

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07

Fax (0475) 49 23 63

E-mail info@bergsadvies.nl

Internet www.bergsadvies.nl



BIC code: RABONL2U

IBAN: NL76RABO0144217414

K.v.K. Roermond nr. 12065400

BTW nr. NL817604844B01



Booldersdijk 20, Nederweert

Toelichting

Booldersdijk 20, Nederweert

Toelichting

Adres inrichting:	Booldersdijk 20 Nederweert
Opgesteld door:	mr. M.H.M.E. Rampen
Datum:	21 januari 2021
Status:	Ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.0946.BPBooldersd202020-OW01

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Ligging plangebied	5
1.3. Vigerend bestemmingsplan	5
2. Planbeschrijving	6
2.1. Huidige situatie	6
2.2. Het planvoornemen	6
2.3. Landschappelijke inpassing	7
3. Beleid	8
3.1. Nationaal beleid	8
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	8
3.1.3. Ladder van duurzame verstedelijking	8
3.1.4. Besluit m.e.r.	9
3.2. Provinciaal beleid	9
3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	9
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014	10
3.3. Gemeentelijk beleid	11
3.3.1. Structuurvisie Nederweert	11
3.3.2. Aanvullende structuurvisie	11
4. Randvoorwaarden	13
4.1. Inleiding	13
4.2. Bedrijven en milieuzonering	13
4.3. Bodemkwaliteit	15
4.4. Geluid	15
4.5. Luchtkwaliteit	16
4.6. Externe veiligheid	18
4.6.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico	18
4.7. Geur	19
4.8. Water	22
4.8.1. Watertoets	22
4.8.2. Conclusie	22
4.9. Archeologie en cultuurhistorie	23
4.9.1. Archeologie	23
4.9.2. Cultuurhistorie	24
4.9.3. Conclusie	24
4.10. Natuur	24
4.10.1. Natuurnetwerk Nederland	24
4.10.2. Flora en Fauna	25
4.10.3. Natura2000	26
4.11. Kabels en leidingen	26

4.12.	Verkeer en parkeren	27
4.13.	Duurzaamheid	27
5.	Juridische planbeschrijving	28
5.1.	Planstukken	28
5.2.	Toelichting op de verbeelding	28
5.3.	Toelichting op de regels.....	28
6.	Uitvoerbaarheid	31
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.	Formele procedure	32
7.1.	Inspraak en overleg	32
Bijlage 1	Landschappelijke inpassing	33
Bijlage 2	Verslag omgevingsdialoog.....	34

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op locatie Booldersdijk 20 Nederweert is een voormalig pelsdierenbedrijf gevestigd. Pelsdierenfokkerij Raijmakers B.V. (hierna te noemen 'initiatiefnemer A') heeft in 2019 het pelsdierenbedrijf beëindigd en heeft inmiddels op de daken van de bedrijfsgebouwen, die blijven bestaan, zonnepanelen geplaatst. De heer en mevrouw Donkers (hierna te noemen 'initiatiefnemer B'), eigenaars van de bedrijfswoning, willen graag de bedrijfswoning op deze locatie omzetten naar burgerwoning zodat deze woning bewoond kan worden door mensen die geen binding met het bedrijf hebben. Op 26 november 2019 is het principeverzoek bij de gemeente ingediend. Het college heeft hierop een positief standpunt ingenomen op 14 januari 2020. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In deze toelichting wordt omschreven of en op welke wijze het planvoornemen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en de relevante milieuwetgeving.

1.2. Ligging plangebied

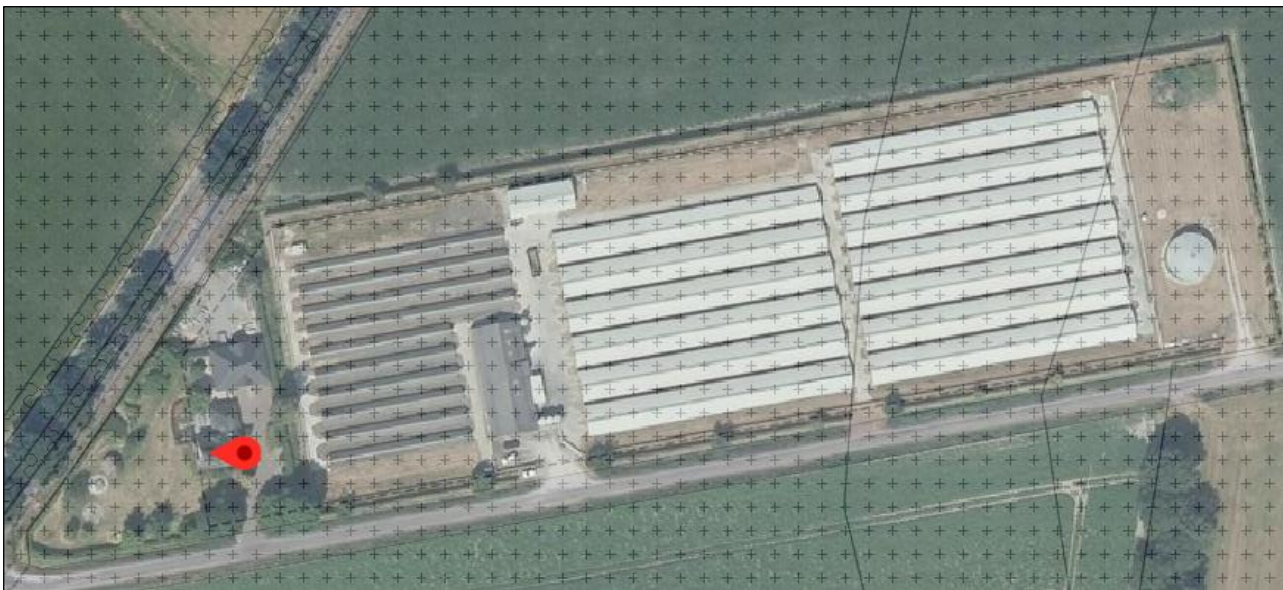
Het plangebied ligt in het buitengebied op ca. 1,6 km ten noordoosten van de kern Nederweert. De directe omgeving van de locatie typeert zich als een agrarische omgeving. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie U, nummers 118, 211, 270, 331, 364 en 365. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie op de topografische kaart weergegeven.



Figuur 1: Topografische ligging Booldersdijk 20 (bron: www.pdok.nl)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan op de locatie Booldersdijk 20 Nederweert is het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 2009. Nadien is er een eerste herziening vastgesteld op 24 april 2012 en een tweede herziening op 13 mei 2015. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 2: huidige situatie, de foto is 90° rechtsom gedraaid (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Op de locatie ligt de enkelbestemming 'Agrarisch'. Hierbinnen is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Tevens liggen op de locatie nog de volgende dubbelbestemming en/of aanduidingen:

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden'
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'

De ligging van de locatie binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', alsmede binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' wordt verderop in deze toelichting nog nader beschreven. Het planvoornemen leidt niet tot onevenredige aantasting van de betrokken waarden in het gebied.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Op de locatie aan de Booldersdijk 20 in Nederweert werd door initiatiefnemer A een pelsdierenfokkerij geëxploiteerd. Aan de voorzijde van het bedrijf is de bedrijfswoning gesitueerd. Deze bedrijfswoning is eigendom van initiatiefnemer B.

2.2. Het planvoornemen

Initiatiefnemer A heeft in 2019 het pelsdierenbedrijf beëindigd. De bestaande bedrijfsgebouwen blijven grotendeels behouden en worden gebruikt ten behoeve van de opwekking van duurzame energie. De daken van de bedrijfsgebouwen (met uitzondering van de sheds) zijn daarvoor voorzien van zonnepanelen. De sheds zullen worden gesloopt. Hiervoor is een sloopmelding gedaan en deze is geaccepteerd. Ter plaatse wordt dan geen vee meer gehouden, wat resteert is een grondgebonden agrarisch bedrijf zonder vee. De aanwezige milieuvergunning wordt ingetrokken. De functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' kan komen te vervallen. De situatie dat de bedrijfswoning bewoond wordt door initiatiefnemer B, wenst behouden te blijven. Het woonperceel dient hiertoe nader aangeduid te worden met de functie 'wonen' in het bestemmingsplan.

