

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



Ruimtelijke onderbouwing

Eind 40, Nederweert-Eind

Ruimtelijke onderbouwing

Eind 40, Nederweert-Eind

Inrichtingshouder:	IJsboerderij Gommers Eind 40 6034SN Nederweert-Eind
Adres inrichting:	Eind 40 6034SN Nederweert-Eind
Opgesteld door:	ing. N.P.M. Maes
Datum:	16 mei 2019

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Ontwikkeling.....	5
1.2. Plangebied.....	6
1.3. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	8
2.1. Huidige situatie	8
2.2. Planvoornemen.....	9
2.3. Landschappelijke inpassing.....	12
3. Randvoorwaarden	13
3.1. Rijksbeleid.....	13
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2. Nationaal Waterplan	13
3.2. Provinciaal beleid.....	14
3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	14
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.3. Gemeentelijk beleid	16
3.3.1. Structuurvisie Nederweert 2010-2020	16
3.4. Vigerend bestemmingsplan	17
4. Randvoorwaarden	21
4.1. Milieu.....	21
4.1.1. Milieu-involed bedrijvigheid.....	21
4.2. Geluid.....	25
4.3. Bodemkwaliteit.....	26
4.4. Luchtkwaliteit	26
4.5. Geur	28
4.6. Externe veiligheid	30
4.6.1.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico	30
4.6.1.2. Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).....	30
4.7. Ecologie	31
4.7.1. Wet Natuurbescherming	31
4.8. Water	32
4.9. Waterhuishouding.....	32
4.9.1.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)	32
4.9.2. Kenmerken watersysteem	33
4.9.2.1. Bodem en grondwater	33
4.9.2.2. Afvalwater	33
4.9.2.3. Hemelwater.....	33
4.9.3. Conclusie	33
4.10. Archeologie en cultuurhistorie	34
4.10.1. Archeologie	34



4.10.2.	Cultuurhistorie	35
4.10.3.	Conclusie	35
4.11.	Verkeer en parkeren	35
4.12.	Kabels en leidingen	37
4.13.	Gezondheid.....	38
4.14.	Duurzaamheid	38
4.15.	Goed woon- en leefklimaat	39
5.	Haalbaarheid	40
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	40
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
Bijlagen:	1. Landschappelijk inpassingsplan Eind 40 Nederweert-Eind	
	2. Verkennend bodemonderzoek en aanvullend asbestonderzoek Eind 40 Nederweert-Eind	
	3. Quicksan flora en fauna Eind 40 Nederweert-Eind	
	4. Situatietekening inrichting camperplaats Eind 40 Nederweert-Eind	
	5. Ontheffing Wet natuurbescherming provincie Limburg Eind 40 Nederweert-Eind	
	6. Verslag dialoog Eind 40 Nederweert-Eind	

1. Inleiding

1.1. Ontwikkeling

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie Eind 40 in Nederweert-Eind een agrarisch bedrijf. Naast de melkveehouderij wordt sinds 1999 een ijsboerderij geëxploiteerd. Sinds de oprichting van de ijsboerderij hebben verschillende ontwikkelingen op het bedrijf en in de directe omgeving er toe bijgedragen dat de ijsboerderij in bezoekersaantallen verder is gegroeid. Na de oprichting zijn op het bedrijf dan ook verschillende voorzieningen ten behoeve van de ijsboerderij opgericht. Zo is op het bedrijf een speelweide voor kinderen ingericht en wordt sinds enkele jaren het grootste maisdoolhof van Europa geëxploiteerd. Dit maisdoolhof wordt in de lente ingezaaid en kan in de zomer worden gebruikt door bezoekers als doolhof. De mais wordt vervolgens in de herfst geoogst en gebruikt op het agrarisch bedrijf.

Ontwikkelingen in de directe omgeving van de locatie hebben een verdere groei en uitbreiding van de ijsboerderij en de recreatieve activiteiten op het bedrijf mogelijk gemaakt. Zo worden sinds enkele jaren enkele fiets- en wandelroutes langs het agrarisch bedrijf en de ijsboerderij geleid. Ook is sinds kort natuurgebied 'De Kwegt' op een afstand van ca. 500 meter ten zuidoosten van de locatie open voor publiek.

Alle beschreven ontwikkelingen hebben geleid tot een groei van de bezoekersaantallen van de ijsboerderij. Het maisdoolhof en de wandel- en fietsroutes maken dat mensen steeds langer op de locatie verblijven dan eerder het geval was. Bezoekers van het maisdoolhof zijn vaak enkele uren in het maisdoolhof aanwezig. Ook wandelaars en fietsers, die steeds vaker de ijsboerderij als begin- en eindpunt gebruiken, verblijven hier steeds langer. Het is juist deze groep bezoekers die behoefte heeft aan andere producten dan de producten die in de huidige situatie worden verkocht. De huidige kaart bestaat voornamelijk uit ijs, koffies en koude dranken (fris en limonade). Om beter in te kunnen spelen op de vraag van klanten naar andere producten is de ondernemer voornemens een kleine kaart te serveren. Met deze kleine kaart kan het aanbod voor klanten worden uitgebreid en beter worden ingespeeld op de behoeftes van klanten.

Restaurant

De huidige faciliteiten van de ijsboerderij zijn echter niet toereikend voor de bereiding van deze producten. De huidige serre waarin de ijsboerderij nu gevestigd is biedt daarnaast te weinig ruimte om de huidige bezoekersaantallen aan te kunnen. Een uitbreiding van de faciliteiten (binnenruimte, terras, keuken, voorzieningen) is derhalve gewenst om in te kunnen spelen op de toenemende en veranderende vraag van klanten. De ondernemer is derhalve voornemens om op de plek van de huidige werktuigenberging, die verouderd is, een restaurant voor het serveren van een kleine kaart te realiseren. In het gebouw worden onder andere het restaurant en de keuken gerealiseerd. Aan de voorzijde van het restaurant wordt het terras uitgebreid. Het huidige terras is al enkele jaren te klein voor de huidige bezoekersaantallen.

Maisdoolhof

Door de initiatiefnemer wordt jaarlijks een maisdoolhof ingezaaid op het aangrenzende akkerbouwland ten zuidoosten van het bedrijf. Dit maisdoolhof trekt jaarlijks ca. 3600 bezoekers waarvan een groot deel van deze bezoekers ook gebruik maakt van de faciliteiten van de ijsboerderij en het toekomstig restaurant. Het gebruik van het maisdoolhof is niet geregeld in het vigerend bestemmingsplan. In het maisdoolhof staan elk jaar tijdelijke bouwwerken met een lichte constructie. Op de locatie van het maisdoolhof ligt echter geen bouwvlak. Het bouwen van (tijdelijke) bouwwerken en gebouwen is dan ook niet direct toegestaan. Om deze tijdelijke bouwwerken van een lichte constructie permanent en het gebruik van het maisdoolhof te kunnen toe staan dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. De tijdelijke bouwwerken die van vorm en locatie kunnen verschillen hebben een maximale hoogte van 5 meter waardoor deze in het kader van artikel 3 van bijlage II van het Bor als vergunningvrij kunnen worden aangemerkt.

Camperplaats

Naast het restaurant en het maisdoolhof wenst de initiatiefnemer tevens een camperplaats te realiseren aan de zuidzijde van het bouwvlak. Aan deze zijde is een deel van het bouwvlak van 50 meter bij 30 meter braak. Op dit deel van het bouwvlak wenst de initiatiefnemer ca. 25 camperplaatsen te realiseren. De camperplaats is ingericht met verharding waarop de campers kunnen worden geparkeerd en elektra en wateraansluitingen voor de bezoekers van de camperplaats. Tevens zal op de locatie een septic-tank worden geplaatst voor het lozen van de toiletten en sanitaire voorzieningen van de bezoekers van de camperplaats.

