een agrarische bedrijfslocatie naar een functie die ondersteunend is aan de agrarische sector. Het ligt in de rede dat de werknemers met name in de regionale land- en tuinbouw actief zullen zijn; echter aanverwante sectoren als de logistiek zijn ook denkbaar. Tevens wordt de milieubelasting teruggedrongen door de intensieve veehouderij niet meer mogelijk te maken. Het plan is daarmee in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie.

Regio Midden-Limburg

De centrale ambitie voor Midden-Limburg is het behouden en versterken van een voortreffelijk vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven en sluit aan bij die voor Limburg als geheel. Hierbij is gebruikgemaakt van de unieke grensligging tussen België en Duitsland en is slim ingespeeld op de demografische ontwikkeling. De centrale strategische ligging van Midden-Limburg in Brainport Zuidoost-Nederland, tussen Greenport Venlo en de campussen in Zuid-Limburg, in combinatie met de uitstekende bereikbaarheid, en het goede woon- en leefklimaat worden optimaal benut.

In het licht van deze ambities ligt de nadruk op een sterke economische structuur en de kwaliteit van leven. Midden-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er is er sprake van een gedifferentieerd woongebied waarin de komende tien tot vijftien jaar een demografische transitie zal plaats vinden.

Specifiek beleid voor de regio is uitgewerkt in het regionale beleid. Paragraaf 3.3.1 (Regiovisie Midden-Limburg 2008-2028) bespreekt dit regionale beleid.

Aantrekkelijke woon- en leefomgeving

Een voortreffelijk leef- en vestigingsklimaat kan niet zonder woon- en leefomgeving van goede kwaliteit. Waarin burgers graag wonen, toeristen graag op vakantie komen, en ondernemers graag hun bedrijf vestigen. En waar het gezond en veilig leven is. Die leefomgeving heeft een fysieke én een sociale kant.

Ten aanzien van de woon- en leefomgeving is de werkelijkheid dat er leegstand is op de ene plaats en tegelijk een woningtekort op een andere; dat de leegstand zich manifesteert in bepaalde segmenten terwijl er behoefte is aan woningen in een ander marktsegment. Leegstand is er in alle regio's, naar aard en omvang ernstiger in Zuid-Limburg. Tegelijk zorgen demografische ontwikkelingen dat de totale woningbehoefte afneemt, al is die afname niet gelijkelijk verdeeld over de provincie: de top in de woningbehoefte groeit in Midden- en Noord-Limburg nog tot 2028 respectievelijk 2030. Naast deze grote ontwikkelingen kan ook verkend worden of lokaal moet worden ingespeeld op 'kleinere' trends als:

- Kapitaalkrachtige, vitale senioren kiezen nieuwe woonvormen, in combinatie met een meer reizend bestaan.
- Mede als gevolg van de liberalisering van de Europese arbeidsmarkt zoeken arbeidsmigranten voor kortere of langere tijd woonruimte.

Aantrekkelijk landelijk gebied

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. Ook het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Als dat niet lukt is mogelijk benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde. Als daar tenminste, gelet op de leegstand in de betreffende sectoren behoefte aan is, en de functie geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengt. Dit zal leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing.

Dit planvoornemen voor deze locatie in het bebouwingslint met overwegend woonfunctie betreft de sanering van intensieve veehouderij, waardoor ter plaatse een aanzienlijk beter woon- en leefklimaat ontstaat en waarbij de vervolgfunctie beter aansluit bij de overwegende woonfunctie van de omgeving: een logiesfunctie voor in totaal dertig internationale werknemers en het bieden van stalling voor caravans. Daarmee komt het planvoornemen overeen met de visie van de provincie om het leegstandvraagstuk op te lossen door middel van alternatieve economische activiteit die ondersteunend is aan landbouw. Zoals Hoofdstuk 4 (Milieuaspecten) zal aantonen brengt het plan geen belemmeringen voor bestaande functies met zich mee.

Beek: algemeen ecologische functie

Direct grenzend aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een beek waarvoor provinciaal beleid van toepassing is. Voor de natuurbeken en beken met een algemeen ecologische functie zijn de doelen en kwaliteitsnormen vastgelegd in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. Deze worden herijkt en opgenomen in het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021. Naast natuurbeken onderscheidt de provincie ook beken met een algemeen ecologische functie (AEF-beken). De chemische waterkwaliteit van deze beken dient ook aan de KRW-normen te voldoen. De functie agrarisch water geldt voor de AEF-beken die in de land- en tuinbouwgebieden gelegen zijn. Op grond van de beleidskaders en regelgeving mag in deze systemen, onder voorwaarden, beregening uit grond- en/of oppervlaktewater plaatsvinden. De provincie stimuleert innovatie in de landbouw gericht op duurzaam waterbeheer, waarbij het aansluiting zal zoeken met de doelen uit het Deltaplan Agrarisch Waterbeheer.

Ten aanzien van dit planvoornemen geldt dat het de betreffende beek respecteert. De beek wordt

ongemoeid gelaten en de regels van dit bestemmingsplan bevatten in Artikel 6 (Waterstaat - Beschermingszone watergang) regels ter bescherming van de beek.

Conclusie
Dit planvoornemen komt overeen met de ambitie van de provincie Limburg voor de provincie in zijn geheel alsmede specifiek voor het buitengebied. Het plan voorziet zowel in de behoefte om het buitengebied economisch sterk te houden alsmede in het transformeren van sommige agrarische locaties door zo meer milieuruimte te creëren. Tegelijkertijd wordt ruimte geboden aan woningzoekenden door te voorzien in een logiesfunctie voor in totaal dertig internationale werknemers. Zodoende is dit planvoornemen met het beleid in overeenstemming en komt het tegemoet aan de ambities van de provincie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Toetsingskader en toetsing
Op 12 december 2014 stelde de provinciale staten van Limburg samen met de Omgevingsvisie Limburg 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vast. Sindsdien is -evenals de omgevingsvisie- de verordening verscheidene keren gewijzigd, met als laatste keer in augustus 2019. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 heeft de provincie Limburg regels vastgelegd op het gebied van milieu, wegen, water, grond, agrarische bedrijven, natuur, wonen en ruimte. De omgevingsverordening vertaalt de omgevingsvisie naar regels. Voor het plangebied kunnen per aspect regels gelden. Voor het plangebied zijn de onderstaande thema's relevant.

Duurzame verstedelijking
Op grond van artikel 2.2.2 van de omgevingsverordening moet bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt rekening worden gehouden met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Omdat in dit onderhavige bestemmingsplan sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (het realiseren van drie horecagelegenheden) moet het bestemmingsplan ingaan op artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Deze bespreking vond reeds plaats in paragraaf 3.1.3 (Ladder voor duurzame verstedelijking). Ook moet, op grond van artikel 2.2.2, tweede lid, en in samenhang met artikel 2.2.3 van de omgevingsverordening in een bestemmingsplan de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

Dit planvoornemen voorziet in het mogelijk maken van een specifiek vorm van wonen: een logiesfunctie voor internationale werknemers. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen die eventueel herbenut zouden kunnen worden ten behoefte van het planvoornemen. Zo bezien wordt voldaan aan de eis van artikel 2.2.2, tweede lid, van de omgevingsverordening.

Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014
Afdeling 2.4 van de omgevingsverordening heeft betrekking op regionale afspraken over vijf categorieën: wonen, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen en de vrijetijdseconomie. De artikelen van afdeling 2.4 bepalen dat bestemmingsplannen in de provincie niet zondermeer mogen voorzien in nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van die vijf categorieën. Omdat dit bestemmingsplan met het realiseren van een logiesfunctie voor in totaal dertig internationale werknemers voorziet in wonen, moet het bestemmingsplan in overeenstemming zijn met de regionale bestuursafspraken. Ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten (een vorm van wonen) zijn regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Ook hebben gemeenten en provincie afgesproken bij ruimtelijke ontwikkelingen op dit gebied samen te werken. Toegepast op dit plan: het voornemen zal in het kader van vooroverleg naar de omliggende gemeenten worden gestuurd. Ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing zullen ook afspraken gemaakt worden. Wat betreft huisvesting van arbeidsmigranten heeft de gemeente haar 'Beleidsnotitie Huisvesting Internationale Werknemers 2020 Gemeente Nederweert' gebaseerd op de gemaakte afspraken.

Boringvrije zones

In paragraaf 4.4 van de omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van bodemenergiesystemen. Uit de omgevingsverordening volgt namelijk dat het aanleggen van bodemenergiesystemen niet overal zonder meer is toegestaan. Uit artikel 4.4.2 van de omgevingsverordening volgt dat het in het plangebied van dit bestemmingsplan, als onderdeel van het gebied Roeldalslenk III, niet zondermeer is toegestaan om in de grond te roeren, een boorput aan te leggen of anderszins een bodemenergiesysteem aan te leggen. Dit plan maakt dit niet mogelijk.

Water
In de omgevingsverordening worden meerdere regels gesteld ten aanzien van bijvoorbeeld de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren. Met betrekking tot het provinciaal watersysteem regelt de omgevingsverordening dat afvoer van water uit bebouwd gebied moet worden beperkt door het afkoppelen en vervolgens laten infiltreren van regenwater. Zoals ook blijkt uit paragraaf 5.2.3 (Algemene regels) wordt aan de regels van de omgevingsverordening met betrekking tot water voldaan.