Op de locatie zullen dus 2 aparte functie-aanduidingen opgenomen worden. De enkelbestemming 'Agrarisch' blijft behouden en voor het toekomstig gebruik van de bedrijfsgebouwen wordt de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden' opgenomen. Ten behoeve van de woning wordt de functieaanduiding 'wonen' opgenomen. Buiten de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden' vindt sloop van bestaande bedrijfsgebouwen (sheds) plaats, waarvoor in de regels een voorwaardelijke sloopverplichting is opgenomen.

Vanwege milieu-aspecten wordt er een afstand van 30 meter in acht genomen tussen de grens van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden' en de dichtstbijzijnde gevel van het bijgebouw bij de woning. De afstand tot de achtergevel van de woning bedraagt 40 meter. De nieuwe functie-aanduiding 'wonen' krijgt een oppervlakte van ca. 4.200 m². De oppervlakte van de functie-aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden' krijgt een oppervlakte van 2 ha.

Om de gewenste wijzigingen mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Op onderstaande afbeelding zijn de nieuwe functie-aanduidingen weergegeven. De functie-aanduiding 'wonen' is gesitueerd op de percelen kadastraal bekend te Nederweert sectie U met nummer 270 en 365. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden' is gesitueerd op de perceelsnummers 118, 211, 331 en 364.



Figuur 3: nieuwe, gewenste situatie met functie-aanduidingen

2.3. Landschappelijke inpassing

Het planvoornemen betreft enkel het wijzigen van de bestemming. In artikel 32 van het 'Bestemmingsplan Buitengebied' worden nadere instrumenten beschreven die erop gericht zijn nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied te combineren met de nodige kwaliteitsverbetering.

De functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' komt te vervallen, de locatie wordt afgeschaald naar 'agrarisch – grondgebonden'. Er vindt geen toename van bebouwing danwel verharding plaats. Ook wordt het totale bestaande bouwvlak niet vergroot. De ontwikkelingen waarop het beleid betreffende kwaliteitsverbetering op ziet, zijn in dit geval niet van toepassing. Om die reden is een nadere landschappelijke inpassing van de locatie niet vereist.

Bovendien is de locatie reeds in de huidige situatie voldoende ingepast rondom, zodat het beeld vanaf de weg en andere zichtlijnen reeds is verfraaid. In bijlage 1 bij deze toelichting is de inpassingstekening toegevoegd, waarop de bestaande groenelementen zijn weergegeven. Het behoud van deze elementen wordt gewaarborgd via een voorwaardelijke instandhoudingsverplichting als opgenomen in de regels.

3. Beleid

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland. In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen 'concurrerend', 'bereikbaar', 'leefbaar' en 'veilig' kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

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

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

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Onderhavige locatie aan de Booldersdijk 20 te Nederweert ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.3. Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is om ongewenste leegstand te voorkomen en zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling op de locatie waardoor de Laddertoets achterwege gelaten kan worden.

3.1.4. Besluit m.e.r.

De wijziging van de bestemming betreft geen juridisch-planologische wijziging waarop de regels van de Milieueffectrapportage van toepassing zijn.

3.2. Provinciaal beleid

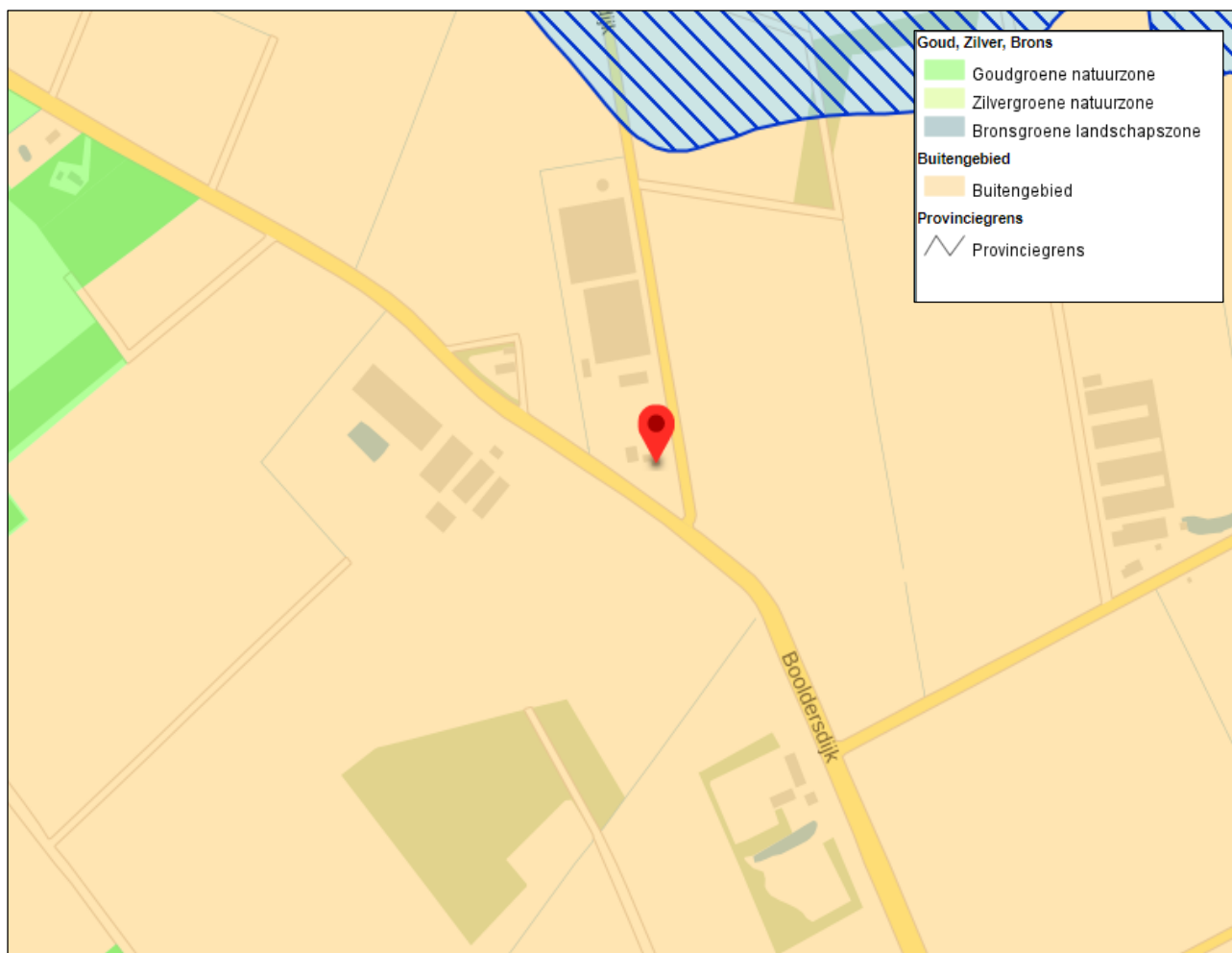
Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), met bijbehorend plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Samen vormen zij een integrale omgevingsvisie. Hierna worden het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 toegelicht. Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma is niet relevant voor het plangebied.

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

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

Op de algemene zoneringskaart van het POL is het plangebied gelegen binnen de zone 'Buitengebied'. Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



Figuur 4: Uitsnede zoneringskaart POL2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het planvoornemen heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming. Er worden als gevolg van het planvoornemen geen extra bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt in het buitengebied, dan die reeds op grond van het vigerend bestemmingsplan toegestaan zijn. Het voornemen past binnen de provinciale beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in het POL2014.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening.

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

De locatie Booldersdijk 20 te Nederweert ligt in “Boringsvrije zone Roerdalslenk III”, zie gebiedsaanduiding ‘milieuzone – boringsvrije zone’ op de verbeelding. De aanduiding “Boringsvrije zone Roerdalslenk III” heeft betrekking op het beschermen van de waterkwaliteit en –kwantiteit. Vanuit deze milieubeschermingszone worden regels gesteld aan het boren dieper dan 80 meter onder maaiveld en het uitvoeren van activiteiten die de waterkwaliteit en –kwantiteit negatief kunnen beïnvloeden.