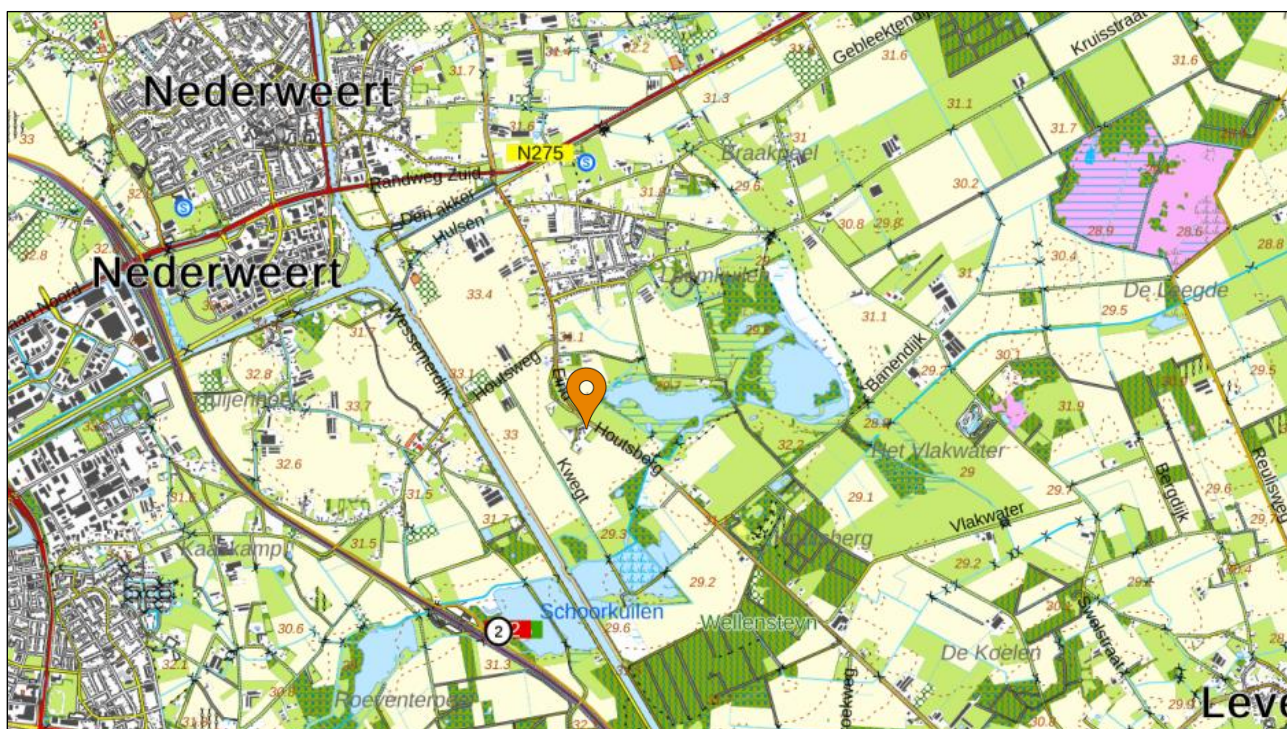
Zadenhandel

Op het bedrijf wordt als nevenactiviteit bij het bestaand agrarisch bedrijf tevens een zadenhandel geëxploiteerd. De activiteiten die betrekking hebben op de zadenhandel zijn geconcentreerd en gesitueerd in een van de bestaande akkerbouwloodsen. De oppervlakte die in gebruik is ten behoeve van de zadenhandel is maximaal 200 m². Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, tot een maximum van 200 m², zijn op basis van het bestemmingsplan direct toegestaan. De nevenactiviteiten die betrekking hebben op de zadenhandel zijn daarmee rechtstreeks toegestaan op basis van het bestemmingsplan en hoeven dan ook niet in deze omgevingsvergunningaanvraag en de ruimtelijke procedure te worden meegenomen en te worden betrokken.

Het restaurant is 30 meter bij 10 meter. Tussen het restaurant en de huidige ijsboerderij wordt een tussenbouw gebouwd zodat beide gebouwen overdekt bereikbaar zijn. Binnen de huidige planologische regeling is het oprichten van een restaurant met deze oppervlakte niet direct mogelijk. Middels een principeverzoek is de gemeente Nederweert verzocht om medewerking te verlenen aan de realisatie van het restaurant en het gebruik van het maisdoolhof en de bouw van de bijbehorende tijdelijke bouwwerken op deze locatie met een omgevingsvergunning middels toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo, de zogenaamde 'buitenplanse afwijking'.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt op een afstand van ca. 800 meter ten zuiden van de kern Nederweert-Eind aan de doorgaande weg 'Eind/Houtsberg' tussen de kernen Nederweert-Eind en Leveroy. Het gebied kenmerkt zich door een overwegend agrarisch karakter met grootschalige landbouwpercelen, agrarische bedrijven, voormalige agrarische bedrijven en burgerwoningen. Ten zuiden van de locatie ligt op een afstand van ca. 500 meter natuurgebied 'De Kwegt'. Op een afstand van ca. 150 meter ten westen van de locatie ligt natuurgebied 'Sarsven en de Banen'. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie R, nummer 324. De ligging van het planvoornemen is in figuur 1 weergegeven.



figuur 1: Topografische ligging planvoornemen (www.pdok.nl)

Het plangebied waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft is in de verbeelding behorende bij deze omgevingsvergunning aangegeven.

1.3. Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 Inleiding: In dit hoofdstuk wordt een korte inleiding gegeven op het planvoornemen.
- Hoofdstuk 2 Planvoornemen: In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen verder uitgewerkt en beschreven en wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het planvoornemen.
- Hoofdstuk 3 Beleid: In dit hoofdstuk wordt het relevante Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven.
- Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden: In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe het planvoornemen voldoet aan relevante milieuwetgeving als geur, fijnstof en ammoniak. Verder worden aspecten als bodem, archeologie en externe veiligheid behandeld.
- Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid: In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen is en wordt verder ingegaan op het mogelijk kostenverhaal bij planschade als gevolg van het planvoornemen.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie



figuur 2: Huidige situatie (www.pdok.nl)

Op de locatie Eind 40 wordt op dit moment een melkveebedrijf en akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. Naast het melkveebedrijf wordt sinds 1999 een ijsboerderij geëxploiteerd. Sinds de opening van de ijsboerderij in 1999 is deze oorspronkelijke neventak bij het melkveebedrijf steeds verder gegroeid. Inmiddels worden op het bedrijf geen melkkoeien meer gehouden. In de voormalige melkveestal worden op dit moment 60 stuks jongvee gehouden. Huidige wet- en regelgeving maken dat investeringen in de verdere ontwikkeling van het melkveebedrijf voor de initiatiefnemer niet meer rendabel zijn. Gezien deze investeringen is de ondernemer in 2017 omgeschakeld naar het opfokken van 60 stuks jongvee. Naast het melkvee-/jongveebedrijf, het akkerbouwbedrijf en de ijsboerderij exploiteert de initiatiefnemer daarnaast ook een agrarische zadenhandel.

Het bedrijf koopt agrarische zaden (mais, gras, tarwe) in en verkoopt deze aan agrarische ondernemers in de omgeving. De activiteiten die betrekking hebben op de agrarische zadenhandel hebben een zeer beperkte ruimtelijke impact. In een van de bestaande loodsen worden de bestelde zaden kortdurend opgeslagen voordat deze door de initiatiefnemer geleverd worden aan de afnemers. De werkzaamheden en de opslag van deze agrarische zaden is geconcentreerd in de periode oktober tot en met februari. De initiatiefnemer exploiteert op de locatie Eind 40 de volgende bedrijfsmatige activiteiten:

- Jongvee-opfok
- Akkerbouw
- Agrarische zadenhandel
- IJsboerderij

Sinds de oprichting van de IJsboerderij in 1999 heeft deze bedrijfstak een grote groei doorgemaakt. Naast de realisatie van een ijskeuken, een serré en een terras voor de klanten van de ijsboerderij zijn verschillende andere 'recreatieve' elementen aan de ijsboerderij toegevoegd. Zo zijn op het bedrijf een speelweide, fiets- en autoparkeerplaatsen en een urnenheuvel aangelegd. Enkele jaren geleden is het bedrijf daarbij gestart met de exploitatie van een maisdoolhof. Dit maisdoolhof is in figuur 2 duidelijk te zien. Het maisdoolhof wordt in het voorjaar ingezaaid en in de zomer gebruikt door bezoekers als doolhof. Aan het eind van de zomer wordt de mais geoogst. Ten behoeve van het maisdoolhof worden elk jaar enkele tijdelijke bouwwerken van lichte constructie, met een maximale hoogte van 5 meter, opgericht in het agrarisch perceel op de locatie aan Eind 40.

De groei van het bedrijf leidt er toe dat de huidige voorzieningen niet meer toereikend zijn voor de bezoekersaantallen. Zo is de serré te klein om tijdens slecht weer alle bezoekers te kunnen plaatsen, de huidige parkeerruimte is te klein en ook de sanitaire voorzieningen zijn niet toereikend. Tijdens de zomermaanden wordt dan ook een toiletwagen geplaatst om voldoende sanitaire voorzieningen te kunnen aanbieden. Daarnaast is het huidige terras te klein geworden voor de huidige bezoekersaantallen.

2.2. Planvoornemen

Het planvoornemen voorziet in de oprichting van een restaurant (voor het serveren van een kleine kaart), het toestaan van het gebruik van het maisdoolhof en het ten behoeve van het maisdoolhof oprichten van tijdelijke bouwwerken alsmede de uitbreiding van enkele voorzieningen ten behoeve van de ijsboerderij en het maisdoolhof. Daarnaast wordt tevens een camperplaats voor maximaal 25 camperplaatsen opgericht. Het betreft hier de uitbreiding van de speelweide en fiets- en autoparkeerplaatsen.

Restaurant

De initiatiefnemer wenst in de toekomst in te kunnen spelen op steeds veranderende behoeften van klanten en bezoekers. De toevoeging van recreatieve activiteiten als de speelweide en het maisdoolhof en de ligging aan verschillende wandel- en fietsroutes maakt dat de ijsboerderij in zijn huidige vorm lang niet meer altijd aan deze veranderende behoeften van klanten en bezoekers kan voldoen. Door het langere verblijf gedurende de dag en het aanbod van activiteiten is er een steeds grotere vraag van bezoekers naar een kleine kaart, langs de bestaande ijskaart. Op deze kleine kaart staan een beperkt aantal gerechten zoals soep, broodjes, borrelhapjes en enkele eenvoudige hoofdgerechten. Naast deze gerechten zal ook drank (alcoholisch en non-alcoholisch) geserveerd worden. De precieze openingstijden van het restaurant zijn nog niet bekend. Voor de openingstijden wordt in ieder geval voldaan aan artikel 2.29 van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV).

Sinds 2017 is de locatie start van een wandelroute door het zuidelijk gelegen natuurgebied 'De Kweg'. Door de realisatie van het restaurant kan de locatie in de toekomst mogelijk fungeren als 'Natuurpoort' (naar de brabantse 'Natuurpoort') voor de natuurgebieden in de directe omgeving. Op de locatie kunnen dan ook mogelijk recreatieve en educatieve activiteiten worden gecombineerd. Het restaurant zal worden gerealiseerd op de locatie van de huidige werktuigenberging. Het restaurant wordt 29 meter bij 8 meter breed. In dit restaurant zal een ruimte van ca. 90 m² worden ingericht als restaurant, ca. 48 m² wordt ingericht als overdekte buitenruimte (lounge) de overige oppervlakte wordt ingericht als keuken, entree en sanitaire voorzieningen. Het restaurant zal met een hoogte van ca. 7 meter zichtbaar lager zijn dan de bedrijfswoning. De huidige ijskeuken en koelcellen, die gesitueerd zijn in de boerderij, blijft behouden evenals de serré. Tussen de huidige boerderij en het restaurant wordt een tussenbouw gebouwd. Deze tussenbouw maakt het mogelijk om binnendoor producten te kunnen verplaatsen tussen de ijskeuken en koelcellen en de keuken in het restaurant. De tussenbouw en extra uitbouw hebben een oppervlakte van ca. 164 m².