Overige onderwerpen
Tot slot bevat de omgevingsverordening ook regels over ontgrondingen en nadeelcompensatie. Ten aanzien van de regels daaromtrent geldt dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de omgevingsverordening. Ook zijn regels opgenomen ten aanzien van de bescherming van natuur en landschap. De provincie heeft verschillende typen landschappen aangewezen met bijbehorende beschermingsniveau. Het plangebied ligt echter niet in enige beschermingszone en heeft ook geen invloed op de nabijgelegen natuurzones.

Conclusie
Dit planvoornemen komt overeen met de regels uit de omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regiovisie Midden-Limburg 2008-2028

Het doel van de Regiovisie Midden-Limburg is het aangeven van de koers voor krachtige investeringen in de regio. De doelen waarop de regiovisie Midden-Limburg zich richt, zijn versterking van de regionale economie, versterking van de sociale structuur, versterking van het vestigingsklimaat, versterking van de regionale positionering en profilering met het uitgangspunt migratiesaldo bevolking is nul. De visie leidt tot prioriteiten op de terreinen infrastructuur, zorgstructuur, toerisme en recreatie, wonen, bedrijvigheid en landbouw, natuur en landschap. Met betrekking tot het wonen is regionale samenwerking noodzakelijk vanwege de dreigende bevolkingskrimp. Ingezet wordt op het creëren van nieuwe woonmilieus met een gedifferentieerd aanbod zowel in de steden als het platteland. Samengevat richt de visie zich op drie gebiedsdekkende programmatische enveloppen waar onder een vitaal platteland waarbij gericht wordt op de ontwikkeling van een gezond ecosysteem. Daarnaast wordt een toeristisch-recreatief programma opgesteld gericht op het fysiek en economisch verbinden van de verschillende toeristisch-recreatieve trekkers in Midden-Limburg. Ten slotte wordt gericht op een differentiatie van woonmilieus en voorzieningen in Midden-Limburg in het kader van vitale kernen.

3.3.2 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 'Bouwen aan de toekomst'

Toetsingskader
De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving MiddenLimburg (2014) geactualiseerd. Voor de periode 2018-2021 heeft de regio haar ambities om te bouwen naar behoefte geactualiseerd om ervoor te blijven zorgen dat de juiste kwaliteit woningen op de juiste plekken kunnen worden gebouwd. Aan deze actualisatie ligt een nieuw woningmarktonderzoek ten grondslag en zijn de meest recente landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen vertaald.

Ten aanzien van buitenlandse werknemers geldt dat uit onderzoek uit 2015 bleek dat circa 4.000 geregistreerde buitenlandse werknemers uit de EU werkzaam of woonachtig zijn in Midden-Limburg

(exclusief arbeidsmigranten uit België/Duitsland). Het merendeel van deze buitenlandse werknemers (70%) is afkomstig uit Midden en Oost Europa. De verwachting is dat dit aantal sindsdien is toegenomen en ook de komende jaren nog verder zal toenemen. Een in het kader van een pilot over flexwonen in 2018 uitgevoerd onderzoek komt uit op een schatting van 6.170 buitenlandse werknemers in Midden Limburg in 2018.

Er moet rekening gehouden worden met een nog hoger aantal omdat dat veel van deze buitenlandse werknemers niet geregistreerd zijn, hetgeen het bepalen van een exact aantal niet mogelijk maakt.

Veel buitenlandse werknemers willen voor een relatief korte periode in Nederland verblijven (short-stay). Hiervoor is aanvullend beleid nodig aangezien zij in veel gevallen niet via de huidige reguliere woningmarkt in hun huisvestingsbehoefte kunnen voorzien. Daarnaast dienen we ons te realiseren dat er op dit moment niet overal voldoende reguliere huisvesting voorhanden is, waardoor ook long-stay buitenlandse werknemers vaak langer dan noodzakelijk in short-stay huisvesting verblijven.

Toetsing
Zoals uit de bovenstaande tekst blijkt is er een groot aantal internationale werknemers dat een baan heeft in de regio en in de gemeente. Voor deze mensen moet echter wel in voldoende huisvestingslocaties worden voorzien. Voorliggend initiatief voorziet in een betreffende shortstay huisvestingsvoorziening voor dertig internationale werknemers. Daarmee past het in het regionale beleid.

Conclusie
Dit planvoornemen komt overeen met het beleid uit de structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie buitengebied 'Groen | Open - Nuchter | Samen'

Toetsingskader
Op 20 juli 2021 is de 'Omgevingsvisie Buitengebied' van de gemeente Nederweert vastgesteld. Het buitengebied van de gemeente is de afgelopen jaren veranderd. Dit biedt voor een aantal ondernemers kansen en locaties om in te groeien. Maar verschillende bedrijven kunnen (of willen) deze slag niet maken. Wat is er nu mogelijk? En wat wil de gemeente? Deze Omgevingsvisie Buitengebied Nederweert helpt de gemeente om aan te geven welke zaken nu van belang zijn. Zoals de maatschappelijke uitdagingen en verplichtingen die de gemeente heeft. En het bieden van ruimte aan passende initiatieven. Deze visie helpt bij ons bij wat kan en wat mag, zeker bij de meer ingewikkelde ontwikkelingen. Het doel is om altijd en vooral ook samen te zorgen voor een gezonde, veilige en mooie leefomgeving. Nu en in de toekomst.

Niet alle zijn initiatieven welkom. Alleen ontwikkelingen die meerwaarde bieden. En die de kwaliteit van de omgeving versterken. Bijvoorbeeld:

- ons buitengebied er gezonder, vitaler, leefbaarder, aantrekkelijker en schoner van wordt;
- het uitnodigt tot meer bewegen;
- het andere natuurwaarden oplevert;

Een initiatief of ontwikkeling moet dus helpen om de identiteit van het buitengebied te versterken. En zal ook een oplossing moeten bieden aan de grote onderwerpen waarvoor de gemeente de komende jaren staat. Zoals duurzaamheid, het behouden van het groene karakter of het tegengaan van klimaatverandering. Daarnaast staan in deze visie ook zaken beschreven voor de iets langere én lange termijn. Zoals de vraag hoe we andere belangrijke onderwerpen aanpakken, zoals gezondheid, duurzaamheid, de economie en de natuur.

De gemeente biedt ruime mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende (agrarische) gebouwen. We letten hierbij op de omvang van vrijkomende bebouwing en het behoud van economische vitaliteit. De mogelijkheden zijn vooral bedoeld als verdienmodel voor het realiseren van sloop van overtollige gebouwen. Ook kan gedacht worden aan huisvesting van internationale werknemers als zelfstandige

functie. Door de grote hoeveelheid vrijkomende gebouwen wordt deze mix groter. Het is van belang dat de blijvende agrarische bedrijven voldoende ruimte houden om zich te kunnen ontwikkelen. Agrarische ondernemers zoeken daarnaast naar onderscheidende bedrijfsconcepten en specialiseren en differentiëren zich steeds meer (onder andere door verbreding, verdieping, nevenactiviteit of met een tweede baan). Een gevolg van het toevoegen van een vrijkomende locatie aan het bedrijf is dat er op meerdere locaties veel bedrijfswoningen niet meer als zodanig in gebruik zijn. Soms zijn ze in gebruik voor de huisvesting van arbeidsmigranten of is het gebruik onduidelijk. Gelet op de milieusituatie ter plaatse is een bestemming als plattelandswoning vaak niet mogelijk. Hierdoor is hergebruik of verkoop van deze woningen lastig.

Toetsing
Voorliggend initiatief voorziet in een betreffende shortstay huisvestingsvoorziening voor dertig internationale werknemers. Deze voorziening wordt gerealiseerd in vrijkomende bebouwing: voorheen was het gebouw in gebruik als stal voor varkens. Omdat ter plaatse een intensieve veehouderij economisch niet meer haalbaar was, is gezocht naar een alternatieve invulling van de locatie. Door nu een huisvestingsvoorziening te realiseren blijft het buitengebied economisch vitaal en blijft het betreffende agrarische perceel in gebruik.

De overige opstallen, eveneens voormalige varkensstallen, zijn in de bestaande situatie reeds in gebruik als caravanstalling. Deze bestemming houdt de opstallen rendabel zodat voorzien kan worden in goed onderhoud en een sluitende exploitatie van het geheel.

Volgens de omgevingsvisie moet elk initiatief bijdragen aan het versterken van de identiteit en aan een oplossing voor de problemen in het buitengebied. Het versterken van de identiteit betekent onder andere het versterken van de omgevingskwaliteit. Sloop van overtollige gebouwen kan daarvoor een goed middel zijn, maar is op basis van gemeentelijk beleid niet verplicht. In dit geval is primair gekozen voor versterking van de landschappelijke kwaliteit en het planologisch wegbestemmen van een intensieve veehouderij. Het initiatief draagt bij aan een oplossing van problemen in het buitengebied doordat het een goede vorm van herontwikkeling van een voormalig agrarisch erf is.

Conclusie
Dit planvoornemen komt overeen met het beleid uit de 'Omgevingsvisie Buitengebied'.

3.4.2 Structuurvisie Nederweert

Toetsingskader
De Structuurvisie Nederweert, vastgesteld op 9 november 2010, bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020.