Het planvoornemen voorziet niet in dergelijke activiteiten. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de eisen van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3. Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 is door Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Deze POL aanvulling vormt het kader voor het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. In 2012 heeft er een actualisering van het LKM plaatsgevonden.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving in de vorm van verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De uitgangspunten van het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn nader opgenomen en uitgewerkt in het bestaand gemeentelijk beleid, zoals het vigerend bestemmingsplan, alsmede in het kader van de gemeentelijk structuurvisie, wat in de volgende paragraaf nader wordt toegelicht.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Nederweert

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

De structuurvisie gaat in op de volgende onderdelen:

- Ontwikkelingen die moeten kunnen plaatsvinden, omdat ze voorzien in de basisinrichtingen van de gemeente (PLICHT);
- Ontwikkelingen die de gemeente graag zou willen om daarmee bepaalde doelen te bereiken waarvoor de gemeente dus eigen initiatieven ontplooit (AMBITIE);
- Ontwikkelingen die zich voordoen waarop de gemeente wil kunnen anticiperen (KANS);
- Ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen (BEDREIGING).

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

3.3.2. Aanvullende structuurvisie

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

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

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

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

Onderhavig planvoornemen betreft geen uitbreiding van het bedrijf en er is ook geen sprake van nieuwvestiging. Ruimtelijk en milieutechnisch is er geen sprake van een enorme impact op de omgeving. De regels betreffende een kwaliteitsbijdrage zijn vanwege de aard van het planvoornemen niet van toepassing.

4. Randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, geluid, lucht, externe veiligheid, geur en water wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten zoals water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren en duurzaamheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

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

Voor het beoordelen van de milieu-invloed is het gebruikelijk een eerste toets uit te voeren aan de hand van de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn opgenomen in de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009. Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking en visuele inpasbaarheid opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan de Booldersdijk 20 te Nederweert wordt ingedeeld in de categorie "Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)". Hieronder een tabel met de bijbehorende richtafstanden en indices.

Tabel 1: richtafstanden tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies

	Afstanden in meters ⁽¹⁾				Indices		
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar ⁽²⁾	Cat. ⁽³⁾	Verkeer ⁽⁴⁾	Visueel ⁽⁵⁾
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30C	10	2	1G	1

(1) Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar: bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

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

- In Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- Ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

(2) Gevaar: in de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaaraspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

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

Tabel 2: Richtafstanden bij verschillende milieucategorieën

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

(4) Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;

2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;

3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

(5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht door de toevoeging van de functie. Ook een eventuele toekomstige uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing zal geen visuele hinder opleveren, te meer gezien de locatie landschappelijk is ingepast.

Beoordeling

Voor onderhavig planvoornemen is ten aanzien van het grondgebonden agrarisch bedrijf het aspect 'geluid' (richtafstand van 30 meter) maatgevend. De dichtstbijzijnde woning (gevel) is gelegen op een afstand van ca. 40 m. van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden'. De bijgebouwen bij deze woning liggen op een afstand van ca. 30 m., waarmee dus voldaan wordt aan de richtafstand. Het betreft de voormalige bedrijfswoning, welke wordt omgezet naar burgerwoning zoals omschreven in deze toelichting.

Het agrarisch bedrijf wijzigt in dit planvoornemen van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. De binnen het bedrijf aanwezige sheds – gelegen aan de voorzijde direct achter de woning – zullen worden verwijderd. Het aantal vervoersbewegingen binnen het bedrijf, alsmede vrachtverkeer van en naar de locatie zal, gezien het feit dat er geen dieren mee aanwezig zijn, sterk afnemen. Op basis van het Activiteitenbesluit geldt een streefstand van 50 m. tot opslag van agrarische bedrijfsstoffen binnen de bedrijfslocatie. Dit kan met zich mee brengen dat in het milieuspoor beperkingen ontstaan met betrekking tot de situering van opslag van agrarische bedrijfsstoffen.

Op de locatie wordt de functie-aanduiding 'wonen' toegekend, ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning. Dit betreft een milieugevoelige functie. In de omgeving van de locatie kunnen bedrijven liggen die (negatieve) gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan agrarische bedrijven met een geurcontour, maar ook andere typen bedrijven die milieuhinder veroorzaken kunnen een rol spelen.

De exploitatie van deze bedrijven kan een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

De afstand van tussen het bouwvlak van de woning aan de Booldersdijk 20 en het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan nummer 19 bedraagt ongeveer 100 m. Dit betreft een melkveehouderij. Een melkveehouderij betreft een bedrijf in milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 m. Hier wordt aan voldaan. Bovendien is de woning aan de Booldersdijk 20 niet de dichtstbij gelegen woning ten opzichte van de melkveehouderij, waardoor in het kader van het aspect geur geen ongewenste belemmering optreedt t.a.v. het agrarisch bedrijf.

Binnen 500 m tot de nieuwe woonfunctie bevindt zich verder nog een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij. Het betreft de locatie Karissteeg 32 waar het houden van leghennen plaats vindt. Een dergelijk bedrijf behoort tot milieucategorie 4.1 met een richtafstand van 200 m. Deze locatie ligt op een afstand van 460 m en voldoet ruim aan de eis.

De locatie Booldersdijk 15 ligt op een afstand van 300 m. Het betreft hier een dierenpension dat in de categorie 'overige dienstverlening – dierenasiels en –pensions' wordt ingedeeld. Voor deze locatie is het aspect 'geluid' maatgevend. Hierbij geldt een afstand van 100 m als richtlijn en daarmee voldoet de locatie aan de gestelde richtlijn.

Conclusie

Uit deze analyse blijkt dat in de directe omgeving van Booldersdijk 20 geen bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn, die een belemmering vormen voor de ontwikkeling 'wonen'. Ook voor de bedrijven die op grotere afstand van het plangebied liggen, wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. De ontwikkeling van het grondgebonden agrarisch bedrijf zorgt ook niet voor belemmering van de milieugevoelige functies in de nabijheid.

Geconcludeerd kan worden, dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

4.3. Bodemkwaliteit

Ter bepaling van de bodemkwaliteit en de geschiktheid van de bodem voor het uitoefenen van de beoogde functie 'wonen' is vastgesteld dat op deze locatie geen verkennend bodemonderzoek nodig is, daar de concrete functie van de gronden vanwege deze planherziening niet wijzigt.

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.4. Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder, welke regels bevat over hoe om te gaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Bij de bestemmingswijziging tot woondoeleinden is géén sprake van het realiseren van een nieuwe geluidgevoelige functie. In de bestaande en nieuwe situatie is reeds sprake van de activiteit wonen. Het maakt daarbij niet uit of de woning een bedrijfswoning of een burgerwoning betreft. Met deze bestemmingsplanwijziging worden de mogelijkheden om te wonen ook niet verruimd. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer of industrie is derhalve niet noodzakelijk.

Het achterliggend agrarisch bedrijf wijzigt van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het aantal verkeersbewegingen (vrachtverkeer met name) zal vanwege het niet meer aanwezig zijn van dieren op de locatie aanzienlijk verminderen. Ook is er geen geluidshinder meer van de dieren. Dit heeft beiden een positief effect op de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geluid' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.5. Luchtkwaliteit