Maisdoolhof

Het maisdoolhof wordt elk jaar ingezaaid direct ten zuidoosten van het bedrijf. Door moderne technieken te gebruiken wordt een doolhof in de maisakker aangebracht dat tijdens de groeiperiode van de mais kan worden gebruikt als doolhof. In het doolhof zijn voor de bezoekers tijdens het seizoen enkele tijdelijke bouwwerken aanwezig. Hieronder begrepen een uitkijktoren van maximaal 5 meter hoog en 2 meter breed, een toegangspoort van ca. 4 meter hoog en 4 meter breed, een fotobord van ca. 4 meter hoog en 2 meter breed, en een speelhuisje van ca. 2 meter hoog en 3 meter breed. Deze tijdelijke bouwwerken, met een maximale hoogte van 5 meter, zijn echter aan verandering onderhevig en zullen door de jaren heen mee veranderen met de opzet en het thema van het maisdoolhof. Het gebruik van het maisdoolhof en de bouw en het gebruik van de tijdelijke bouwwerken wordt in deze omgevingsvergunning geregeld.

Camperplaatsen

Om de recreatieve tak van het bedrijf compleet te maken is de initiatiefnemer gaan zoeken naar mogelijkheden om naast dagrecreatie ook een (beperkte) vorm van verblijfsrecreatie aan te kunnen bieden. In de uiterste zuidelijke hoek van het bouwvlak ligt een stuk braakliggend perceel met een totale oppervlakte van ca. 1500 m². Een deel van deze oppervlakte, ca. 400 m², zal worden gebruikt ten behoeve van de aanplant van groen voor de landschappelijke inpassing. De overige ca. 1100 m² wordt ingericht als camperplaats voor maximaal 25 campers. De camperplaatsen zijn elk ca. 10 meter bij 5 meter. Op elke camperplaats zullen de noodzakelijke elektrische aansluitingen en wateraansluitingen worden gerealiseerd voor de bezoekers van de camperplaatsen. Op de camperplaats zal een septic-tank worden geplaatst voor het lozen van toiletten en sanitaire voorzieningen van de bezoekers van de camperplaatsen. In de bijlage (bijlage 4) behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing is een situatietekening van de inrichting van de camperplaats bijgevoegd.

Parkeerplaatsen

De huidige fiets- en autoparkeerplaatsen zijn gesitueerd aan de voorzijde van de boerderij. Aan deze zijde van het bedrijf ligt tevens het terras en een deel van de speelweide. Door de groei van de bezoekersaantallen en het feit dat de locatie sinds 2017 beginpunt is van een wandelroute is het huidig aantal parkeerplaatsen ontoereikend. In de praktijk leidt dit voor de initiatiefnemer vaak tot ongewenste situaties. Zo worden veel auto's direct aan de doorgaande weg Eind/Houtsberg geparkeerd. De initiatiefnemer is dan ook voornemens een nieuwe parkeerweide in te richten op een bestaand grasveld binnen het bouwvlak. Dit grasveld ligt aan de zuidoostzijde van het nieuw te realiseren restaurant. De parkeerweide is met een oppervlakte van ca. 3000 m² ruim genoeg om tijdens het seizoen alle auto's te kunnen parkeren. Op deze parkeerweide kunnen maximaal ca. 150 auto's worden geparkeerd. Dit is ruimschoots voldoende om alle auto's te kunnen parkeren. Ook wandelaars en fietsers kunnen hier hun auto's parkeren. Voor de parkeerweide wordt gebruik gemaakt van de bestaande bedrijfsinrit.

Speelweide

De huidige speelweide wordt uitgebreid. De bestaande voorzieningen (springkussens, trampolines) worden indien nodig vervangen door nieuwe. De huidige parkeerplaats, die nu grenst aan de speelweide, wordt gebruikt om de speelweide uit te breiden.

Nieuwe bedrijfsinrit

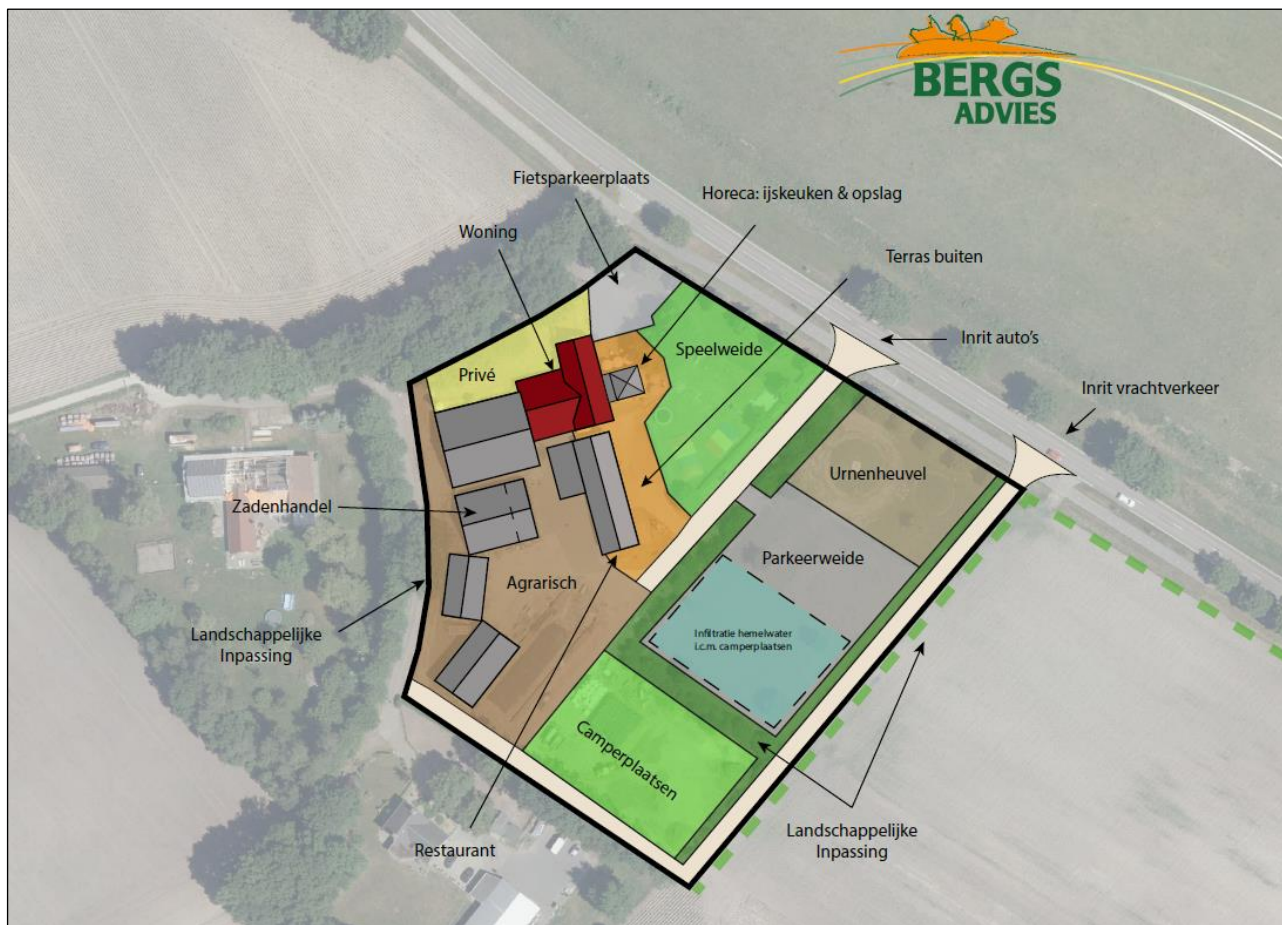
Op het bedrijf vinden verschillende activiteiten plaats. De combinatie tussen de agrarische en recreatieve tak van het bedrijf wenst de initiatiefnemer te behouden. In sommige situaties is het echter beter de verschillende takken zoveel mogelijk gescheiden te houden. Zoals hierboven beschreven zal de huidige bedrijfsinrit worden gebruikt om de nieuwe parkeerweide te ontsluiten. Deze bedrijfsinrit die enkele malen per week gebruikt wordt door landbouwvoertuigen en vrachtverkeer ligt direct naast het nieuwe restaurant en terras. Het restaurant, de ijsboerderij, de speelweide en het terras liggen aan de noordwestzijde van deze inrit. De parkeerweide, de urnenheuvel en het maisdoolhof liggen aan de zuidoostzijde van deze inrit. Om te voorkomen dat agrarisch verkeer zich mengt met personenauto's van bezoekers en bezoekers wenst de initiatiefnemer de bedrijfsinrit te verplaatsen naar de zuidwestzijde. Deze bedrijfsinrit zal tussen de parkeerweide en het maisdoolhof worden aangelegd waarmee een vermenging van landbouwverkeer en bezoekers zoveel mogelijk wordt beperkt. Met de gemeente Nederweert heeft overleg plaatsgevonden over

de aanleg van een nieuwe inrit aan Eind/Houtsberg. De gemeente Nederweert heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de aanleg van een nieuwe inrit op deze locatie.

In



figuur 3 zijn de hierboven beschreven nieuwe ontwikkelingen weergegeven.



figuur 3: Gewenste ontwikkelingen

2.3. Landschappelijke inpassing

Elke nieuwe ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Nederweert dient gepaard te gaan met een landschappelijke inpassing van het planvoornemen. In het principebesluit heeft de gemeente Nederweert aangegeven hoe de landschappelijke inpassing moet worden ingevuld. In het geval van onderhavig planvoornemen dient een oppervlakte van 5 keer de oppervlakte van de uitbreiding van de bebouwing te worden gecompenseerd. De uitbreiding van de bebouwing betreft enkel de tussenbouw tussen de boerderij en het restaurant en heeft een oppervlakte van 164 m². Ten behoeve van onderhavig planvoornemen dient dan ook een oppervlakte van ca. 817 m² aan landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd.