Wat betreft wonen is het beleid gericht op een woonvoorraad die geschikt moet zijn voor alle doelgroepen, nu en in de toekomst. Hierbij is extra aandacht voor onder andere jongeren en starters, (zorgbehoevende) senioren en overige bijzondere doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, mensen met een beperking en eenpersoonshuishoudens. Kansrijke (woningbouw)initiatieven die bijdragen aan de kwaliteit van de kernen of buitengebied van Nederweert wil de gemeente kunnen faciliteren. Daarnaast geldt dat in de gemeente de agrarische sector goed is vertegenwoordigd. Een van de gevolgen hiervan is, dat een groot aantal seizoensarbeiders in de gemeente actief is. Het aantal bedrijven dat gebruik maakt van arbeidsmigranten neemt toe. Als toetsingskader fungeert de nota Huisvesting arbeidsmigranten. In de structuurvisie voor het buitengebied wordt dit toetsingskader nader uitgewerkt.

Toetsing
Voorliggend initiatief voorziet in een betreffende shortstay huisvestingsvoorziening voor dertig internationale werknemers. Zoals uit de bovenstaande tekst blijkt, gaat het om een woningbehoefte die extra aandacht heeft van de gemeente. Dit heeft zich vertaald naar de 'Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers 2020 Gemeente Nederweert' als opgenomen in paragraaf 3.4.3.

Conclusie
Dit planvoornemen komt overeen met het beleid uit de 'Structuurvisie Nederweert'.

3.4.3 Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers 2020 Gemeente Nederweert

Toetsingskader
De provincie Limburg heeft in 2016 een beleidskader opgesteld en heeft een Taskforce in het leven geroepen om Limburgse gemeenten te ondersteunen in het realiseren van goede huisvesting voor internationale werknemers. De gemeente Nederweert heeft al in 2010 een beleidskader voor de huisvesting van deze doelgroep opgesteld. Deze is door de 'Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers 2020 Gemeente Nederweert' herzien. In de beleidsnotitie wordt onderscheid gemaakt in basisuitgangspunten voor goede huisvesting in algemene zin en een aanvullend toetsingskader met locatiespecifieke voorwaarden voor de aangegeven specifieke huisvestingstypen. De basisuitgangspunten gelden voor alle gevallen van huisvesting van internationale werknemers en bevat uitgangspunten betreffende de maximale aantallen te huisvesten personen, de noodzakelijke voorzieningen, minimale gebruiksoppervlakten, bouwkundige eisen, parkeernormen en overige verplichtingen en vergunningen. Ten aanzien van de bouwtechnische eisen is aangesloten op de norm van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). De locatiespecifieke voorwaarden gelden aanvullend en zijn afhankelijk van de huisvestingstype dat wordt ontwikkeld.

Toetsing
De beleidsnotitie kent zowel algemene voorwaarden als locatiespecifieke voorwaarden. De mate waarin dit initiatief voldoet aan die voorwaarden wordt per voorwaarde besproken in de onderstaande tekst.

Algemene voorwaarden

1. De huisvesting van internationale werknemers is bedoeld voor internationale werknemers die zich niet permanent willen vestigen in Nederland.
   Het initiatief moet voorzien in shortstay huisvestingsvoorziening c.q. logiesplekken voor internationale werknemers. Door de opzet van de faciliteiten is initiatiefnemer van mening dat van andere vormen van logies geen sprake zal zijn. Verder zullen slechts arbeidsmigranten worden toegelaten door de initiatiefnemer.
2. Er mag uitsluitend onzelfstandige woonruimte worden gerealiseerd, met dien verstande dat bestaande zelfstandige woningen (vanzelfsprekend) ook door een regulier huishouden mogen worden gebruikt. Het huisvesten van gezinnen met kinderen in onzelfstandige woonruimten is niet toegestaan.
   Dit initiatief voorziet niet in zelfstandige huisvestingsvoorzieningen. Elke logiesgelegenheid biedt ruimte aan maximaal twee personen. Logies ten behoeve van gezinnen met kinderen is dus niet mogelijk.
3. Het maximum aantal internationale werknemers per initiatief/locatie bedraagt: [...] elf tot dertig personen, waarbij een afstand van minimaal vijftig meter dient te worden aangehouden tussen het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelgrens) en woningen van derden; [...].
   Dit initiatief zal in maximaal dertig plaatsen voorzien. Verder zal de huisvesting plaatsvinden in het meest oostelijke gebouw. Dit gebouw ligt op meer dan vijftig meter afstand van woningen van derden.
4. Er moet voldaan worden aan alle wet- en regelgeving, zoals Bouwbesluit 2012, Wet milieubeheer (Wm) en Besluit omgevingsrecht (Bor), waarbij specifieke aandacht wordt gevraagd voor brandveiligheid. Bij logiesvoorzieningen voor meer dan tien personen is een omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig (uitgebreide procedure). In andere gevallen kan een meldingsplicht aan de orde zijn.
   De huisvestingsvoorziening zal voldoen aan de bovengenoemde wetgeving. Ook is in het kader van het vooroverleg het bestemmingsplan voorgelegd aan de veiligheidsregio.
5. Als minimale gebruiksoppervlakte geldt 12 m² per persoon voor persoonlijke slaap-/zitruimte voor één persoon, (exclusief gemeenschappelijke ruimten en eventuele privébadkamer) en een oppervlakte van 18 m² voor maximaal twee personen. Indien geen gemeenschappelijke woonkamer aanwezig is bedragen bovenstaande oppervlaktematen 15 m² respectievelijk 20 m². Een uitzondering van leegstaande hotels of pensions, waar de bestaande kamermaat mag worden aangehouden met dien

verstande dat de kamer niet voor meer personen gebruikt mag worden dan waar deze voor bedoeld is. De overige eisen conform SNF. Daarnaast dient er een bergruimte van minimaal 1,5 m² per persoon beschikbaar te zijn in of bij het pand.

Het initiatief voorziet in twintig éénpersoonskamers van minimaal twaalf vierkante meter en vijf tweepersoonskamers van minimaal achttien vierkante meter. Bij de totstandkoming van de maten van de kamers is aangesloten bij de eisen van Stichting Normering Flexwonen (SNF).

6. Op eigen terrein dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Conform de geldende CROW-richtcijfers per kamer (i.c. per arbeidsmigrant) wordt 0,6 parkeerplaats in stedelijk gebied aangehouden en 0,8 parkeerplaats in het buitengebied. Een uitzondering kan door het college van burgemeester en wethouders worden gemaakt in situaties in bestaande bebouwing in stedelijk gebied waarbij er geen mogelijkheid is voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen op eigen terrein maar waar de huisvesting wel passend is. Hiervoor zal een parkeerdrukmeting moeten worden uitgevoerd om te bepalen of en zo ja, hoeveel parkeerplaatsen in het openbaar gebied beschikbaar zijn. De te realiseren/beschikbaar te stellen parkeerplaatsen in openbaar gebied dienen te worden gecompenseerd door een storting in het parkeerfonds conform het tarief per parkeerplaats.

   Voorliggend initiatief voorziet in voldoende parkeergelegenheid zoals ook volgt uit paragraaf 4.11 (Verkeer en parkeren) van deze toelichting. Er zullen in totaal 25 parkeerplaatsen worden gerealiseerd: één voor elke kamer.

7. Het bijhouden van een nachtregister is verplicht op basis van artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht [...].

   Het initiatief zal aan alle geldende wet- en regelgeving voldoen. Ten aanzien van de administratie omtrent de personen die zullen verblijven zal -in samenspraak met de gemeente- worden gekozen voor het inschrijven in het Basisregistratie Personen (BRP) (voorheen: GBA).

8. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

   Zoals uit deze toelichting voortvloeit, is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De inrichting van het huisvestingsvoorziening, de geboden faciliteiten voor de verblijvende mensen alsmede de inrichting van het erf maken dat gesteld kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ook zal Hoofdstuk 4 (Milieuaspecten) ingaan op alle milieuaspecten. Vooruitlopend daarop kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

9. Ten aanzien van het beheer van huisvestingsvoorzieningen gelden de volgende eisen [...] meer dan vijftien internationale werknemers: beheerder op locatie in bedrijfswoning of in onzelfstandige wooneenheid.

   Er is sprake van beheer en toezicht. Een beheerder zal 24 uur per dag als aanspreekpunt fungeren voor de internationale werknemers, de buurt en de gemeente.

10. Er dient een exploitatievergunning te worden verleend voor oprichten en in werking hebben van een huisvestingsvoorziening voor meer dan vijf internationale werknemers. Deze is vergelijkbaar met een horecavergunning, waarbij de vergunninghouder kan worden gehouden aan de specifieke regels voor de huisvesting van internationale werknemers. In deze vergunning wordt, naast de gegevens van de vergunninghouder, onder meer het beheer vastgelegd en wordt aangegeven wie bij overlast, klachten of calamiteiten dient te worden aangesproken.

    Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure zal ook een exploitatievergunning worden aangevraagd.

11. Er geldt een verplichting voor initiatiefnemers om de buurt vooraf te informeren bij alle vormen van huisvestingsvoorzieningen voor internationale werknemers. De wijze waarop is vormvrij; aan de gemeente dient te worden aangegeven hoe de informatievoorziening heeft plaatsgevonden.

    Initiatiefnemer heeft reeds de omwonenden persoonlijk geïnformeerd over het voornemen. De initiatiefnemer zal dit nogmaals doen als het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd. Tezamen met hen is gekeken hoe het initiatief het beste op het perceel kan worden mogelijk gemaakt. Eventuele gewenste aanpassingen zijn in het plan verwerkt, het is immers voor de initiatiefnemer belangrijk om op draagvlak van de omgeving te kunnen rekenen. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal hiervan een samenvatting worden gegeven.