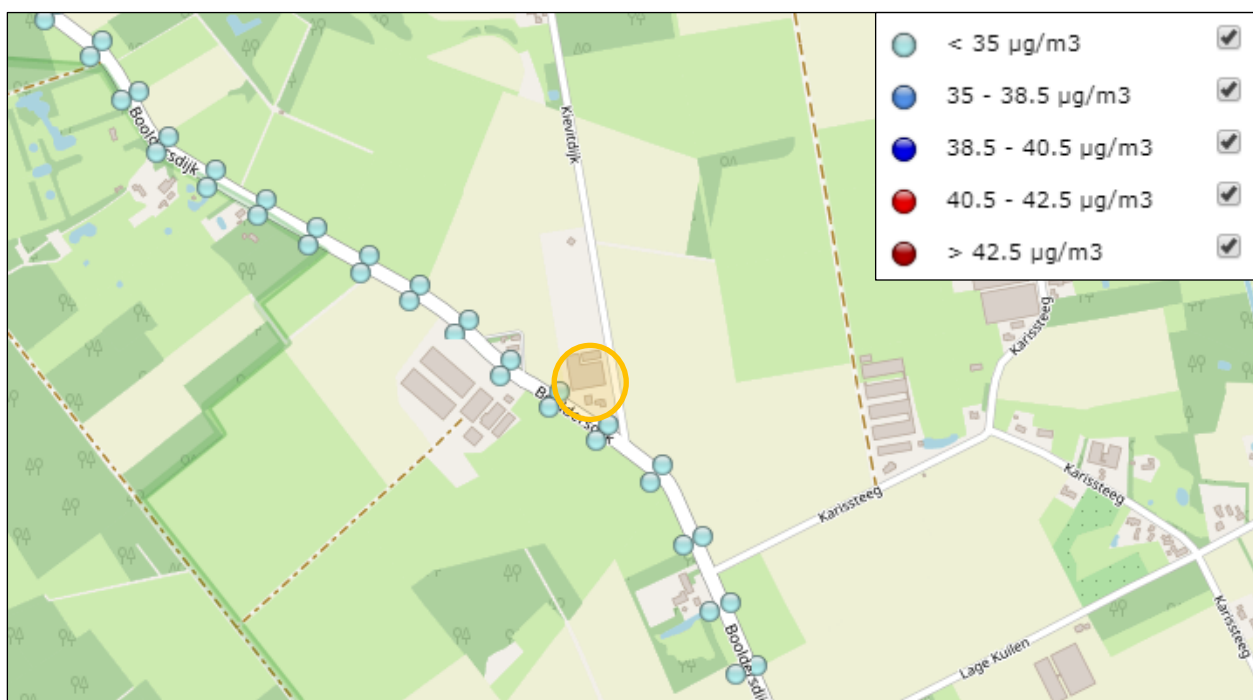
Wet Luchtkwaliteit

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

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

Huidige achtergrondconcentratie

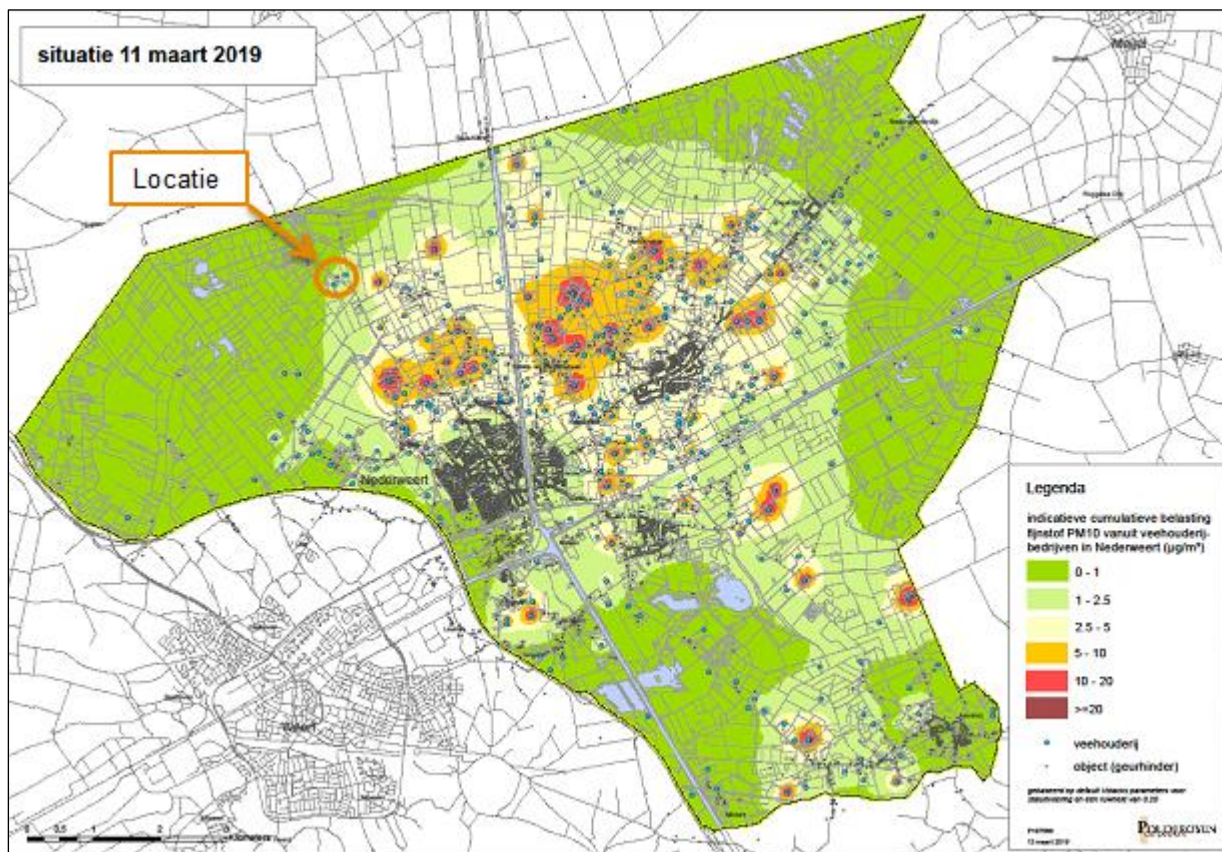
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is. Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. Zowel de totale situatie, als de invloed van verschillende stoffen en componenten, worden hierbij in de gaten gehouden. Woningen zijn gevoelige functies voor het aspect luchtkwaliteit. De situatie is dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).



Figuur 5: uitsnede NSL monitoringskaart (bron: www.nsl-monitoring.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof (PM10) ter plaatse van de locatie Booldersdijk 20 bedraagt conform de kaarten uit de Monitoringstool van het NSL minder dan 35 µg/m³. Dit is lager dan de norm van 40 µg/m³. Ook de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO₂) is ter plaatse van de locatie Booldersdijk 20 lager dan 35 µg/m³, waar eveneens 40 µg/m³ de norm is. De luchtkwaliteit ter plaatse is voldoende geschikt voor de functie wonen.

De gemeente Nederweert heeft de indicatieve cumulatieve belasting van fijnstof (PM10) vanuit veehouderijbedrijven binnen de gemeente in kaart gebracht. Zie figuur hieronder.



Figuur 6: kaart fijnstof en geurhinder van de gemeente Nederweert

Op deze kaart is te zien dat de locatie in een gebied ligt met een indicatieve cumulatieve belasting fijnstof (PM10) vanuit veehouderijbedrijven van 1 – 2,5 µg/m³. Deze waarde valt ruimschoots binnen de norm.

Het besluit NIBM

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De regeling 'Niet in betekenende mate' is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is, dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Het opheffen van de intensieve veehouderij leidt tot een vermindering van de emissie van fijn stof vanuit het plangebied. Transportbewegingen van en naar het agrarisch bedrijf vervallen grotendeels en tevens vindt geen uitstoot van de dieren meer plaats. De uitstoot van PM₁₀ of NO₂ neemt hierdoor af.

Ter plaatse van de woning wijzigt louter het soort bewoning. In plaats van dat een ondernemer de woning bewoond zal een burger de woning bewonen. Dit zal verder niet leiden tot een wijziging in de uitstoot van PM₁₀ of NO₂. De functionele wijziging van de bestaande woning draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.6. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.6.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