Het landschappelijk inpassingsplan dat ten behoeve van het planvoornemen is opgesteld is als separate bijlage (bijlage 1) bijgevoegd aan deze omgevingsvergunning. Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in de aanplant van een struweel met een oppervlakte van ca. 817 m². Bij de vormgeving van de landschappelijke inpassing is aansluiting gezocht bij de bestaande landschappelijke inpassing van het perceel. In de zuidelijke punt van het bouwvlak ontbreekt nog landschappelijke inpassing. De noordoost- en zuidoostzijde (zichtzides van het bedrijf) zijn al ingepast met bestaand groen. Op het bestaande groen zal een instandhoudingsverplichting worden aangegaan. Toevoeging van extra groen aan deze zijdes van het bedrijf is gezien de zichtbaarheid van de ijsboerderij en het toekomstig restaurant niet gewenst. Door een struweel in de zuidoostpunt van het bouwvlak aan te planten wordt een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen vanaf Eind/Houtsberg onttrokken uit het zicht. Landschappelijke inpassing op deze locatie heeft dan ook zorgt voor een volledig groen raamwerk en volledige inpassing van het agrarisch bedrijf en de ijsboerderij. In figuur 4 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.



figuur 4: Landschappelijke inpassing

3. Randvoorwaarden

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de “kapstok” voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie vervangt de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

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, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen 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.

Deze hoofddoelen zijn gespecificeerde nationale belangen. Het onderhavige planvoornemen is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.2. Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (structuurvisie) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is gelijktijdig met de Waterwet, d.d. 22 december 2009, in werking getreden. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaar en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt mede af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in het gebied.

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur geeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheden. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

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 de projectlocatie.

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Met het POL2014 heeft een integrale actualisatie van het provinciaal beleid plaatsgevonden. Het POL2014 heeft de wettelijke functies van structuurvisie (Wro), regionaal waterplan (Waterwet), Milieubeleidsplan (Wet Milieubeheer) en het Provinciaal verkeers- en vervoersplan (PVVp). Het POL2014 is kaderstellend voor het omgevingsbeleid in Limburg.

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.

In plaats van de 9 perspectieven uit het POL2006, gaat het POL2014 voor het buitengebied uit van 4 typen zones 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone', 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'. De projectlocatie is op de zoneringskaart aangeduid als 'Buitengebied'. Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. In dit gebied ligt het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.



figuur 5: Uitsnede zoneringskaart POL2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in het POL2014 'meer stad, meer land'.

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL2014 om antwoord vragen. 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.

Eén van de opgaves voor de land- en tuinbouw in Limburg is het maken van een kwaliteitsslag in het landelijk gebied door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

Het POL biedt daarbij nadrukkelijk mogelijkheden om benutting van vrijkomende agrarische bebouwing voor alternatieve economische activiteiten, anders dan agrarische activiteiten. De nieuwe functie moet invulling geven aan een vraag in de regio en de nieuwe functie mag daarbij geen belemmeringen voor bestaande functies met zich meebrengen. In het POL2014 wordt het belang onderstreept van het bieden van ruimte aan economische sectoren die nauw met het landelijk gebied verbonden zijn. Hierbij wordt gedacht aan niet-agrarische nevenfuncties en onderdelen van de vrijetijdseconomie. Daarnaast wil de provincie het landelijk gebied aantrekkelijker en toegankelijker maken voor toerisme en recreatie. Het planvoornemen voorziet in een verdere ontwikkeling van een neventak bij een bestaand agrarisch bedrijf. Het planvoornemen versterkt de toeristisch-recreatieve structuur in de directe omgeving en levert daarbij een positieve bijdrage aan de kijk op de agrarische sector en de beleving van de natuur in de directe omgeving van de locatie Eind 40 in Nederweert-Eind.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

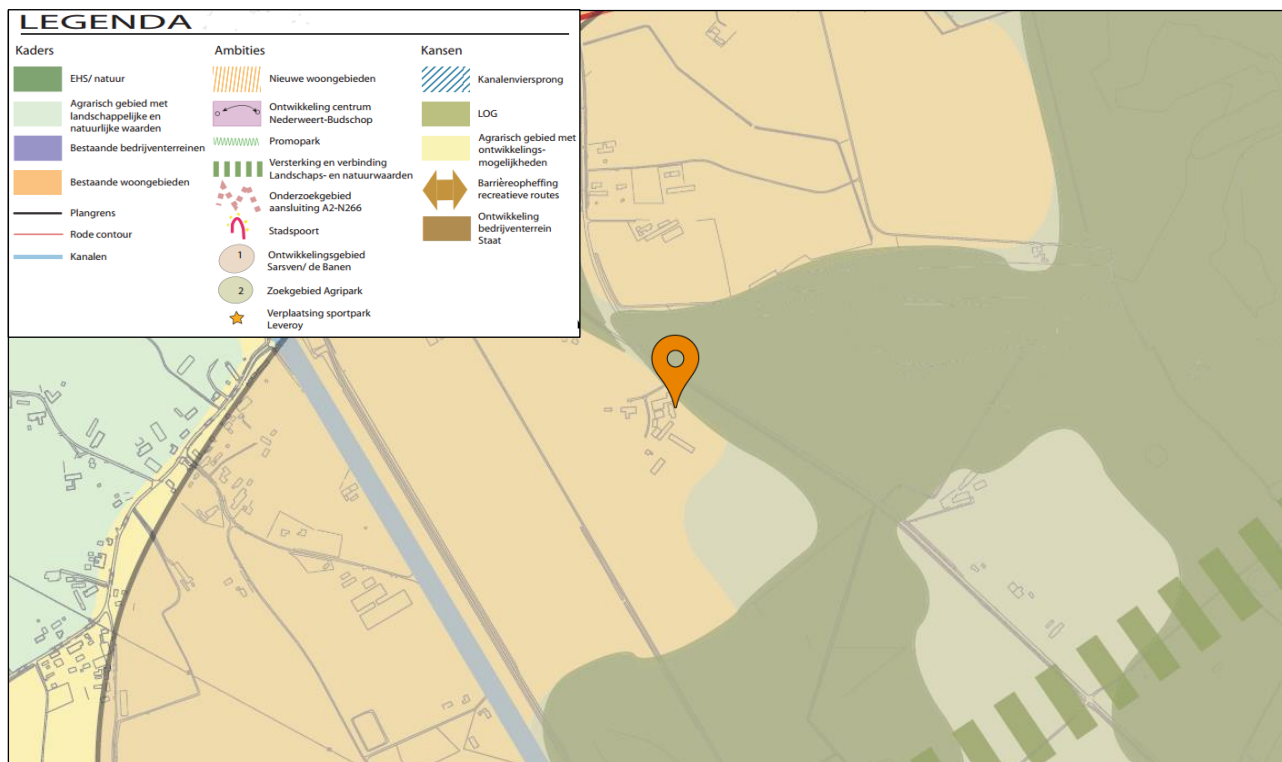
In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Uit de kaart met milieubeschermingsgebieden, behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat de projectlocatie ligt in een milieubeschermingsgebied 'Boringsvrije zone – Roerdalslenk III'. Binnen deze gebieden is het binnen en buiten inrichtingen verboden om boorputten te slaan, bodemenergiesystemen aan te leggen of de grond te roeren dieper dan 80 meter onder maaiveld. Het planvoornemen voorziet niet in een dergelijke ontwikkelingen. Geconcludeerd kan worden dat de in de Omgevingsverordening opgenomen belangen niet onevenredig worden geschaad door onderhavig planvoornemen.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Nederweert 2010-2020

Op 9 november 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Nederweert de Structuurvisie Nederweert vastgesteld. De structuurvisie bevat een samenhangend en integraal overzicht van ruimtelijke en aanverwante ontwikkelingen en ambities binnen de gemeente Nederweert voor de periode 2010-2020. Bij de structuurvisie Nederweert is een kaartbeeld opgenomen. In figuur 4 is een uitsnede van dit kaartbeeld weergegeven met hierop de planlocatie omcirkeld. Hieruit is op te maken dat het agrarisch bedrijf in een landbouwontwikkelingsgebied (LOG) ligt.



figuur 6: Uitsnede kaart Structuurvisie 2010-2020 (bron: gemeente Nederweert)

In figuur 6 is een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Structuurvisie 2010-2020' opgenomen. Op deze kaart ligt de locatie in het gebied 'Agrarisch gebied met ontwikkelingsmogelijkheden'. Tevens ligt de locatie in het gebied 'Ontwikkelingsgebied Sarsven/ de Banen'.