12. Er dient een planschadeverhaalsovereenkomst te worden gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Daarmee worden eventuele verzoeken om tegemoetkoming in de planschade als gevolg van het planologische afwijkingsbesluit afgewenteld op de initiatiefnemer.

Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure heeft de initiatiefnemer met de gemeente een planschadeovereenkomst gesloten. De initiatiefnemer is zich bewust van de inhoud van een dergelijke overeenkomst.

Locatie-specifieke voorwaarden

1. De huisvesting vindt primair plaats in de bestaande bebouwing. [...]
   Het initiatief voorziet in het transformeren van bestaande bebouwing. Van nieuwbouw zal geen sprake zijn nu op het perceel reeds voldoende bebouwing aanwezig is die geschikt kan worden gemaakt.
2. De behoefte aan deze huisvestingsvoorziening (ook voor internationale werknemers die niet op het eigen bedrijf werkzaam zijn) dient te worden aangetoond.
   Zoals ook uit de voorgaande paragrafen blijkt, is in de omgeving en de regio in zijn geheel behoefte aan de voorzieningen die voorliggend initiatief biedt. Daarnaast: op dit moment vindt reeds logiesverstrekking plaats aan arbeidsmigranten op het perceel. Er bestaat dus een actuele behoefte. Er bestaat echter behoefte aan meer logiesplekken dan op dit moment aanwezig is. Uit die behoefte komt dit initiatief voort.
3. De wooneenheden mogen het gehele jaar worden gebruikt.
   De arbeidsmigranten zullen de mogelijkheid worden geboden om jaarrond gebruik te maken van de locatie. Alle faciliteiten zullen het gehele jaar bereikbaar zijn voor de aanwezige arbeidsmigranten.
4. De huisvestingsvoorziening mag nooit het dichtstbijzijnde gevoelig object worden ten opzichte van een veehouderij, tenzij de afstand minimaal vierhonderd meter bedraagt.
   De locatie van de geplande huisvestingslocatie is het buitengebied van Nederweert, op een voormalig agrarisch bedrijf. De omgeving van de locatie bestaat eveneens uit buitengebied gebonden functies, echter tussen de meest nabijgelegen veehouderij en de beoogde locaties zijn reeds andere woningen aanwezig. De beoogde ontwikkeling tot huisvestingslocatie als gevoelig object belemmert dus geen veehouderij extra ten opzichte van de huidige situatie. Aan De Riet 3 is op dit moment een reguliere woning aanwezig die beperkende gevolgen heeft voor de veehouderij gevestigd aan De Riet 1.
5. Huisvesting in kampeermiddelen of stacaravans is niet toegestaan.
   Hoewel er ter plaatse wel caravans aanwezig zijn, betreft die activiteit slechts de opslag van caravans. Er zullen geen kampeermiddelen aanwezig zijn die gebruikt kunnen worden voor huisvesting.
6. Extra aandacht voor milieuaspecten (waaronder milieubelasting van het agrarische bedrijf zelf) vanwege de bedrijfsongebondenheid van (een deel van) de werknemers.
   Hoofdstuk 4 (Milieuaspecten) van dit bestemmingsplan bevat de toetsing aan alle relevante milieuaspecten die spelen voor de beoogde ontwikkeling van een van de opstallen van het perceel De Riet 4 tot huisvestingslocatie. Voorts zijn op het perceel zelf geen bedrijfsactiviteiten meer met een dusdanige milieubelasting dat de huisvesting in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Op basis van de bespreking in de bijlage kan worden geconcludeerd dat dit initiatief past in het beleid van de gemeente. Het plan voorziet in een behoefte aan huisvesting. De uitvoering vindt plaats in bestaande bebouwing en vormt geen belemmering voor aanpalende agrarische bedrijven. Dit is geborgd door onder meer de aanvraag van een exploitatievergunning en het sluiten van een planschadeovereenkomst. Voorwaarden zoals het enkel toelaten van internationale werknemers die zich niet permanent willen vestigen, kunnen worden vastgelegd in de omgevingsvergunning.

Uit bovenstaande toetsing aan de voorwaarden in het beleid op het gebied van de huisvesting van internationale medewerkers blijkt dat geen sprake is van enige belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Archeologie

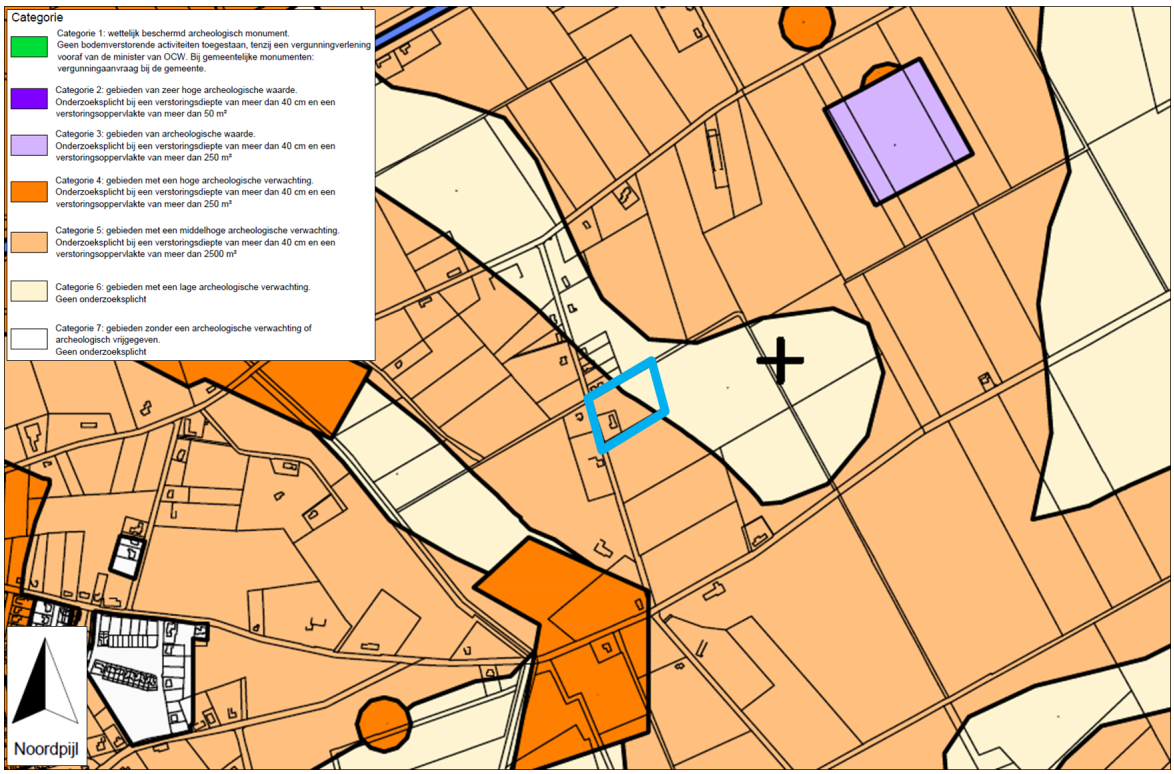
Toetingskader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2022 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voorzover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Toetsing

Op een deel van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze bestemming komt voort uit de archeologische beleidskaart. De navolgende figuur bevat van die kaart een uitsnede.



Figuur. Uitnede archeologische beleidskaart, het plangebied is weergegeven in het blauwe kader (bron: gemeente Nederweert).

Deze bestemming bepaalt dat bepaalde grondwerkzaamheden niet zondermeer zijn toegestaan. Het voornemen waaraan dit bestemmingsplan uitvoer geeft, voorziet echter niet in zulke werkzaamheden. De nu reeds geldende archeologische bestemming is in de regels van voorliggend plan overgenomen.

Conclusie
Met inachtneming van het overnemen van de archeologische dubbelbestemming en de bijbehorende onderzoeksplicht is het plan uitvoerbaar.

4.2 Bodem

Toetingskader
Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Men streeft naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Toetsing
Door middel van een verkennend bodemonderzoek en rapportage, dat is opgenomen als Bijlage 2 (Bodem- en asbestonderzoek) bij deze toelichting, is het plangebied onderzocht.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De in het grondwater gemeten verhoogde gehalten betreffen zware metalen van waarschijnlijk natuurlijke herkomst.

De onderzoekshypothese met betrekking tot de woning met omliggend erf en weilanden, zijnde een onverdachte locatie, is op basis van de resultaten van het huidige onderzoek formeel verworpen.

Met betrekking tot de voormalige boven- en ondergrondse tanklocaties en het overige terrein is de onderzoekshypothese, zijnde verdachte locaties op basis van de resultaten van het huidige onderzoek verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, wordt geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bestemming van het terrein.

Op basis van de onderzoeksresultaten van het asbestonderzoek concluderen wij dat in het geanalyseerde mengmonsters van de toplaag van de bodem ter plaatse van de onverharde druppelzone van het asbestverdachte dak aan de westzijde van de stal (deellocatie B4) asbest is aangetoond.

Het ter plaatse van deellocatie B4 aangetoonde gehalte aan asbest ligt boven de helft van de interventiewaarde. De hypothese 'verdachte locatie' wordt op grond van de resultaten van het huidige asbestonderzoek met betrekking tot het onderzochte terreindeel bevestigd.