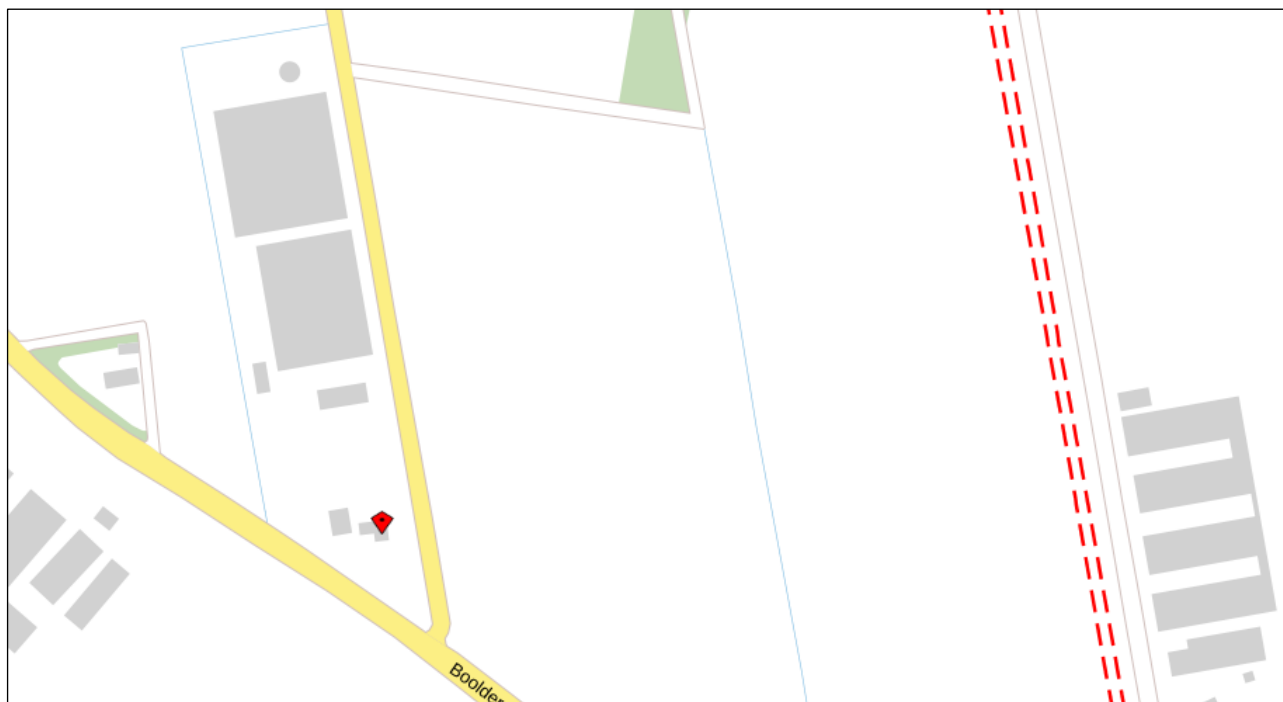
Er moet getoetst worden aan Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

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

Planlocatie

Op een afstand van ca. 400 m ten oosten van de locatie ligt een leidingenstrook met buisleidingen A-521, zie figuur 7. De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken.



Figuur 7: uitsnede risicokaart met aanduiding buisleidingen (bron: www.risicokaart.nl)

Het planvoornemen bestaat uit het herbestemmen van een reeds bestaande locatie, waarbij geen toename plaatsvindt in het aantal aanwezige individuen ter plaatse. Als gevolg hiervan kan gesteld worden dat er geen (extra) risico's ontstaan in het kader van de externe veiligheid. De zelfredzaamheid ter plaatse is goed en ook de bereikbaarheid van de locatie voor de hulpdiensten bij een eventuele calamiteit is goed. Op een afstand van ca. 400 m liggen buisleidingen. De afstand is groot genoeg om geen belemmering te vormen over en weer. De planontwikkeling is daarmee verantwoord in het kader van de externe veiligheid. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom. De locatie Booldersdijk 20 ligt in een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom.

Het aspect geur wordt uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht (OUe/m³). De geuremissiefactoren per diersoort zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).

De Wgv kent twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

- Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Rgv een geuremissiefactor is opgenomen, moeten voldoen aan de wettelijke geurnorm.
- Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moeten voldoen aan de vereiste minimale afstand.

Volgens de Wgv moet aan de in onderstaande tabel vermelde normen/afstanden worden voldaan.

Tabel 3: Normen/afstanden volgens de Wgv

Categorie geurgevoelig object	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) buiten concentratiegebied	Wettelijke geurnorm (OUe/m ³) binnen concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	2	3

Buiten bebouwde kom	8	14
Categorie geurgevoelig object	Wettelijke minimale afstand buiten concentratiegebied	Wettelijke minimale afstand binnen concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	100	100
Buiten bebouwde kom	50	50

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om middels een gebiedsvisie, binnen bepaalde marges, af te wijken van de in de wet genoemde geurnormen. De gemeenteraad van Nederweert heeft in de gemeenteraadsvergadering van 14 november 2017 de 'Verordening geurhinder en veehouderij Nederweert 2017' vastgesteld. De verordening geldt voor het grondgebied van de gemeente Nederweert. Op grond van de verordening is voor een aantal gebieden een afwijkende norm opgenomen, zie figuur 6. Met de verordening wordt invulling gegeven aan de beleidsruimte die de geurwetgeving biedt.

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. In bijlage 6 en 7 bij de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is in beeld gebracht wat de relatie is tussen de achtergrondbelasting, het aantal geurgehinderden en de milieukwaliteit (classificatie woon- en leefklimaat). De volgende 'milieukwaliteitscriteria' worden door het RIVM gehanteerd.

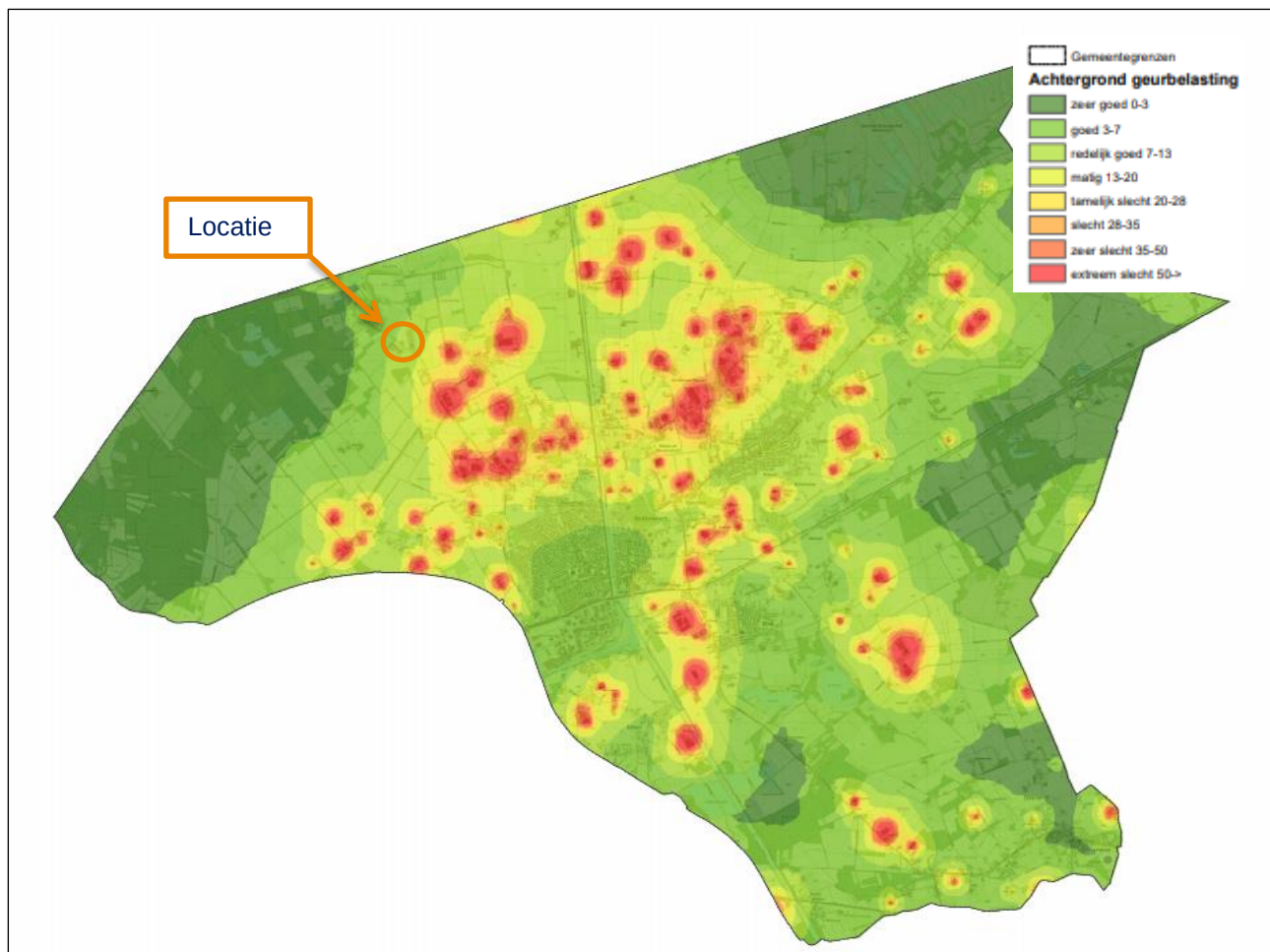
Tabel 4: Relatie achtergrondbelasting en milieukwaliteit in een concentratiegebied

Achtergrondbelasting geur (OUe/m ³)	Geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
0 - 3	< 5	zeer goed
4 - 8	5 - 10	goed
9 - 13	10 - 15	redelijk goed
14 - 20	15 - 20	matig
21 - 28	20 - 25	tamelijk slecht
19 - 38	25 - 30	slecht
39 - 50	30 - 35	zeer slecht
51 - 65	35 - 40	extreem slecht

Woon- en leefklimaat

Om een uitspraak te doen over het woon- en leefklimaat op de locatie Booldersdijk 20 is gekeken naar de achtergrondbelasting ter plaatse. Hierbij is gebruik gemaakt van de kaart 'achtergrond geurbelasting 2018', die onderdeel vormt van de gemeentelijke verordening en gebiedsvisie geurhinder en veehouderij Nederweert 2017.