In de Structuurvisie heeft de gemeente beschreven welke ontwikkelingen ze als gemeente wil realiseren. Een van deze ontwikkelingen is 'Stimuleren toerisme en recreatie'. In de Structuurvisie stelt de gemeente het volgende:

'Bevordering van recreatie en toerisme in de breedste zin van het woord is een van de speerpunten van de gemeente Nederweert. Het betreft hier zowel kleinschalige initiatieven als meer grootschalige trekkers. Een grotere trekker kan weer aantrekkingskracht uitoefenen op nieuwe toeristische bedrijvigheid'. Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van een bestaande recreatief-toeristische locatie en daarmee in een verdere versterking van recreatie en toerisme in de gemeente Nederweert. Daarnaast beschrijft de gemeente in de Structuurvisie onder het kopje 'Ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn' het volgende:

'Versterking van de toeristisch-recreatieve structuur'

De gemeente heeft de ambitie om in de openbare ruimte de toeristisch-recreatieve infrastructuur te verbeteren. Op particulier grondgebied heeft de gemeente minder invloed. Particuliere initiatieven die bijdragen aan de versterking van de toeristisch-recreatieve infrastructuur worden evenwel als een kans gezien, mits deze geen verstoring voor de omgevingskwaliteiten opleveren.' Het planvoornemen is onderdeel van de toeristisch-recreatieve infrastructuur en draagt bij aan een verdere versterking van de toeristisch-recreatieve infrastructuur. Een koppeling met aanwezig fiets- en wandelpaden en de gewenste ontwikkeling tot 'Natuurpoort' versterken de mogelijkheid voor bewoners en toeristen om de natuur in de directe omgeving te kunnen beleven. De realisatie van het restaurant kan daarbij gedurende het hele jaar

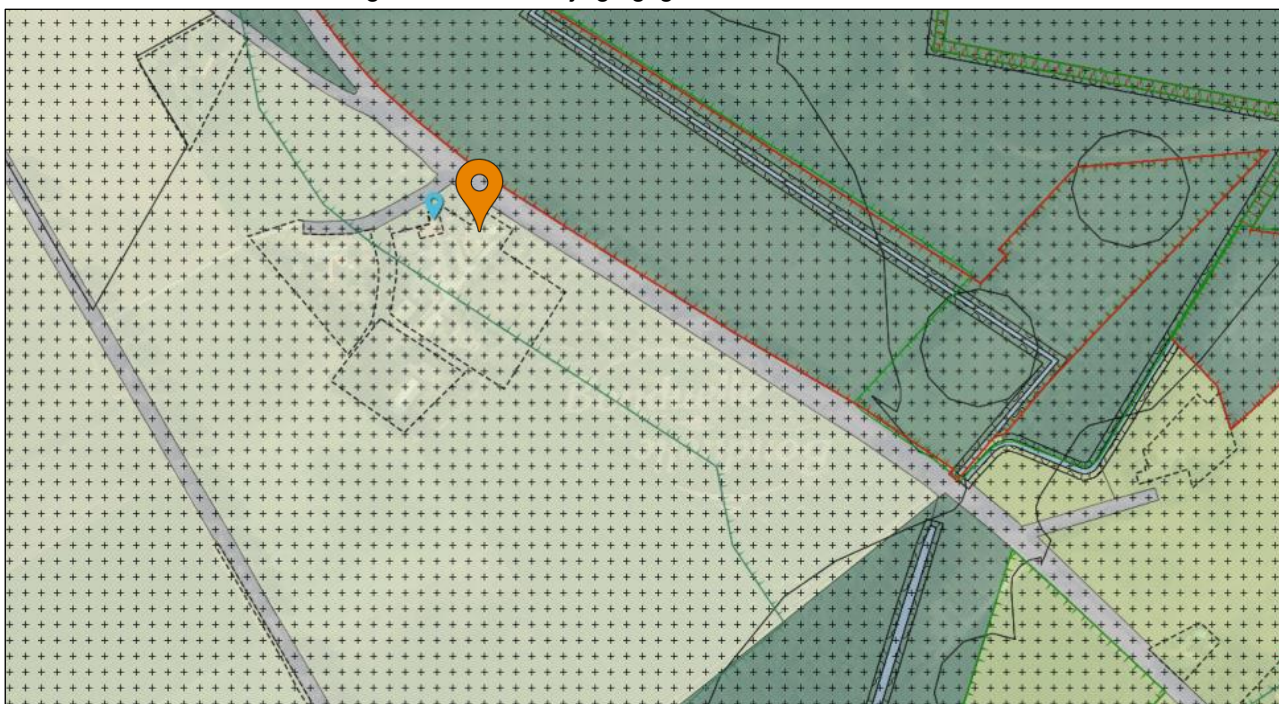
een aantrekkende werking hebben op toeristen en burgers om de fiets- en wandelpaden te gebruiken en de natuurgebieden te bezoeken. Daarnaast heeft het grootste maisdoolhof van Europa op zichzelf al een grote aantrekkingskracht op bewoners en toeristen. De combinatie van een agrarische en recreatieve tak en een directe koppeling tussen het bedrijf en natuurgebieden (door de fiets- en wandelroutes) levert daarbij een positieve bijdrage aan de beleving en kijk van de maatschappij op agrarische bedrijven en natuur.

Binnen 'Agrarisch gebied met ontwikkelingsmogelijkheden' is de verdere exploitatie en ontwikkeling van het agrarisch bedrijf ook in de toekomst gegarandeerd. De ligging van de locatie in 'Ontwikkelingsgebied Sarsven/ de Banen' maakt de directe koppeling met de omliggende natuurgebieden mogelijk en gewenst. Het planvoornemen voorziet in een verdere versterking van deze koppeling tussen het agrarisch bedrijf en de omliggende natuurgebieden in de toekomst. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het planvoornemen past binnen het beleid zoals dit is opgenomen in de 'Structuurvisie 2010-2020' van de gemeente Nederweert.

3.4. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan op de locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Nederweert d.d. 24 november 2011 en de daarop volgende herzieningen "Buitengebied Nederweert, 1^e herziening" (vastgesteld d.d. 24 april 2012) en "Buitengebied Nederweert, 2^{de} herziening" (vastgesteld d.d. 13 mei 2015). In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch'. Op de locatie ligt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – melkveehouderij tevens ijsboerderij' dat tevens het bouwvlak weergeeft. Ook ligt op de locatie de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. In figuur 7 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan opgenomen. Op de locatie liggen tevens de volgende dubbelbestemmingen en/of aanduidingen:

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden'
- Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Boringsvrije zone'
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'Wro-zone – Wijzigingsgebied'



figuur 7: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – Melkveehouderij tevens ijsboerderij'

De functieaanduiding maakt de exploitatie van een melkveehouderij en ijsboerderij mogelijk. De aanduiding is tevens het bouwvlak in het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Binnen deze aanduiding is ten hoogste de maximale omvang van de bebouwing ten behoeve van de ijsboerderij toegestaan. In het bestemmingsplan is geen afwijking van deze bouwregel opgenomen. Derhalve is een omgevingsvergunning noodzakelijk ten behoeve van de realisatie van het restaurant. Ter plaatse van het maisdoolhof ligt geen aanduiding en daarmee ook geen bouwvlak. Voor de tijdelijke bouwwerken is dan ook een

omgevingsvergunning noodzakelijk om de bouw en het gebruik van deze tijdelijke bouwwerken buiten het bouwvlak mogelijk te maken.

Camperplaatsen

De camperplaats is ondanks de functieaanduiding 'melkveehouderij tevens ijsboerderij' niet direct passend in het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". De gemeente Nederweert heeft echter aangegeven medewerking te kunnen verlenen aan de camperplaats indien voldaan kan worden aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.6.1 lid a van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" voor de realisatie van 'kleinschalige kampeervoorzieningen'. Het planvoornemen, de realisatie van een camperplaats met 25 camperplaatsen, is dan ook getoetst aan de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in artikel 3.6.1 lid a van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Deze voorwaarden van artikel 3.6.1 lid a zijn hieronder puntsgewijs weergegeven. Cursief is aangegeven op welke wijze door het planvoornemen wordt voldaan aan deze voorwaarden.

1. kampeermiddelen maximaal 75 m. van de grens van het agrarisch bouwvlak of van de bestaande bebouwing behorende bij de burgerwoning, waarbij het kleinschalig kamperen hoort, geplaatst mogen worden;
De 25 camperplaatsen worden binnen het vigerend bouwvlak gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan deze voorwaarde.
2. buiten het agrarisch bouwvlak mag geen extra bebouwing ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden opgericht;
Het planvoornemen voorziet niet in het oprichten of bouwen extra bebouwing ten behoeve van het kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan het planvoornemen.
3. de kleinschalige kampeerplaats dient te worden voorzien van een adequate afschermende beplanting. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
Rondom de camperplaats wordt groen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het restaurant, de verharding en de camperplaats aangeplant en gerealiseerd. Het landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage (bijlage 1) bijgevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing en aan deze omgevingsvergunningaanvraag. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan deze voorwaarde.
4. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
Ten behoeve van het planvoornemen en ten behoeve van de camperplaats is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het historisch bodemonderzoek is als separate bijlage (bijlage 2) bijgevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. Op basis van dit historisch bodemonderzoek kan worden geconcludeerd ter plaatse niet vervuild is en dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan deze voorwaarde.
5. op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
Ten behoeve van het planvoornemen, waaronder óók de camperplaats, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als separate bijlage (bijlage 1) is bijgevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. Geconcludeerd wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Daarnaast dient niet alleen voldaan te worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.6.1 lid a van de specifieke afwijkingsbevoegdheid, maar dient ook voldaan te worden aan een aantal in artikel 3.6.2 'Aanvullend afwegingskader' genoemde algemene voorwaarden. Hieronder zijn ook deze voorwaarden puntsgewijs benoemd. Cursief is aangegeven op welke wijze het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarden.