Ter plaatse van de overige onderzochte terreindelen is geen asbest aangetoond. Met betrekking tot de onderzochte terreindelen wordt de hypothese 'verdachte locaties' op grond van de resultaten van het huidige asbestonderzoek verworpen.

Op grond van de huidige resultaten is met betrekking tot terreindeel B4 een nader asbestonderzoek aan de orde. Echter, omdat ter plaatse alleen asbestvezels in de bodem zijn aangetoond en geen plaatmateriaal in de bodem is aangetroffen, kan het huidige resultaat worden beschouwd als representatief voor de bodemkwaliteit van het betreffende terreindeel. Het uitvoeren van een nader asbestonderzoek met behulp van sleuven geeft hierin geen ander inzicht.

Op grond van de resultaten van het huidige asbestonderzoek wordt geadviseerd om de toplaag van de bodem ter plaatse van de onverharde druppelzone aan de westzijde van de schuur (deellocatie B4) te saneren.

Conclusie
Met inachtneming van de uit te voeren asbestsanering is het plan wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar.

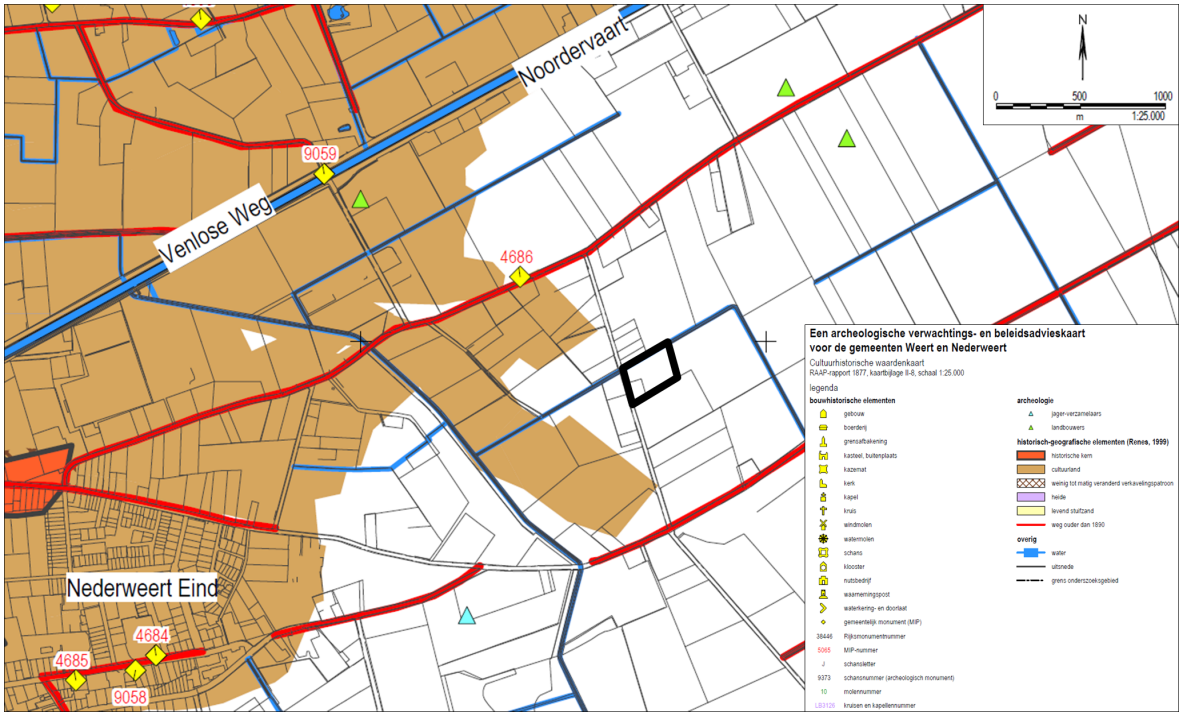
4.3 Cultuurhistorie

Toetingskader

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Toetsing

Ten aanzien van cultuurhistorie in de gemeente Nederweert heeft de gemeente de cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Onderstaande figuur bevat van die kaart een uitsnede. Met behulp van de kaart is het mogelijk om in de gehele gemeente te onderzoeken welke cultuurhistorische waarden een bepaald gebied heeft.



Figuur. Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Weert-Nederweert met daarbij het plangebied in het zwarte kader (bron: gemeente Nederweert).

Uit de kaart volgt dat in de planlocatie geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Wel bevindt zich aan de noordzijde een beschermenswaardige beek. De beek wordt ongemoeid gelaten en de regels van dit bestemmingsplan bevatten in Artikel 6 (Waterstaat - Beschermingszone watergang) regels ter bescherming van de beek.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

4.4 Ecologie

Toetingskader
Voor het plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van natuurbescherming relevant: de Wet natuurbescherming (Wnb) en de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden. In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Toetsing
Het planvoornemen heeft geen invloed op flora en fauna omdat er geen sprake is van fysieke ingrepen zoals sloop van bebouwing, demping van sloten of kap van bomen in het plangebied, of van activiteiten die van invloed kunnen zijn op het plangebied of omliggende beschermde gebieden.

Voorts kan ook onderzoek naar de depositie van stikstof als gevolg van de ontwikkeling nodig zijn. De depositie van stikstof in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_X en NH_3 van deze ontwikkeling, alsmede van het verkeer van en naar de locatie is berekend met het programmapakket AERIUS (4 november 2021). Het rapport is opgesteld voor de gebruiksfase en is opgenomen als Bijlage 3 (AERIUS-berekening) bij deze toelichting. De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat en een pdf bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

Conclusie
Gezien de bovenstaande analyse wordt gesteld dat het milieuaspect ecologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit project.

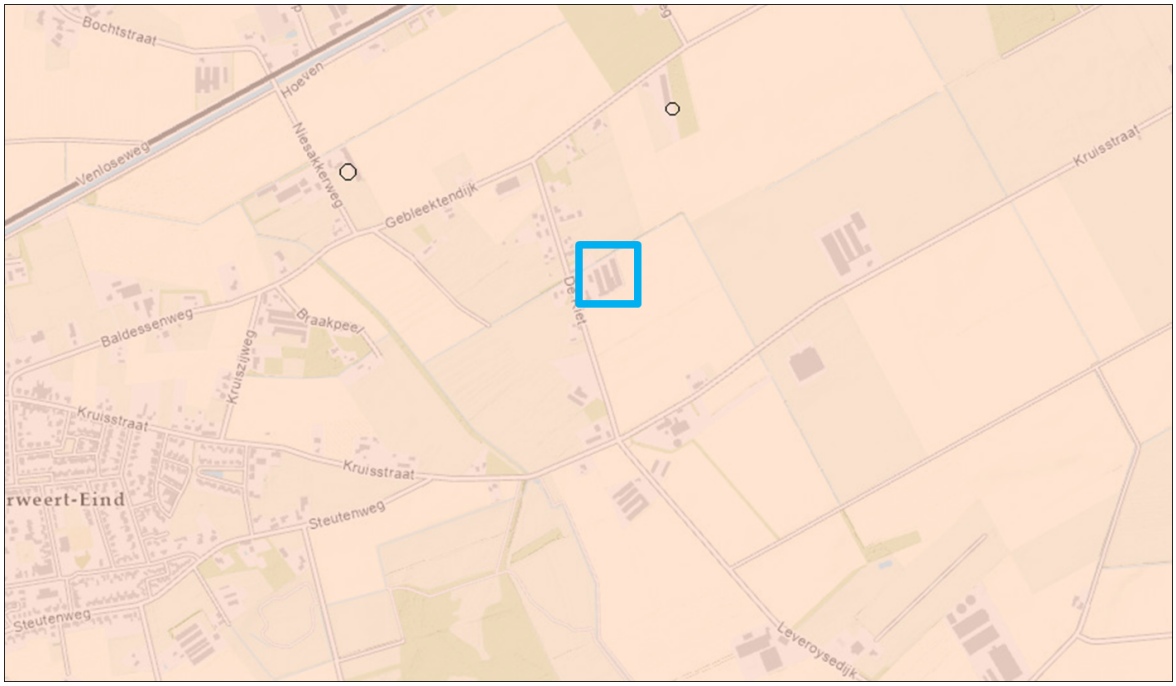
4.5 Externe veiligheid

Toetsingskader
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op 27 oktober 2004 zijn het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. In het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6}/jaarcontour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6}/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de

blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Toetsing
Volgens de Risicokaart (risicokaart.nl) bevinden zich er in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes. De meest nabijgelegen risicobron bevindt zich op meer dan een vijfhonderdmeter afstand. Daarbij wordt opgemerkt dat in het verleden aan de noordnoordoostelijke zijde (Gebleektendijk 8) in het verleden een agrarisch bedrijf aanwezig was waar op grootschalige wijze het fokken en houden van varkens plaatsvond. Vanwege de schaal betrof het een risicovolle inrichting. Dit bedrijf heet echter recentelijk de bedrijfsactiviteiten gestaakt. Om die reden bestaan er voor het project geen belemmeringen voor het aspect externe veiligheid. De onderstaande figuur betreft een uitsnede van de Risicokaart met daarop in het rood aangegeven de risicobronnen. Het plangebied is in het blauwe kader weergegeven.