Het plangebied aan de Booldersdijk 20 is als 'redelijk goed' beoordeeld. De streefwaarde voor het buitengebied van Nederweert bedraagt 20 OU/m³. Met een waarde tussen 7 en 13 OU/m³ binnen de beoordeling 'redelijk goed' wordt voldaan aan de norm en kan geconcludeerd worden op de locatie Booldersdijk 20 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 8: Uitsnede kaart verordening Wgv van de gemeente Nederweert (bron: www.nederweert.nl)

Invloed ontwikkeling op omliggende veehouderijen

In de directe omgeving van de Booldersdijk 20 liggen twee actieve veehouderijen. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf waar dieren worden gehouden bevindt zich op een afstand van circa 85 m. (uitgaande van dichtstbij gelegen grenzen bouwvlakken). Het betreft de melkveehouderij aan de Booldersdijk 19. Melkvee betreffen dieren waarvoor in de Wgv geen geuremissiefactor is vastgesteld. Er gelden dan ook vaste afstanden. De te hanteren vaste afstand buiten de bebouwde kom bedraagt 50 m. Hier wordt aan voldaan. Bovendien is de woning aan de Booldersdijk 20 niet de dichtstbijzijnde milieugevoelige functie, de woning aan de overzijde van de Booldersdijk 19 zal in relatie tot de ontwikkelingsmogelijkheden binnen dit bedrijf als meest beperkend beoordeeld worden.

Aan de Karissteeg 32 bevindt zich een pluimveehouderij (leghennen). De afstand tot dit bedrijf bedraagt ca 460 m. Er wordt voor deze locatie ruim voldaan aan de richtafstanden voor geur, afkomstig uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Leghennen betreffen dieren waarvoor in de Wgv een geuremissiefactor is vastgesteld. Ten opzichte van het bedrijf aan de Karissteeg 32 is de woning aan de Booldersdijk niet de dichtstbijzijnde milieugevoelige functie. Gezien dit feit zal de toevoeging van de woning als burgerwoning geen belemmerende werking hebben ten opzichte van de bedrijfsontwikkeling aan de Karissteeg.

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de vaste afstanden uit de Wgv en de mate van geurhinder zoals vastgesteld door de gemeenteraad. Bovendien zorgt het planvoornemen niet voor een belemmering van de omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsontwikkeling. Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen op de locatie Booldersdijk 20.

4.8. Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

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

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

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

De locatie Booldersdijk 20 te Nederweert ligt in “Boringsvrije zone Roerdalslenk III”. De aanduiding “Boringsvrije zone Roerdalslenk III” heeft betrekking op het beschermen van de waterkwaliteit en –kwantiteit. Vanuit deze milieubeschermingszone worden regels gesteld aan het boren dieper dan 80 meter onder maaiveld en het uitvoeren van activiteiten die de waterkwaliteit en –kwantiteit negatief kunnen beïnvloeden. Het planvoornemen voorziet niet in dergelijke activiteiten. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.8.1. Watertoets

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Dit gebeurt via het watertoetsloket, dat is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daaraan bij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Het plangebied is niet gelegen binnen een aandachtsgebied. Wel ligt op kort afstand een primaire waterloop van het waterschap.

Bij het waterschap Limburg is de ondergrens voor het uitvoeren van een watertoets 2.000 m² in dit gebied. Binnen onderhavig planvoornemen zal geen sprake zijn van extra verhardingen of nieuwe bebouwing. De ondergrens voor een watertoets wordt daarmee niet gehaald en derhalve is het niet noodzakelijk het bestemmingsplan voor te leggen aan het waterschap.

Afvalwater en hemelwater dakverhardingen

Er vindt geen uitbreiding plaats van oppervlakteverharding. Op de locatie aan de Booldersdijk 20 zal geen (extra) afvalwater als gevolg van dit planvoornemen ontstaan. De afvoer van het hemelwater zal plaatsvinden zoals het in de huidige situatie ook zijn weg vindt, namelijk infiltratie via de omliggende gronden.

4.8.2. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen geen belemmering oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en dat er vanuit de wateraspecten ook geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

4.9. Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1. Archeologie

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

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

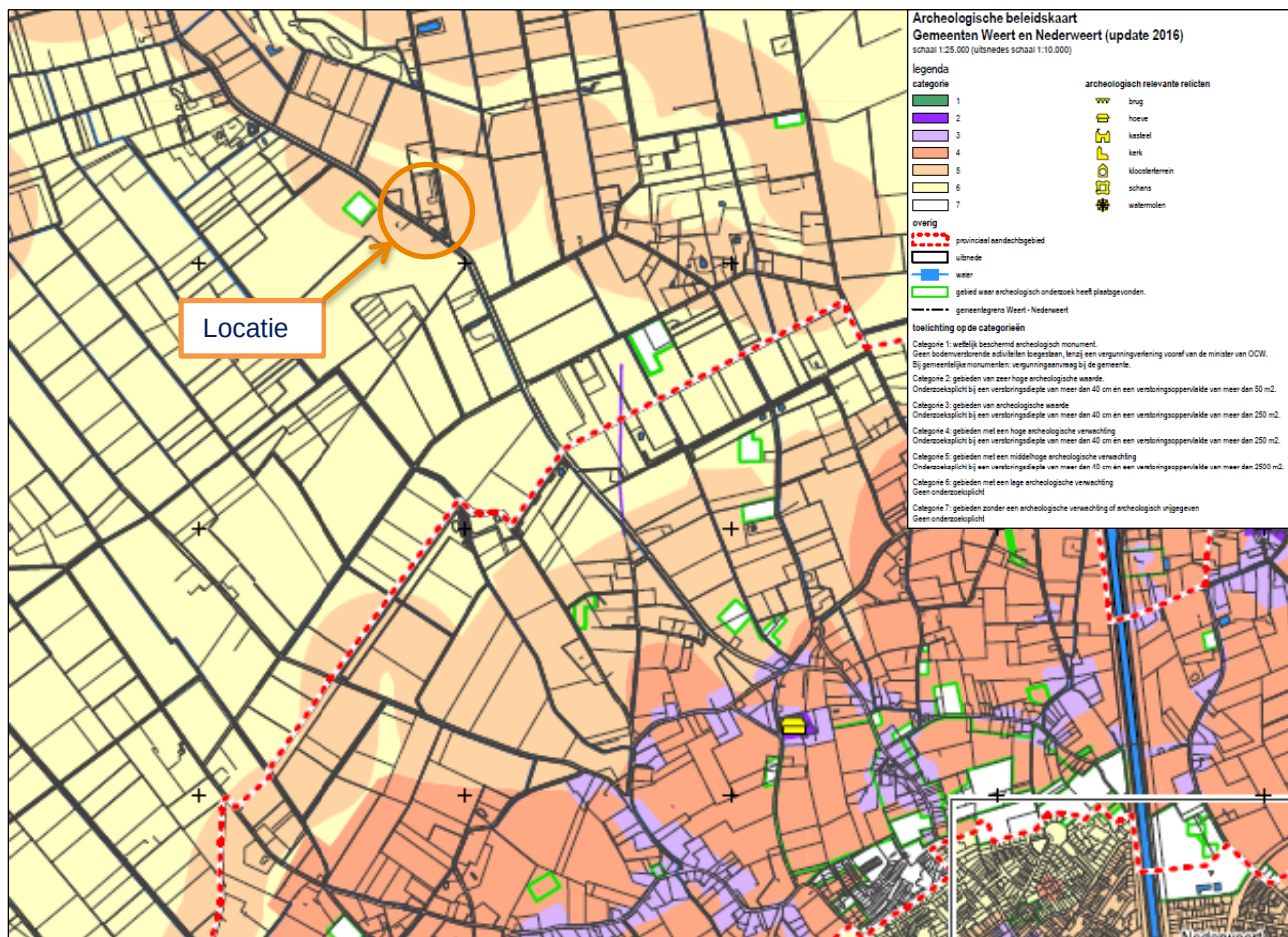
De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

De gemeenten Weert en Nederweert hebben samen de Nota Archeologiebeleid (vastgesteld 22 september 2010) opgesteld. Ter ondersteuning van het beleid is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden en verwachtingen binnen de twee gemeenten. Hieruit is de gemeentelijke archeologische beleidskaart voortgekomen, die met de beleidsnota het fundament vormt voor het gemeentelijk archeologiebeleid. In 2017 is dit beleid geactualiseerd in de 'Nota update beleidskaart archeologie gemeenten Nederweert-Weert 2017', met bijbehorende bijlagen.