1. de activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving;
De oprichting van de 25 camperplaatsen betreft de oprichting van een niet-milieugevoelige functie. Op basis van jurisprudentie blijkt dat camperplaatsen in het kader van onder andere geur-, fijnstof- en geluid wet- en regelgeving niet wordt aangemerkt als een gevoelige functies. Gezien het feit dat bezoekers van deze camperplaats niet gedurende langere tijd verblijven op deze locatie worden camperplaatsen niet aangemerkt als gevoelige functies. In dat kader zal de camperplaats ook geen (extra) belemmeringen voor omliggende functies, of voor de ontwikkeling van deze omliggende functies, opleveren. De camperplaats is daarnaast geen functie die emissies van geur, fijnstof, ammoniak of geluid tot gevolg heeft. De camperplaats heeft dan ook geen (negatieve) effecten om omliggende functies of het goed woon- en leefklimaat van omliggende

functies tot gevolg. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

2. er ontstaat geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie;

De oprichting van de camperplaats heeft geen negatieve gevolgen voor milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en/of archeologie. De camperplaatsen bestaan uit (semi-)verharding binnen een al bestaand agrarisch bouwvlak. Het verharderen van deze gronden is op basis van de vigerende planologische regeling al toegestaan. Daarnaast worden enkele aansluitingen zoals elektra en water aangelegd voor de camperplaatsen. Het betreft in dit geval echter ingrepen die van dusdanig kleine en geringe aard zijn dat kan worden geconcludeerd dat deze ingrepen geen negatieve gevolgen zullen hebben. De camperplaatsen op zich hebben vanwege het kleinschalige karakter naar alle waarschijnlijkheid geen negatieve invloed op een van bovengenoemde aspecten. Daarnaast kan nog worden vermeld dat de camperplaatsen worden opgericht binnen de contouren van het agrarisch bedrijf op deze locatie. De gronden worden in de huidige situatie al intensief gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Deze mogelijke invloed van het agrarisch bedrijf op bovenstaande aspecten is groter dan de mogelijke invloed die de camperplaatsen zullen hebben op bovenstaande aspecten. Ten behoeve van de camperplaatsen en het planvoornemen zijn een waterplan en een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarnaast is in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven waarom bovenstaande aspecten geen onevenredige hinder zullen ondervinden als gevolg van het planvoornemen. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen onevenredige hinder oplevert voor de bovenstaande beschreven aspecten. Voor een volledige onderbouwing van deze aspecten wordt verwezen naar de §0, 4.7, 4.8, 4.10.1 en 4.11 van deze ruimtelijke onderbouwing. Op basis van bovenstaande kan dan ook worden geconcludeerd dat de oprichting en exploitatie van de camperplaats geen onevenredige hinder op zal leveren op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie tot gevolg heeft.

c. functiewijziging ten behoeve van nieuwe solitaire detailhandelsvestigingen, groothandel, kantoren, glastuinbouw, (zware) industrie, transport- en distributiefuncties en andere bedrijvigheid die op grond van rijks- of provinciaal beleid elders dient te worden gelokaliseerd en bedrijvigheid niet genoemd in de in bijlage 4 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten of gelijkwaardig is niet toegestaan;

Het planvoornemen voorziet niet in de functiewijziging ten behoeve van een van bovenstaande bedrijfscategorieën. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

d. er vindt bovendien geen onevenredige aantasting plaats van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;

De camperplaats wordt opgericht binnen de huidige contouren van het agrarisch bedrijf. Daarnaast wordt de camperplaats aan de achterzijde van het agrarisch bedrijf gerealiseerd. De locatie wordt daarnaast volledig landschappelijk ingepast waardoor het straat- en bebouwingsbeeld in positieve zin verbetert. De camperplaats heeft dan ook geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld tot gevolg.

2. de milieusituatie;

Voor een onderbouwing van de milieusituatie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen onevenredige aantasting van de milieusituatie tot gevolg heeft.

3. de verkeersveiligheid en infrastructuur;

Voor een onderbouwing van de verkeersveiligheid de mogelijke impact van het planvoornemen op de infrastructuur wordt verwezen naar §4.11 van deze ruimtelijke onderbouwing. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de infrastructuur tot gevolg heeft.

4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

De camperplaats heeft geen onevenredige aantasting van de aangrenzende gronden tot gevolg. De aangrenzende gronden zijn deels eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn bestemd als agrarische gronden en het gebruik van deze gronden kan in de toekomst worden voortgezet. Ook het gebruik van de gronden van de buurpercelen die bestemd zijn als 'Agrarisch bouwvlak' kan als gevolg van het planvoornemen in de toekomst worden doorgezet. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden tot gevolg heeft.

5. de sociale veiligheid.

Het planvoornemen betreft de oprichting van een camperplaats. Deze camperplaats heeft geen negatieve gevolgen voor de sociale veiligheid ter plaatse. Er kan zelfs gesteld worden dat de sociale veiligheid als gevolg van het planvoornemen zal verbeteren doordat gedurende langere periodes in het jaar mensen zullen verblijven op deze locatie waardoor er meer sociale controle is in de directe omgeving. Hierdoor neemt de sociale veiligheid in de directe omgeving als gevolg van het planvoornemen toe. Geconcludeerd kan worden

dat als gevolg van het planvoornemen geen onevenredige aantasting van de sociale veiligheid zal plaatsvinden.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden zoals deze zijn gesteld in artikel 3.6.2 van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert".

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden die in de bodem aanwezig zijn. Het planvoornemen voorziet in de bouw van een restaurant op de locatie van een bestaande werktuigenberging. Het restaurant, inclusief de tussenbouw, heeft een oppervlakte van ca. 272 m². Op de plek van het restaurant staat een bestaande werktuigenberging, waarin een volledige betonvloer is gestort, met een oppervlakte van ca. 240 m². De nieuwe verstoring van de bodem bedraagt daarmee in totaal ca. 32 m². In artikel 18 'Archeologie' is een bouwverbod opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m². Ten behoeve van het planvoornemen dat voorziet in de bouw van een restaurant met een oppervlakte van ca. 272 m² wordt in deze omgevingsvergunning ten behoeve van het planvoornemen dan ook een afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 18.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" aangevraagd. Van het betreffende bouwverbod in artikel 18.1 van het bestemmingsplan kan worden afgeweken mits dat wordt aangetoond dat op basis van het archeologisch beleid van de gemeente Nederweert geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Ter plaatse van het restaurant geldt een archeologische onderzoeksplicht bij verstoringen van de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld én over een oppervlakte groter dan 250 m². Het planvoornemen voorziet in de bouw van een restaurant op de plek waar in de huidige situatie een werktuigenberging staat. Deze werktuigenberging die voorzien is van een volledige betonvloer, inclusief de daarvoor benodigde grondverbetering, heeft een oppervlakte van ca. 240 m². De daadwerkelijke verstoring van de bodem bedraagt daarmee feitelijk maar 32 m². Een archeologisch onderzoek ten behoeve van het planvoornemen is derhalve niet noodzakelijk. Voor een verdere beschrijving van het aspect 'Archeologie' wordt verwezen naar § 4.10 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Dubbelbestemming 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden'

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van hydrologisch gevoelige gebieden. Ter bescherming van deze gebieden is een bouwverbod opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken. Dit bouwverbod is echter niet van toepassing op gebouwen en bouwwerken binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 100 m². Het planvoornemen heeft betrekking op twee bouwactiviteiten:

1. Bouw van het restaurant binnen het bouwvlak
2. Bouw van tijdelijke bouwwerken met een totale oppervlakte van minder dan 100 m²

Beide bouwactiviteiten vallen dan ook niet onder het bouwverbod in artikel 19.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert".

Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Boringsvrije zone'

Binnen de gebiedsaanduiding gelden beperkingen voor activiteiten die betrekking hebben op het uitvoeren van boringen dieper dan 80 meter onder maaiveld ter bescherming van de waterkwaliteit en waterkwantiteit in de Roerdalslenk. Het planvoornemen voorziet niet in activiteiten die betrekking hebben op het uitvoeren van boringen dieper dan 80 meter onder maaiveld ter bescherming van de waterkwaliteit en waterkwantiteit in de Roerdalslenk.

Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied'

De aanduiding heeft geen betrekking op het planvoornemen. De extensiveringsgebieden zijn opgenomen ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven. Het planvoornemen betreft de realisatie van een restaurant en een maisdoolhof bij een bestaand melkvee-, jongvee- en akkerbouwbedrijf.

Gebiedsaanduiding 'Wro-zone – Wijzigingsgebied'

Deze gebiedsaanduiding heeft geen betrekking op het planvoornemen.

4. Randvoorwaarden

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)effecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem en grondwaterkwaliteit, milieu-invloed bedrijvigheid en geurhinder, wordt in de navolgende paragrafen beschreven.

Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere de aspecten kabels en leidingen, ecologie, externe veiligheid, waterhuishouding, landschappelijke inpassing, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1. Milieu

Op de locatie Eind 40 in Nederweert-Eind is een agrarisch bedrijf (jongvee, akkerbouw) en een ijsboerderij gevestigd. Het planvoornemen heeft betrekking op het oprichten van een restaurant, het gebruik van het maisdoolhof, de oprichting van een camperplaats voor 25 campers, de uitbreiding van de speelweide en de uitbreiding van de fiets- en autoparkeerplaatsen. Tevens wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen en gebruiken van tijdelijke bouwwerken in het maisdoolhof. Het bedrijf is op basis van relevante milieuwetgeving meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit. Ten behoeve van het planvoornemen is dan ook een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend. In dit hoofdstuk is beschreven op welke wijze het planvoornemen op de locatie Eind 40 in Nederweert-Eind voldoet aan relevante milieuwet- en regelgeving zoals de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet Luchtkwaliteit. Tevens zal aandacht worden besteed aan de voor de ijsboerderij en het restaurant relevante wet- en regelgeving op de locatie Eind 40 in Nederweert-Eind.

4.1.1. Milieu-invloed bedrijvigheid

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.