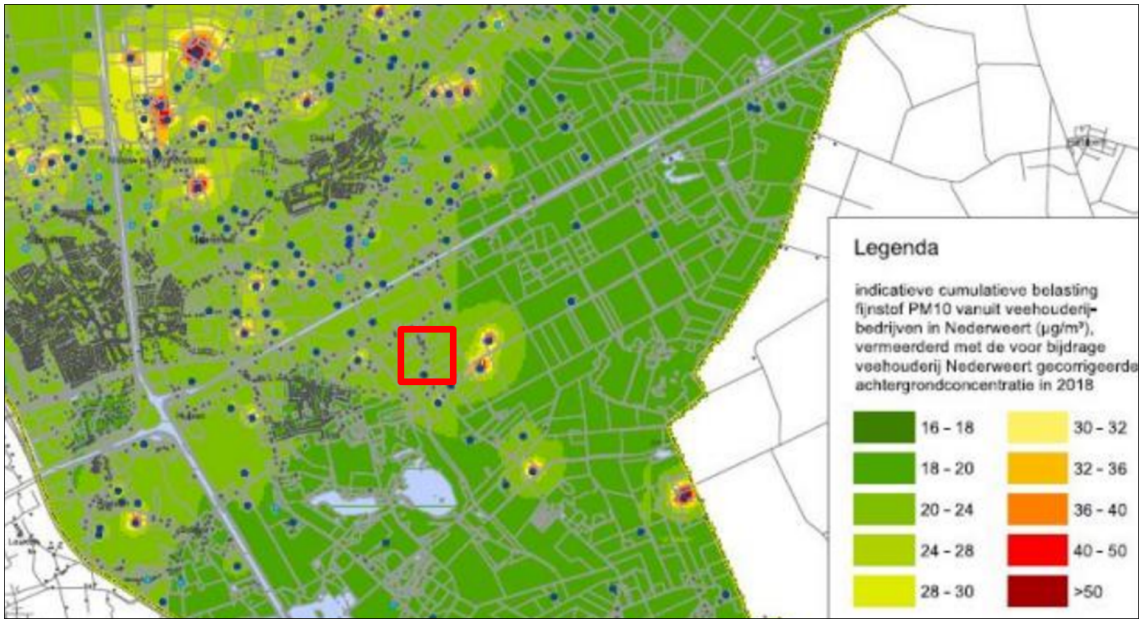
Figuur. Uitsnede risicokaart met daarbij het plangebied in het blauwe kader (bron: risicokaart.nl).

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Fijn stof

Toetsingskader
Vanwege de relatief hoge concentraties fijn stof binnen de gemeente Nederweert, mede als gevolg van de hoeveelheid intensieve veehouderijen in de gemeente, dient bij de ontwikkeling van nieuwe gevoelige functies aandacht besteed te worden aan het aspect fijn stof. Op basis van de Wet milieubeheer geldt een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof PM10 van 40 µg/m³.

Toetsing
Op basis van de indicatieve kaarten, waarvan hieronder een uitsnede, fijn stof van de gemeente Nederweert (2019) blijkt dat de concentratie fijn stof in het plangebied tussen de 20 en 24 µg/m^3 ligt. Hiermee wordt voldaan aan de bovengenoemde normen voor fijn stof.



Figuur. Uitsnede fijn stofkaart, met ligging plangebied in het rode kader (bron: gemeente Nederweert).

Conclusie
Fijn stof als gevolg van intensieve veehouderijen in de omgeving levert hierdoor geen belemmeringen op voor de voorliggende ontwikkeling

4.7 Geluid

Toetsingskader
In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van dertig kilometer per uur. De wet stelt dat akoestisch onderzoek moet plaatsvinden wanneer binnen zones van (spoor)wegen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen, wordt gerealiseerd. Uit zulk onderzoek moet dan blijken in hoeverre de vastgestelde voorkeurgrenswaarden al dan niet worden overschreden. Daarnaast moet op grond van de Wet ruimtelijke ordening worden aangetoond dat een project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Geluidsaspecten die een rol kunnen spelen betreffen:

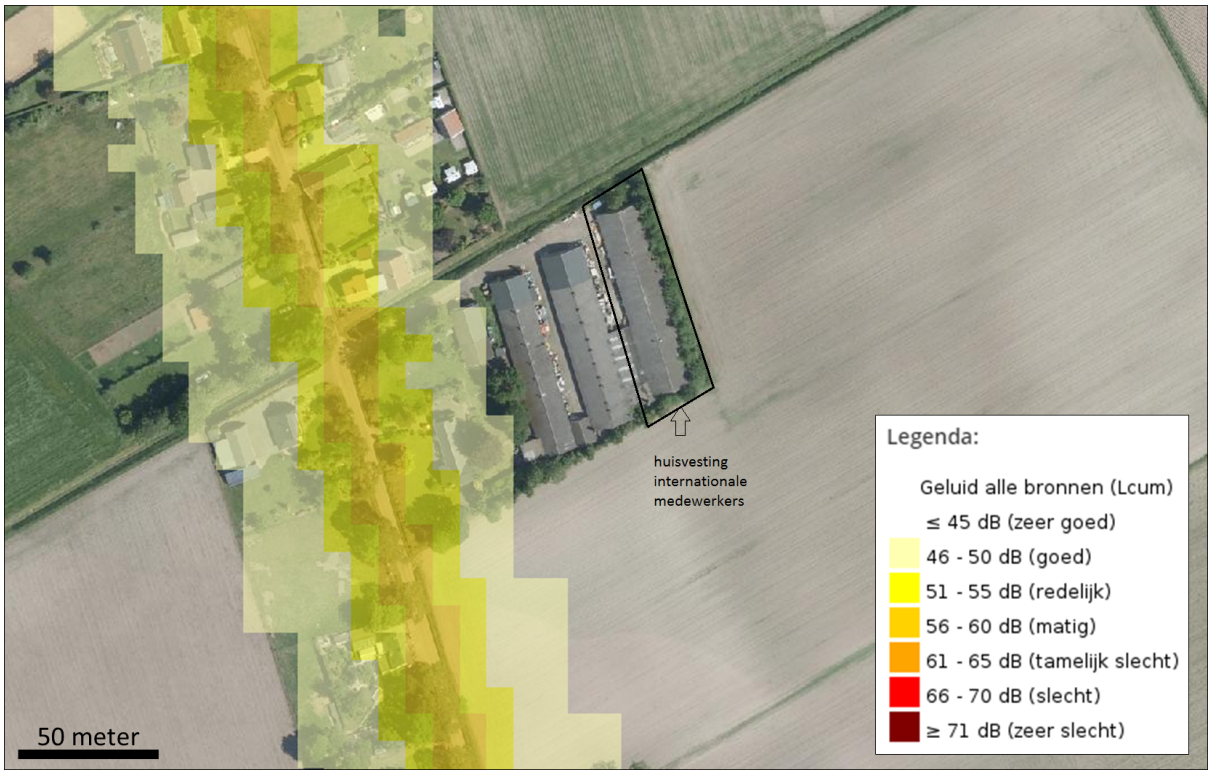
- menselijk stemgeluid;
- wegverkeerslawaai;
- aanwezigheid natuurgebieden;
- lawaaisporten;
- industrielawaai;
- stiltegebieden.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn met name wegverkeerslawaai en menselijk stemgeluid aan de orde. Onderstaande tekst gaat in op het onderdeel wegverkeerslawaai. Ten aanzien van menselijk stemgeluid wordt verwezen naar paragraaf 4.10 (Milieuzonering).

Toetsing
Een logiesgebouw valt niet onder de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder dan ook niet verplicht. In dit verband is van belang dat weliswaar een logiesfunctie in de Wet geluidhinder niet is aangemerkt als geluidgevoelig object, maar zoals is geoordeeld in de uitspraak van 15 januari 2003 inzake nr. 200200707/1, Rucphen, moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening logiesfuncties waar gedurende een langere periode van de dag personen verblijven die een zekere bescherming tegen onaanvaardbare geluidhinder behoeven, wel als geluidgevoelig te worden aangemerkt, zij het dat die ruimten niet dezelfde bescherming behoeven te krijgen als in het geval van een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming. In het kader van een goed woon- en leefklimaat moet in beginsel een

geluidsonderzoek uitwijzen dat er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden 48 dB (zie jurisprudentie 2013:1838).

De logiesaccommodatie staan op een afstand van circa honderd meter (zijgevel) uit het hart van de weg De Riet. Alle burgerwoningen (geluidsgevoelige functies) aan De Riet staan op een veel kortere afstand van de weg. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Daarnaast geldt dat, zoals ook uit de navolgende figuur volgt, dat ter plaatse van de te realiseren huisvestingslocatie het geluidsniveau zeer goed is.



Figuur. Uitsnede geluidskaart Atlas Leefomgeving (bron: atlasleefomgeving.nl).