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen om de archeologische waarden te beschermen. Deze dubbelbestemming bestrijkt het grootste deel van het bestaande bouwvlak. Binnen de dubbelbestemming geldt in principe een bouwverbod indien de verstoringsdiepte meer bedraagt dan 40 cm onder het maaiveld en de verstoringsoppervlakte meer bedraagt dan 100 m².

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen indien uit het gemeentelijk archeologisch beleid blijkt, dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Op grond van het geactualiseerde gemeentelijke archeologiebeleid geldt voor onderhavige locatie de aanduiding 'Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting'. Binnen deze gebieden is sprake van een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm én een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m². In het kader van dit planvoornemen is geen sprake van uitbreiding van het bouwvlak en het daarmee creëren van nieuwe bebouwingsmogelijkheden. Nader archeologisch onderzoek in het kader van deze herziening is derhalve niet noodzakelijk.



Figuur 9: uitsnede archeologische beleidskaart Gemeente Weert en Nederweert

4.9.2. Cultuurhistorie

Op grond van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn in en in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische objecten gelegen die negatief worden beïnvloed door de voorgenoemde ontwikkeling.

4.9.3. Conclusie

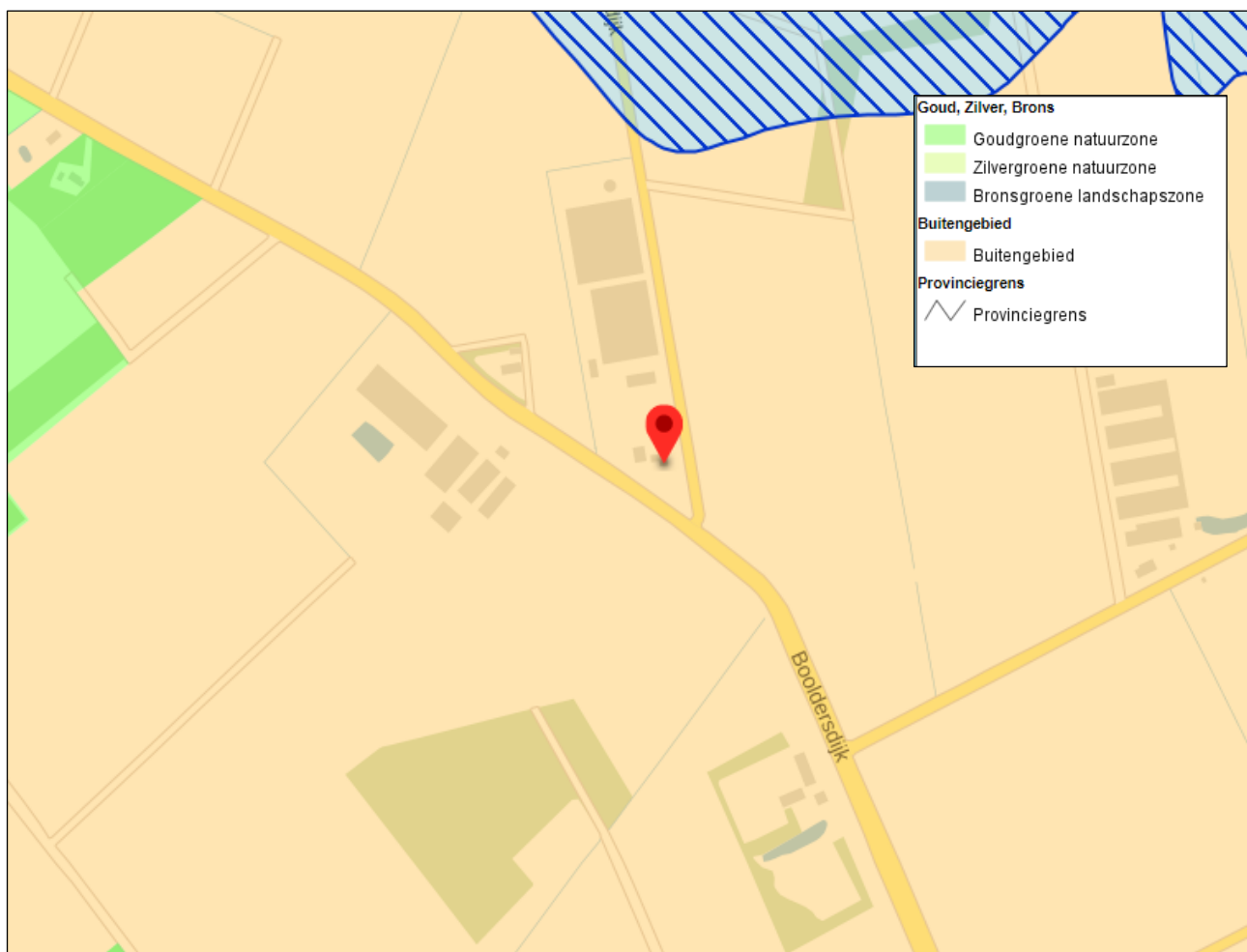
Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Natuur

4.10.1. Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland.

De provincie Limburg heeft het Nationaal Natuurnetwerk vertaald in het POL2014. De gronden die zijn opgenomen in het Nationaal Natuurnetwerk zijn in het POL2014 aangeduid als 'Goudgroene natuurzone'. Onderstaande afbeelding is een uitsnede van zoneringskaart van het POL2014. Op deze kaart is de Goudgroene natuur aangegeven.



Figuur 10: Uitsnede zoneringskaart POL2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat de locatie niet gelegen is in Goudgroene natuur. Op een afstand van ca. 370 m. ten westen van het initiatief is goudgroene natuur gelegen. De milieukundige effecten zijn in voorgaande paragrafen behandeld. Het initiatief heeft verder geen gevolgen voor het areaal van de 'Goudgroene natuurzone'.