De exploitatie van de verschillende bedrijfsactiviteiten en het agrarisch bedrijf kan (nadelige) invloed hebben op milieugevoelige functies in de omgeving, zoals burgerwoningen.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009. Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen een hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De inrichting op de locatie Eind 40 in Nederweert-Eind wordt ingedeeld in de categorieën "Fokken en houden van rundvee" (rundveetak), "Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)", (akkerbouwtak) "Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d." (ijsboerderij en restaurant), "Dienstverlening t.b.v. de landbouw: Algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²" (zadenhandel) en "Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens). De uitbreiding van de speelweide en de uitbreiding van de fiets- en autoparkeerplaatsen zijn niet meegenomen in deze toetsing. De uitbreiding van de speelweide vindt plaats binnen de huidige contouren van het agrarisch bouwvlak met de functieaanduiding 'melkveehouderij tevens ijsboerderij'. Binnen deze contouren zijn alle bestaande voorzieningen van de ijsboerderij, waaronder ook de speelweide, direct toegestaan. Een toetsing heeft dan ook al in het kader van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan plaatsgevonden. Hieronder in tabel 1 zijn de bijbehorende richtafstanden en de bijbehorende toelichting opgenomen.

tabel 1: Richtafstanden tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies

	Afstanden in meters ⁽¹⁾				Cat. ⁽³⁾	Indices	
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar ⁽²⁾		Verkeer ⁽⁴⁾	Visueel ⁽⁵⁾
"Fokken en houden van rundvee"	100	30	30C	0	3.2	1G	
"Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)"	10	10	30C	10	2	1G	1
"Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d."	10	0	10C	10	1	2P	1
"Dienstverlening t.b.v. de landbouw: Algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ² ".	30	10	30	10	2	1G	1
Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30	3.1	2P	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 vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de 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 gevaarsaspecten, 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

Voor de bestaande situatie, de rundveetak van het bedrijf, is de richtafstand van 100 meter voor wat betreft het aspect 'geur' de maatgevende afstand bij deze ontwikkeling. Binnen een cirkel van 100 meter liggen twee geurgevoelige objecten, te weten de woningen aan Eind 42 en Eind 44 in Nederweert-Eind. De woningen aan Eind 42 en Eind 44 betreffen beide burgerwoningen. Zoals hierboven al is beschreven kan van de richtafstanden gemotiveerd worden afgeweken. Voor een beoordeling van het aspect 'geur' wordt verwezen naar § 4.5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor het restaurant is de richtafstand van 10 meter met betrekking tot de aspecten 'geur' en 'geluid' maatgevend. De afstand van de rand van het bouwvlak tot de dichtstbij gelegen gevels van de woningen bedraagt ca. 30 meter (Eind 42 in Nederweert-Eind) en respectievelijk ca. 35 meter (Eind 44 in Nederweert-Eind). Het restaurant, van waaruit geluidsuitstraling naar de omgeving gaat plaatsvinden, is in de omgevingsvergunning vastgelegd op de aangegeven locatie. Hetzelfde geldt voor de camperplaats waarvan de plek ook in de omgevingsvergunning is vastgelegd. De afstand van het restaurant en de camperplaats tot de gevels van de twee woningen bedraagt ca. 67 meter en 34 meter (Eind 42 in Nederweert-Eind) en respectievelijk ca. 88 meter en 90 meter (Eind 44 in Nederweert-Eind). Hiermee wordt feitelijk ruimschoots voldaan aan de richtafstanden zoals deze zijn opgenomen in de VNG-richtafstandenlijst.

De dichtst bij gelegen agrarische bedrijven liggen aan de Kwegt 4 met een afstand van ongeveer 500 meter en aan de Liskesweg 8 met een afstand van ongeveer 600 meter ten opzichte van de planlocatie. Het gaat hier in beide gevallen om intensieve veehouderij bedrijven. De afstand tot deze bedrijven is dusdanig dat het planvoornemen geen belemmering op zal leveren voor de ontwikkelingen van deze bedrijven.

Het planvoornemen voorziet niet in een verandering of een uitbreiding van het melkveebedrijf waarvoor in de huidige situatie voor een melding Activiteitenbesluit is verleend voor de locatie Eind 40 in Nederweert-Eind. Met de omgevingsvergunning wordt niets gewijzigd aan het melkveebedrijf en ook nemen de bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden van het melkveebedrijf als gevolg van de omgevingsvergunning voor het melkveebedrijf niet toe op de locatie Eind 40 in Nederweert-Eind.

Als de 'nieuwe' bedrijfsactiviteiten (restaurant en maisdoolhof) getoetst worden dan is de richtafstand voor het aspect 'geluid' de maatgevende afstand. Deze afstand tot gevoelige objecten dient minimaal 30 meter te bedragen. De afstand van het restaurant tot de woningen op Eind 42 en Eind 44 in Nederweert bedraagt ca. 30 meter en respectievelijk ca. 35 meter. Daarnaast is het restaurant door de omgevingsvergunning vastgelegd op de aangegeven locatie. De afstand van het restaurant tot de gevels van de twee woningen bedraagt ca. 67 meter en 34 meter (Eind 42 in Nederweert-Eind) en respectievelijk ca. 88 meter en 90 meter (Eind 44 in Nederweert-Eind). Hiermee wordt feitelijk ruimschoots voldaan aan de richtafstanden zoals deze zijn opgenomen in de VNG-richtafstandenlijst. Hiermee voldoet het planvoornemen dan ook aan de voor beide categorieën opgenomen richtafstanden.

Voor de bedrijfsactiviteit 'camperplaats' is de richtafstand van 50 meter met betrekking tot het aspect 'geluid' maatgevend. De camperplaats, zonder eigen sanitaire voorzieningen en/of keukens, kan worden ingedeeld in de categorie "Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken). Deze categorie komt als 'bedrijfsactiviteit' het dichtst bij de camperplaats. "Kampeertreinen en/of vakantiecentra met eigen

voorzieningen, als een keuken, hebben echter een andere impact op de directe omgeving dan camperplaatsen zonder eigen voorzieningen. Bij kampeerterreinen wordt daarbij uitgegaan van centrale voorzieningen waar een groot deel van de bezoekers tijdens bepaalde momenten gedurende dag aanwezig zal zijn. Het samen zijn van een groot gedeelte van de bezoekers neemt een bepaalde geluidsbelasting met zich mee die resulteert in een richtafstand voor het aspect 'geluid' van 50 meter tot gevoelige objecten. De camperplaats betreft een voorziening voor mensen gedurende een korte periode. Omdat er geen sprake is van centrale voorzieningen waarvan alle bezoekers gedurende bepaalde momenten van de dag gebruik maken zal hier ook geen vergelijkbare geluidproductie van te verwachten zijn als die van kampeerterreinen. De bezoekers van deze camperplaatsen zijn mensen die over het algemeen komen voor hun rust en om elke dagen te kunnen verblijven om de omgeving te verkennen. De afstand van de rand van het bouwvlak, aan de zijde waar de camperplaatsen gerealiseerd worden, tot de dichtstbij gelegen gevoelige objecten (Eind 42 en Eind 44 in Nederweert-Eind) bedraagt ca. 30 meter en respectievelijk 35 meter. Gezien het feit dat de aard en de omvang van de camperplaats anders is dan die bij een 'gemiddeld' kampeerterrein het geval is, mag worden aangenomen dat van de richtafstand voor het aspect 'geluid' kan worden afgeweken. Gezien de dusdanig geringe omvang en de te verwachten samenstelling van de bezoekers van de camperplaats is een afstand van 30 meter tot het dichtstbij gelegen gevoelig object voldoende is om een goed woon- en leefklimaat op het gevoelig object op de locaties Eind 42 en Eind 44 in Nederweert-Eind te kunnen garanderen.

Ook voor het akkerbouwbedrijf en de zadenhandel geldt dat de omgevingsvergunning niet voorziet in een uitbreiding van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het akkerbouwbedrijf en de zadenhandel. De zadenhandel is tot een oppervlakte van 200 m² rechtstreeks toegestaan. Zoals te zien is in tabel 1 is de maatgevende richtafstand voor akkerbouwbedrijven 30 meter voor het aspect 'geluid'. Aan deze richtafstand wordt met een afstand van ca. 30 meter tot de woning op de locatie Eind 42 in Nederweert-Eind en een afstand van respectievelijk ca. 35 meter tot de woning op de locatie Eind 44 in Nederweert-Eind voldaan.

(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).

De rundvee- en akkerbouwtak van het bedrijf en de zadenhandel zijn ingedeeld in categorie 1 voor goederenvervoer en voor het restaurant en de camperplaats zijn de nieuwe en aangevraagde bedrijfsactiviteiten ingedeeld in categorie 2 personenvervoer. Categorie 1 goederenvervoer betekent dat een geringe verkeersaantrekkende werking voor wat betreft goederenvervoer te verwachten is als gevolg van het melkveebedrijf, het akkerbouwbedrijf en de zadenhandel. Categorie 2 personenvervoer betekent dat een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor wat betreft personenvervoer te verwachten is. In § 4.11 wordt verder hier verder op het aspect 'verkeer' ingegaan.

(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 uitbreiding. Daarnaast is er ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt om de nieuwe situatie landschappelijk optimaal in te passen (bijlage 1).

Uit deze toets kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

4.2. Geluid

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

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidsgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidsbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Het planvoornemen betreft de bouw en exploitatie van een restaurant bij een bestaande ijsboerderij en het gebruik van het maisdoolhof, alsmede de bouw van tijdelijke bouwwerken in het maisdoolhof en de oprichting van een camperplaats voor maximaal 25 campers. Het maisdoolhof en de tijdelijke bouwwerken (bouwwerken van lichte constructie en niet bedoeld voor bezoekers om in te verblijven) gelden niet als 'nieuwe geluidsgevoelige objecten'. Het restaurant wordt in het kader van artikel 1 van de Wet geluidhinder (Wgh) en artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh) niet aangemerkt als een 'nieuw' geluidsgevoelig object. Op basis van jurisprudentie van de Raad van State kan worden geconcludeerd dat ook camperplaatsen niet worden aangemerkt als gevoelige objecten in het kader van de Wgv. Een akoestisch onderzoek in het kader van de wet- en regelgeving Wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk ten behoeve van het planvoornemen.

Industrielawaai

Het planvoornemen betreft de realisatie van een restaurant, het gebruik van een maisdoolhof, de oprichting van een camperplaats voor maximaal 25 campers en het oprichten van tijdelijke bouwwerken, met een maximale hoogte van 5 meter, in het maisdoolhof en de exploitatie van een akkerbouwbedrijf. Een toets in het kader van 'Industrielawaai' is noodzakelijk indien sprake is van een 'gezoned industrie terrein' waarvan de bestemming in zijn geheel of voor een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van 'grote lawaaimakers'. Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van een gezoned industrie terrein. Het planvoornemen voorziet niet in de vestiging van een potentiële 'grote lawaaimaker'. Dit is op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" uitgesloten. Het planvoornemen voldoet daarmee niet aan de criteria zoals deze gelden voor een toets aan het aspect 'Industrielawaai'. Geconcludeerd kan worden dat een akoestisch onderzoek in het kader van het aspect 'Industrielawaai' niet noodzakelijk is.