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Geur

Toetsingskader

Bij de realisatie van geurgevoelige bestemmingen, zoals woningen, is het van belang dat er een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Op grond van artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij betreft een geurgevoelig object immers:

> "*gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf*"

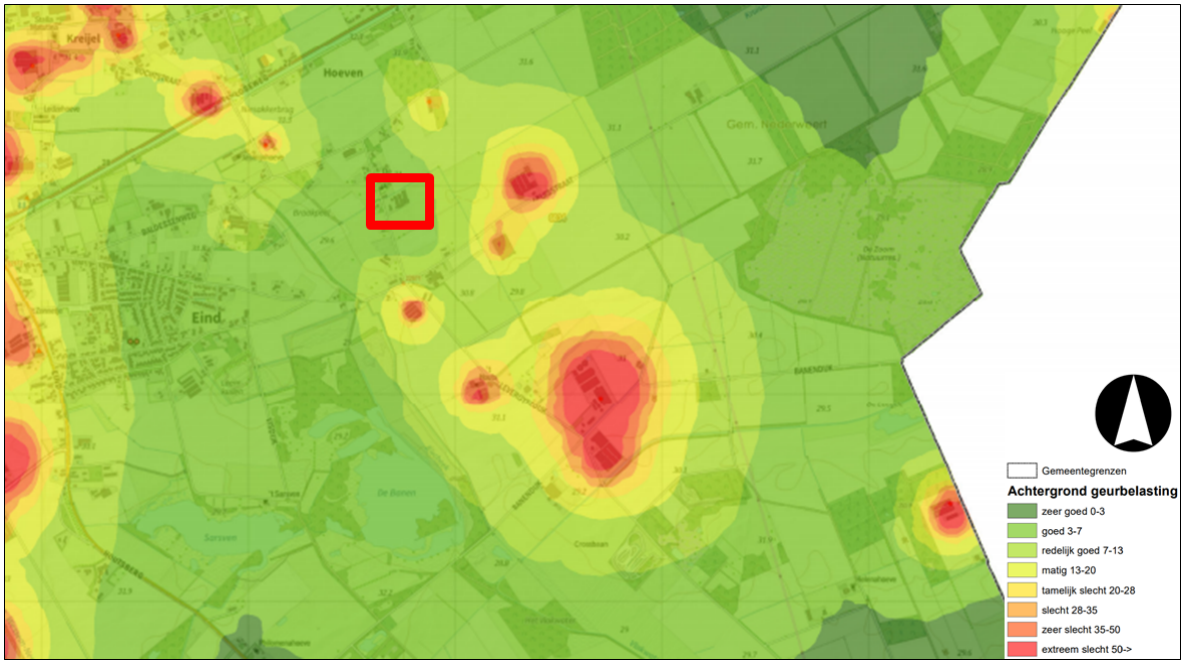
Er is met voorliggend plan dus sprake van een gebouw bestemd voor menselijk wonen en dus van een geurgevoelige bestemming. Om die reden wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht dat het milieuaspect geur geen onevenredige belemmering vormt voor het planvoornemen.

Daarom moet rekening worden gehouden met geurcontouren van bijvoorbeeld bestaande veehouderijen. Hiervoor bieden het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een toetsingskader.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Voor de gemeente Nederweert geldt de 'Verordening geurhinder en veehouderij Nederweert 2017'.

Toetsing

Het plangebied ligt volgens de bovengenoemde gemeentelijke verordening in zone G, zoals ook volgt uit de onderstaande figuur. Ter plaatse van zone G mag, in afwijking van artikel 3, eerste lid, van de Wgv, de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object 10,0 OU_E/m^3 bedragen. Daar komt bij dat de achtergrond geurbelasting op basis van de gemeentelijke gegevens kan worden getypeerd als goed. Daarnaast zijn tussen de meest nabijgelegen veehouderij en de beoogde locatie reeds andere woningen aanwezig. Om die redenen kan een nadere afweging ten aanzien van de geurbelasting wat betreft dit planvoornemen achterwegen blijven.



Figuur. Uitsnede kaart Achtergrond geurbelasting, met ligging plangebied in het rode kader (bron: gemeente Nederweert).

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetingskader

De Wet luchtkwaliteit is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een

regionaal programma van maatregelen.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van drie procent verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool kan de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} worden bepaald. Op grond van de nibm-tool is een initiatief vanaf 1.140 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde, met vijf procent aandeel vrachtverkeer, jaar van planrealisatie: 2021) niet meer 'niet in betekende mate', waarbij de grens van drie procent (een toename van 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) wordt overschreden.

Toetsing

Goed beschouwd voorziet dit planvoornemen in een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit planvoornemen voorziet in de realisatie van een huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers tot een capaciteit van dertig personen in een gebouw die op basis van het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Daarnaast wordt de in de huidige situatie stalling van de caravans ook correct planologisch geregeld. Gezien die omvang en aard van het initiatief, zal de grens van de nibm-tool van 1.140 extra voertuigbewegingen per etmaal niet worden overschreden. Dit blijkt ook uit paragraaf 4.11 (Verkeer en parkeren) van deze toelichting. De toename van het aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen die door het initiatief wordt gegenereerd, blijft onder de grens van 1.140 extra voertuigbewegingen. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. door middel van onderstaande worst case berekening wordt dit ook bevestigd.

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

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

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	83
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,11**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,02**
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		

Op de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland, gepubliceerd door het RIVM (geodata.rivm.nl/gcn), zijn met vierkante kilometervakken de gemiddelde achtergrondconcentraties aangegeven van diverse luchtverontreinigende stoffen. Uit deze kaart blijkt dat in het vierkante kilometervak waarin het plan ligt de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) ruim voldoen aan grenswaarden van de Wet milieubeheer en de WHO-advieswaarde.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planologische ontwikkelingen die dit bestemmingplan mogelijk maakt. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar

leefklimaat.

4.10 Milieuzonering

Toetingskader

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet men aantonen dat een goed leefmilieu mogelijk blijft. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mag men omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden aantasten door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Het aspect milieuzonering is dus tweeledig.

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukenmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen, zoals lintbebouwing, en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

De onderstaande toetsing bevat een onderdeel dat aandacht besteedt aan bedrijven en functies in de omgeving die al dan niet hinder kunnen ondervinden van dit project alsook in hoeverre het project al dan niet hinder kan ondervinden als gevolg van bedrijven en functies in de omgeving.

Toetsing

Hinderveroorzakende bedrijven en functies in de omgeving

De eerste vraag betreft of in of nabij het plangebied bedrijven aanwezig zijn die een belemmering voor de uitvoering van dit initiatief zouden kunnen betekenen. Omdat dit initiatief voorziet in gevoelige functies zoals huisvesting, moet worden gekeken welke bedrijvigheid in de omgeving aanwezig is. Bedrijvigheid in de omgeving betreft:

1. Camping 'Mini Camping De Riet', De Riet 8, 6034 RM Nederweert-Eind;
2. Diverse landbouwactiviteiten.

Voor de camping geldt dat de VNG-brochure hiervoor een richtafstand hanteert van dertig meter voor het aspect geur en vijftig meter voor het aspect geluid. De feitelijke afstand betreft circa vijftig meter. Hiermee bevindt de minicamping zich op voldoende afstand. Daarbij wordt opgemerkt dat de betreffende richtafstanden uitgaan van een volwaardige camping. Ter plaatse betreft het echter een kleinschalige camping die inpasbaar is op een woonperceel.

Ten tweede zijn in de omgeving diverse landbouwactiviteiten aanwezig. De grootste richtafstand voor een landbouwactiviteit betreft tweehonderd meter. In een straal van tweehonderd meter van de planlocatie bevindt zich één agrarisch bedrijf. De bedrijfsactiviteiten bij dat bedrijf (dat is gevestigd op het adres De Riet 1) betreft het 'fokken en houden van rundvee'. Voor dit type bedrijvigheid geldt een richtafstand van honderd meter in verband met geur en dertig meter in verband met stof en geluid. Aan deze richtafstanden wordt voldaan: het bedrijf bevindt zich op circa 160 meter (in zuidelijke richting) van het gebouw waar de huisvesting zal plaatsvinden. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Hinder als gevolg van het onderhavige project
Op basis van de VNG-publicatie bestaat er geen specifieke categorie voor een logiesaccommodatie voor de tijdelijke werknemers. Wel zou kunnen worden aangesloten bij reguliere logiesbedrijvigheid. Op basis van de VNG-publicatie moet voor logies-, maaltijden- en drankenverstrekkingsbedrijvigheid (niet zijnde kampeerterrein en vakantiecentra) (SBI-2008 5510, 561, 563, 5629 en 562) een grootste richtafstand worden gehanteerd van dertig meter in verband met geur en geluid. Aan deze richtafstand wordt voldaan: de afstand van de logiesaccommodatie (het gebouw en de op de verbeelding opgenomen aanduiding) tot de dichtstbijzijnde burgerwoning (de functieaanduiding 'wonen') aan De Riet (in casu: De Riet 6) bedraagt meer dan vijftig meter, zoals reeds aangegeven onder 3.4.3.3. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand, ook in het kader van het geldende beleid voor de huisvesting van internationale werknemers.

Conclusie
Op basis van de bovenstaande analyse is het plan wat betreft het aspect milieuzonering uitvoerbaar. Het initiatief vormt geen belemmering voor de omgeving en in de omgeving kan voor de toekomstige gebruikers een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie
Voorafgaand aan het bepalen van de verkeersgeneratie van een plan is het belangrijk om te bepalen wat het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie zijn. Bij dit perceel gaat het dan, planologisch gezien, om een intensieve veehouderij. Die is in de feitelijke situatie echter niet meer aanwezig.

Ten aanzien van de verkeersgeneratie van deze specifieke huisvestingslocatie zijn geen kencijfers bekend bij het CROW. Voor de locatie kan echter wel worden aangesloten bij de in de CROW-publicatie opgenomen normen voor kamerverhuur (niet-studenten). Het planvoornemen voorziet immers in kamers waarbij een aantal faciliteiten (zoals douches) worden gedeeld. Ook komt het aantal personen per woonruimte overeen met kamerverhuur voor niet-studenten. Zo bezien kan worden aangesloten bij de betreffende categorie.