4.10.2. Flora en Fauna

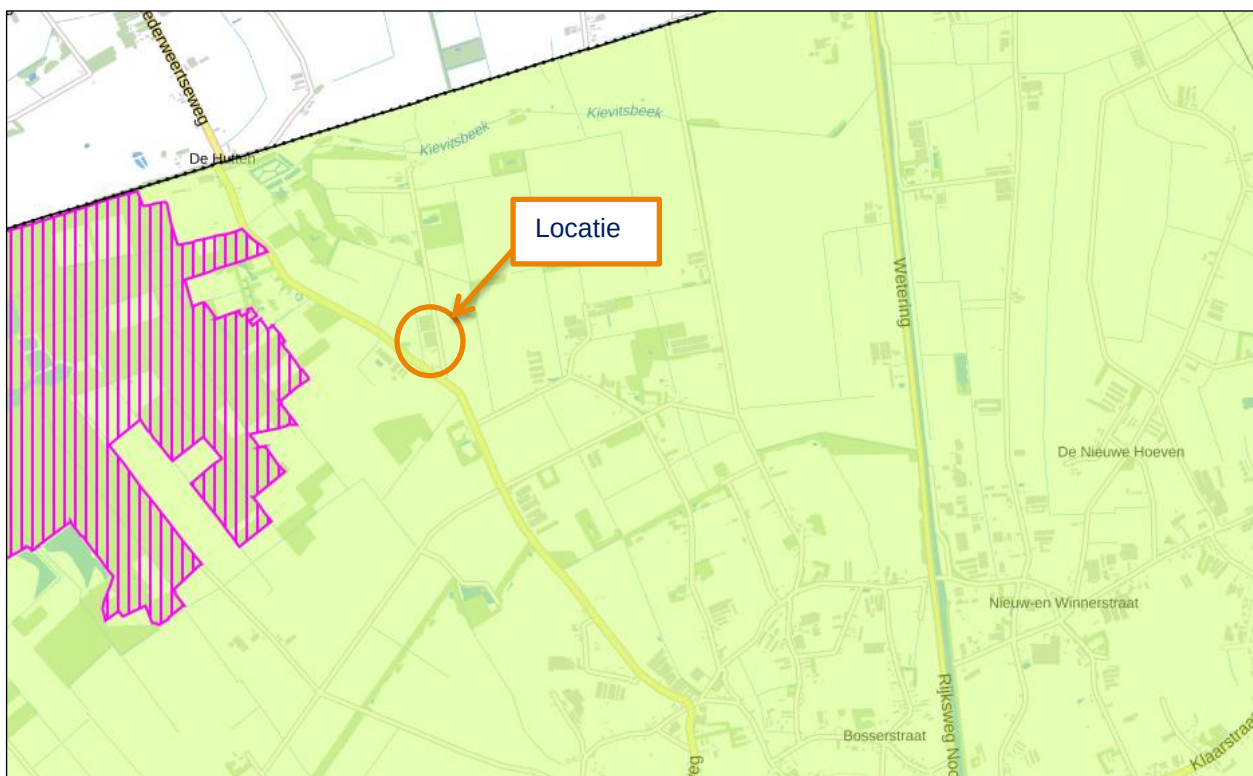
De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken en beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Bouwactiviteiten kunnen impact hebben op het leefgebied van planten- en diersoorten. Het planvoornemen betreft een verandering van de bestemming op de locatie Booldersdijk 20 te Nederweert. Het plan voorziet niet in extra bebouwing of bouw mogelijkheden, dan op dit moment reeds in het bestemmingsplan zijn toegestaan. Omdat het plangebied in de huidige situatie intensief agrarisch wordt gebruikt is het niet te verwachten dat er beschermde planten- of diersoorten op de locatie voorkomen. Er is zorgvuldig gekeken naar de sloop van de sheds. De sloop gebeurt in etappes, eerst wordt de inrichting (in eigen beheer) stap voor stap verwijderd en na het broedseizoen worden de sheds (geraamte) volledig verwijderd.

Om deze reden wordt geen nader onderzoek naar flora en fauna noodzakelijk geacht. Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora- en fauna in de omgeving. Uiteraard blijft de algemene zorgplicht van kracht.

4.10.3. Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura2000-gebied Weerter- en Budelerbergen, ligt op ca. 600 meter van het plangebied.



Figuur 11: Ligging initiatief ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gezien de ontwikkeling zijn negatieve effecten op het Natura2000-gebied over deze afstand uit te sluiten. Op het bedrijf worden geen dieren meer gehouden waardoor er dus geen uitstoot van milieuschadelijke stoffen plaatsvindt. De sloop van de sheds gebeurt stapsgewijs en in eigen beheer. De eventuele afvoer van puin/afval zal geschieden via gemotoriseerd verkeer (aanhanger c.q. vrachtwagen). Omdat op de locatie zich geen dieren meer bevinden, staan de eventuele te verwachten vervoersbewegingen als gevolg van de sloop in geen enkele verhouding tot de vervoersbewegingen, die voorheen van en naar de locatie plaatsvonden. De stikstofdepositie neemt hierdoor af. Een vergunning in het kader van de Wnb is niet benodigd. Voor eventuele andere overlast geldt dat de afstand tot het Natura2000-gebied te groot is om te leiden tot directe negatieve gevolgen.

4.11. Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart komen op, of in de directe omgeving van het plangebied geen boven- of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat hiervoor een veiligheidsafstand geldt. Bij de realisatie van onderhavig planvoornemen hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

4.12. Verkeer en parkeren

Als gevolg van het planvoornemen zal het verkeer van en naar de locatie niet toenemen. Er is eerder sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie, met name wat betreft het transportverkeer. Op de locatie is voldoende parkeergelegenheid aanwezig om te kunnen blijven voldoen aan de parkeerbehoefte.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.13. Duurzaamheid

Er is geen sprake van nieuwbouwplannen in het kader van dit planvoornemen. Via de zonnepanelen op de daken van bedrijfsgebouwen wordt duurzame energie in de vorm van elektriciteit opgewekt.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Planstukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de planregels, verbeelding en toelichting. De regels en verbeelding zijn de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de regels ligt het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing vast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels. Met de regels is aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

5.2. Toelichting op de verbeelding

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

5.3. Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch' (art. 3). De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Binnen de bestemmingsomschrijving zijn de specifieke functieaanduidingen 'wonen' en 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden' opgenomen.

De bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen.

Binnen de bestemming worden twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen: een verplichting in het kader van het instandhouden van de landschappelijke inpassing van de locatie cf. het landschappelijk inpassingsplan (= bestaande situatie) én een verplichting voor het slopen van de sheds.

Dubbelbestemming Leiding – Gas (Artikel 4)

Vanwege de ligging van een ondergrondse transportleiding voor gas zijn regels opgenomen ter bescherming van ongewenste ingrepen in of op de grond.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie (Artikel 5)

De in of op de gronden aanwezige waarden worden middels een in de regels opgenomen aanlegvergunningstelsel beschermd tegen ongewenste ingrepen. Indien sprake is van een bouw c.q. aanlegactiviteit waarbij de bodem dieper dan 0,40 m. ten opzicht van het maaiveld wordt geroerd, of waarbij sprake is van een bodemingreep met een bruto-oppervlak van meer dan 100 m², is voorafgaand archeologisch onderzoek vereist. Een ontheffingsmogelijkheid wordt gegeven indien uit het aanvullend gemeentelijke archeologisch beleid blijkt dat alsnog geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Dubbelbestemming Waarde – bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden (Artikel 6)

De in of op de gronden aanwezige waarden worden middels een in de regels opgenomen vergunningstelsel beschermd tegen ongewenste ingrepen.

Algemene regels

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

Artikel 7 Antidubbelregel

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

Artikel 8 Verhouding tussen bestemmingen

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Deze wijzigingsregels zijn wat algemener van aard en hebben betrekking op het gehele plangebied. Zo kan middels dit artikel een functieaanduiding van de verbeelding verwijderd worden en kan geschoven worden met de bestemmingsgrenzen tot max. 5 m. Daar waar een sloopregeling is toegepast kan middels deze algemene wijzigingsregel een specifieke aanduiding opgenomen worden om nieuwe bebouwing tegen te gaan.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn een aantal bepalingen opgenomen omtrent;

- Regels omtrent parkeren en parkeernormen;
- De afstand van bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen;
- Het behoud van veldkapellen en veldkruizen;
- Diverse veiligheidszones en bebouwingsvrije zones, zoals in het kader van industrielawaai, boringsvrije zone, waterwingebied en veiligheidszone lpg.

Artikel 13 Kwaliteitsregels

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

Overgangs- en slotregels

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

Bijlagen

De planregels gaan vergezeld van 3 bijlagen, waarvoor in de regels een koppeling is opgenomen. Het betreft het landschappelijk inpassingsplan, een schets van de te slopen bebouwing en de staat van bedrijfsactiviteiten.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het wijzigen van de bestemming binnen een bestaand agrarisch bouwvlak. Het planvoornemen voorziet verder niet in ruimere of andere bouw mogelijkheden dan in de huidige situatie het geval is. Initiatiefnemer A fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk, daar geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in deze wet. Kostenverhaal vindt plaats via leges. Met de gemeente wordt een planschadeovereenkomst aangegaan.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft het wijzigen van de bestemming binnen een bestaand agrarisch bouwvlak. De gewenste ontwikkeling vindt plaats op eigen gronden. De ontwikkeling heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. In dit kader is een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van de locatie. Het verslag van deze dialoog is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

7. Formele procedure

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

7.1. Inspraak en overleg

Vooroverleg

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

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

Inspraak

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

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 Verslag omgevingsdialoog