Voor de locatie moet worden uitgegaan van de volgende uitgangspunten: niet-stedelijk, buitengebied, zelfstandig (niet-studenten). Voor de verkeersgeneratie geldt een minimum van 1,8 en een maximum van 2,4 verkeersbewegingen/etmaal per kamer. Dat resulteert voor de dertig kamers in 54 tot 72 extra verkeersbewegingen. Tot slot zal in het kader van de huisvesting ook een beheerder aanezig zijn. Deze beheerder zal in de vrijstaande woning aanwezig zijn. Op basis van de CROW-normering gaat dat gepaard met maximaal 8,6 voertuigbewegingen per etmaal. Het totaal aan voertuigbewegingen als gevolg van de huisvestingslocatie bedraagt dus circa 80 voertuigbewegingen per etmaal.

Voorts geldt dat ook de verkeersaantrekkende werking van de caravanstalling moet worden berekend. Deze caravanstalling is immers planologisch gezien nog niet toegestaan. Voor een caravanstalling kan echter niet worden aangesloten bij de CROW-publicatie. De publicatie kent hiervoor geen specifieke categorie en de categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoeketsextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' is voor de bedrijvigheid niet passend. Reden hiervoor is dat, uitgaande van de uitgangspunten niet-stedelijk en buitengebied en 2.200 m^2, er sprake zou zijn van minimaal 85,8 en maximaal 125,4 voertuigbewegingen per etmaal. Voor de caravanstalling is dat niet realistisch: eigenaren van caravans komen slechts enkele keren per jaar een caravan brengen dan wel halen. Van overig bezoek door de eigenaren van de caravans is geen sprake. Nu ook slechts 100 caravans ter plaatse gestald kunnen worden en eigenaren van caravans maximaal 4 keer per jaar een caravan komen halen en 4 keer per jaar komen brengen, leidt dat tot 400 voertuigbewegingen per jaar en dus 2,2 voertuigbewegingen per etmaal. Wat betreft personeel geldt dat dat de beheerder die aanwezig is voor de huisvesting van de arbeidsmigranten ook degene is die het beheer van de caravanstalling uitvoert. Zodoende is er geen sprake van extra generatie als gevolg van aanwezig personeel.

In totaal leidt voorliggend project tot maximaal 82,2 voertuigbewegingen per etmaal. Deze hoeveelheid verkeer leidt niet tot onaanvaardbare gevolgen.

Verkeersafwikkeling
De ontsluiting van het plangebied zal ongewijzigd blijven ten aanzien van de huidige situatie: de weg De Riet zal de ontsluitingsweg zijn waarover het verkeer zal plaatsvinden. Deze weg kan het extra aantal verkeersbewegingen goed aan.

Parkeren
Op basis van het gemeentelijke beleid ('Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers 2020 Gemeente Nederweert') moet ter plaatse worden voorzien in 0,8 parkeerplaats per kamer in het buitengebied. Dat maakt dat voor voorliggend plan bestaande uit dertig plaatsen moet worden voorzien in 24 parkeerplaatsen. Voorliggend initiatief voorziet in 25 plaatsen en biedt dus voldoende ruimte aan de behoefte. Voor de betreffende bedrijfswoning waar de beheerder zal verblijven worden voorzien in een eigen parkeervoorziening vooraan het erf.

Conclusie
De bereikbaarheid van de locatie vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Ten aanzien van het parkeren geldt dat het planvoornemen voorziet in voldoende parkeergelegenheid voor de te verwachte behoefte. Het plan kan wat betreft dit aspect als uitvoerbaar worden geacht.

4.12 Water

Toetsingskader
Op grond van artikel 3.1.6 Bro moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen waarin is aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf moet worden uiteengezet of en in welke mate er gevolgen zijn voor de waterhuishouding. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Toetsing
Het initiatief van dit bestemmingsplan voorziet niet in een voornemen dat gevolgen heeft voor de waterhuishoudkunige situatie in het plangebied. De huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers wordt voorzien in huidige bebouwing. Ook wordt een bijgebouw van circa 45 vierkante meter gerealiseerd die functioneert als berging voor de internationale werknemers. Dit bijgebouw wordt gerealiseerd in een reeds bestaand gebouw. Het plan voorziet immers niet in enige uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden. Zo bezien wijzigt er niets.

Voorts wordt opgemerkt dat de dubbelbestemming 'Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden' is opgenomen ter plaatse van het plangebied. Voorliggend bestemmingsplan neemt die dubbelbestemming over. Deze dubbelbestemming levert geen belemmering op nu met dit planvoornemen niet voorzien wordt in activiteiten die verboden c.q. vergunningsplichtig zijn.

Tot slot wordt opgemerkt dat geen bouw- en grondwerkzaamheden zijn voorzien ter plaatse van de (beschermingszone) van de watergangen.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetingskader

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets 38

kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (vierde kolom). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is in werking getreden op 7 juli 2017.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid, van het Besluit m.e.r. De aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

Toetsing

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken. De activiteiten die in het plangebied worden beoogd komen niet voor op de D-lijst. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarom niet aan de orde. Eventuele milieueffecten zijn in voorgaande paragrafen al voldoende onderzocht. Op grond hiervan kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen onaanvaardbare gevolgen voor het milieu zullen hebben.

Conclusie

Zoals ook reeds uit de voorgaande hoofdstukken en paragrafen blijkt wordt op voorhand geen belemmering verwacht.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Deze paragraaf bespreekt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een ruimtelijk plan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het plangebied, zowel analoog als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro is het verplicht om een bestemmingsplan te vergezellen van een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachte aan het plan ten grondslag ligt, wat de uitkomsten van verrichtte onderzoeken zijn, wat het resultaat is van de overleggen en tot slot doet het verslag van de georganiseerde inspraak bij het plan. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wro en het Bro. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplan te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie leidend. Hieronder worden de aanwezige planregels puntsgewijs besproken.

5.2 Bestemmingsregels

5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten (Artikel 2). Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. De gemeente heeft bindende afspraken over planregels opgesteld. Deze zijn aangepast in overeenstemming de eisen van de SVBP2012. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

Voor de begrippen is aansluiting gezocht bij andere bestemmingsplannen in de gemeente Nederweert. Voor de wijze van meten geldt hetzelfde.

5.2.2 Bestemmingsregels

'Bedrijf'

Het gehele plangebied is bestemd voor de bestemming 'Bedrijf'. De bestemmingsomschrijving bepaalt dat ter plaatse van deze bestemming de activiteiten huisvesting van arbeidsmigranten en statische opslag (van caravans) zullen worden uitgevoerd. Overige bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2 zijn enkel toegestaan o.b.v. een omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking). Wat betreft bouwen bepalen de regels dat niet meer dan één bedrijfswoning is toegestaan.

Voor de overige gebouwen geldt dat de regels hiervoor gelijkluidend zijn aan de regels van het

buitengebied voor agrarische bestemmingen, voor zover relevant uiteraard.

'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden' en 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'
Ten aanzien van de dubbelbestemmingen in dit bestemmingsplan geldt dat deze zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' met inachtneming van de daaropvolgende partiële herzieningen.

5.2.3 Algemene regels

De algemene regels bestaan uit de volgende regels:
- Artikel 7 Anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouwregels;
- Artikel 9 Algemene aanduidingsregels;
- Artikel 10 Algemene afwijkingsregels;
- Artikel 11 Algemene wijzigingsregels;
- Artikel 12 Overige regels.

De 'Anti-dubbeltelregel' is op basis van artikel 3.2.4 van het Bro. Het betreffende besluit schrijft voor dat de tekst van artikel 3.2.4 van het Bro één op één in een bestemmingsplan wordt overgenomen. Voor de overige algemene regels geldt dat deze zijn ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Voor deze algemene regels geldt hetzelfde als voor de bestemmingsregels: onderdelen van de regels die niet van toepassing zijn in het plangebied zijn uit de artikelen verwijderd.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Bro. Dit besluit schrijft dwingend voor hoe het overgangsrecht moet luiden. Bebouwing die niet voldoet aan de regels van is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met tien procent wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Tot slot bevat hoofdstuk 3 de slotregel waarin is aangegeven hoe het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het plan zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemers. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening van de gemeente Nederweert aan de initiatiefnemers worden doorberekend. Het bouwproject wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de fasen afzonderlijk besproken.

Participatie
De initiatiefnemer ziet het verder als zijn eigen verantwoordelijkheid om de omwonenden op de gebruikelijke wijze tijdig over de plannen te informeren. Initiatiefnemer heeft om die reden tijdens de planvorming, in het voorjaar van 2021, mondelinge gesprekken gevoerd met de omwonenden van het plangebied. Hierbij is gesproken over de aard en de omvang van de activiteiten. Ook zijn het beheer van de locatie en de mogelijkheden om overlast te melden bij de toezichthouder aan de orde geweest. Van de indiening van het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan is de buurt schriftelijk op de hoogte gesteld. In de bijlage 4 Omgevingsdialoog zijn hiervoor relevante stukken opgenomen.

Ontwerp
Het ontwerpbesluit zal als onderdeel van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb op grond van artikel 3.10, eerste lid, sub a, van de Wabo gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan in die periode een zienswijze indienen op grond van artikel 3.12m, vijfde lid, van de Wabo.

Vaststelling
Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste twaalf weken vast.

Beroep
Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

Indien gedeputeerde staten (GS) een zienswijze heeft ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging zes weken na vaststelling.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk twee weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Binnen zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.