Stemgeluid

In de geplande, en tevens ook in de huidige situatie, kan geluidhinder ontstaan door stemgeluiden van de bezoekers en spelende kinderen. Om goed te kunnen beoordelen of de afstanden van de geluidsbronnen tot de gevoelige objecten in de omgeving groot genoeg zijn is gekeken naar bedrijfsactiviteiten in de VNG-bedrijvenlijst die een vergelijkbare geluiduitstraling op de omgeving hebben. Dit betreft onder andere kinderopvang en evenementen. In beide categorieën is in de VNG-bedrijvenlijst een richtafstand van 30 meter tussen de hinderveroorzakende bedrijfsactiviteiten en de gevoelige objecten aangehouden. Zoals blijkt uit paragraaf 4.1.1 van deze ruimtelijke onderbouwing bedraagt de minimale afstand tussen de hinderveroorzakende bedrijfsactiviteiten en de dichtstbij gelegen gevoelige objecten in de omgeving 34 meter en respectievelijk 88 meter.

Daarnaast zal door de situering van de bestaande bedrijfsbebouwing, de bouw van het restaurant, de aanleg van een grondwal rondom de camperplaats en de aanplant van groen ten behoeve van de landschappelijke inpassing geluiduitstraling richting de gevoelige objecten in de omgeving worden tegengehouden. De bedrijfsgebouwing, de grondwal en de landschappelijke inpassing fungeert daarbij als een natuurlijke geluidwal. Doordat het restaurant, het terras en de speelweide in noordelijke richting georiënteerd zijn zal de geluiduitstraling voornamelijk in noordelijke richting, dus van de gevoelige objecten ten zuidwesten van het planvoornemen af, plaatsvinden. Het stemgeluid in het maisdoolhof zal gedempt worden door de mais. Daarnaast vindt alleen geluiduitstraling tijdens de dagperiode van juli tot en met half september plaats. Waardoor er geen negatieve invloed als gevolg van het stemgeluid in het maisdoolhof op de omliggende gevoelige objecten plaatsvinden als gevolg van het planvoornemen.

Er is dan ook geen onaanvaardbare negatieve invloed als gevolg van stemgeluid op de omliggende gevoelige objecten plaatsvinden als gevolg van het planvoornemen.

Conclusie

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

4.3. Bodemkwaliteit

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van een nieuw gebouw dat bedoeld is voor het (kortdurend) verblijf van mensen. Ten behoeve van het planvoornemen is dan ook een verkennend bodemonderzoek inclusief een aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie van het nieuw te bouwen restaurant.

Ten behoeve van het planvoornemen is door Bodeminzicht B.V. een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) inclusief een aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is als separate bijlage (bijlage 2) bijgevoegd aan deze omgevingsvergunning. Op basis van het onderzoek is geconstateerd dat op de gronden binnen het onderzoeksgebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik voor het restaurant. In de bodem zijn geen bodemverontreinigingen aanwezig en is geen verontreiniging met asbest geconstateerd.

Naast dit bodemonderzoek is op de plek van de camperplaats een historisch bodemonderzoek (NEN5725) uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Op basis van dit historisch bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het historisch bodemonderzoek is als separate bijlage (bijlage 5) bijgevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Op de locatie van de te realiseren camperplaats ligt op dit moment een gronddepot. De grond die hier is opgeslagen heeft een partijkeuring ondergaan waarvan kan worden geconcludeerd dat de bodem kan worden toegepast op de locatie. De grond wordt op de locatie zelf toegepast om de ter plaatse van de camperplaats te verhogen en/of om de grondwal rondom de camperplaats aan te leggen. Op basis van de partijkeuring kan worden geconcludeerd dat de partij grond geschikt is voor een groot aantal toepassingsmogelijkheden. Ten behoeve van dit gronddepot wordt een melding Besluit Bodemkwaliteit ingediend bij de gemeente Nederweert.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek en het aanvullend asbestonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. In het onderzoeksgebied zijn geen bodemverontreinigingen aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.4. Luchtkwaliteit

Als primair kader voor onderzoek en beoordeling van de luchtkwaliteit geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk 2007). Deze wet vormt een onderdeel van de Wet milieubeheer en is een vertaling van Europese regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving. In de Wlk 2007 worden regels en richtlijnen aangegeven betreffende hoe om te gaan met concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De stoffen die worden gereguleerd zijn stikstofdioxiden, stikstofoxiden, zwaveldioxide, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, benzeen en koolmonoxide. In de Wlk 2007 zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels opgenomen. Verder is een AMvB opgesteld, waarin wordt gesteld dat indien een nieuwe situatie niet 'in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit, deze niet wordt belemmerd door de wetgeving. Ten eerste worden er voor alle voorgenoemde parameters grenswaarden gesteld. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een gegeven moment moet zijn bereikt of in stand dient te worden gehouden. In de Wlk 2007 zijn verschillende grenswaarden opgenomen met daarbij een termijn waarop de luchtkwaliteit uiterlijk aan de grenswaarden dient te voldoen.

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een restaurant en het gebruik van een maisdoolhof en de oprichting van een camperplaats voor maximaal 25 campers. Zowel het restaurant, het maisdoolhof en de camperplaats hebben geen uitstoot van fijnstof tot gevolg.

Wel hebben ze allemaal een verkeersaantrekkende werking. Vanuit de verkeersbewegingen is, naast de emissie van fijnstof, ook emissie van stikstofdioxiden (NO₂) te verwachten. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting kunnen verdeeld worden in twee groepen, licht verkeer (personenauto's) en zwaar verkeer (vrachtwagens en tractoren). Het planvoornemen zal voornamelijk verkeersbewegingen van licht verkeer (bezoekers) tot gevolg hebben. Enkele keren per week zullen enkele vrachtwagens voorraden en producten voor het restaurant komen brengen. Het maisdoolhof heeft geen (extra) vrachtbewegingen tot gevolg. Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ of NO₂ in de buitenlucht (NIMB), hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM

3% van de grenswaarde, dat is $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Het planvoornemen is getoetst aan de regeling NIBM (NIBM-tool 2019). Op basis van deze tool kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen als NIBM kan worden aangemerkt en dat geen verdere fijnstofberekeningen noodzakelijk zijn voor de verkeersbewegingen. In deze NIBM berekening is rekening gehouden met 35 verkeersbewegingen per dag (in de piekperiode half juli t/m september) als gevolg van het planvoornemen. Buiten deze piekperiode zal het verwacht aantal extra verkeersbewegingen maximaal 10 verkeersbewegingen per dag bedragen. Voor een toelichting op dit aantal extra vervoersbewegingen wordt verwezen naar § 4.9 van deze ruimtelijke onderbouwing. Ca. 5% van het totaal aantal extra vervoersbewegingen bestaat uit zwaar verkeer of vrachtverkeer.

In tabel 3: NIBM-berekening is de NIBM-berekening opgenomen. Uit deze berekening blijkt dat het totaal aantal verwachte vervoersbewegingen een stijging van NO_2 en PM_{10} tot gevolg heeft die ver onder de grens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blijft. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie NO_2 en PM_{10} in de buitenlucht.

tabel 3: NIBM-berekening

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

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	35
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,05
PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Daarnaast is beoordeeld of als gevolg van omliggende bedrijven in de directe omgeving van het planvoornemen sprake kan zijn van een te hoge fijnstofemissie op het restaurant en de camperplaats. Op dit moment dient het aspect 'fijn stof' getoetst te worden aan de 'Beleidsregel cumulatief toetsen fijn stof uit veehouderijen gemeente Nederweert'. Op basis van deze beleidsregel dienen te volgende veehouderijbedrijven in een fijn stof berekening te worden meegenomen:

- 800 kg per jaar in ten minste die gevallen waarbij de totale emissie van zwevende deeltjes (PM_{10}) van de veehouderij waarop de berekening betrekking heeft meer dan 800 kg per jaar bedraagt, en
- 500 kg per jaar in ten minste die gevallen waarbij de totale emissie van zwevende deeltjes (PM_{10}) van de veehouderij waarop de berekening betrekking heeft meer dan 500 kg per jaar bedraagt en uit de gegevens, bedoeld in artikel 66, onder a, blijkt dat de achtergrondconcentratie hoger is dan $27 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

In een straal van 500 meter van het planvoornemen liggen twee veehouderijbedrijven. Dit zijn de bedrijven aan de Houtsweg 12 in Nederweert-Eind en aan de Kwegt 4 in Nederweert-Eind. Het betreft in dit geval beide varkensbedrijven waarvan de uitstoot van fijn stof lager is dan $800 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in een gebied met een lagere achtergrondconcentratie dan $27 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland', de GCN en de GDN, is de achtergrondconcentratie op de locatie van het restaurant en de camperplaats op de locatie Eind 40 in Nederweert-Eind $18,89 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Op basis van de beleidsregel is dan ook geen fijn stof berekening noodzakelijk om aan te kunnen tonen wat de cumulatieve fijn stof belasting op het restaurant en de camperplaats is. Als gevolg van het planvoornemen verandert er niets aan de

veehouderijtak van het bedrijf. Een nieuwe (cumulatieve) fijn stof berekening van de fijn stof emissie vanuit het bedrijf op gevoelige objecten in de directe omgeving is dan ook niet noodzakelijk.

In de omgeving van het nieuwe gevoelige object (het restaurant) liggen geen fijnstof knelpuntbedrijven. Er is dan ook geen aanleiding om aan te nemen dat er normoverschrijdingen in het kader van fijn stof zullen plaatsvinden.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

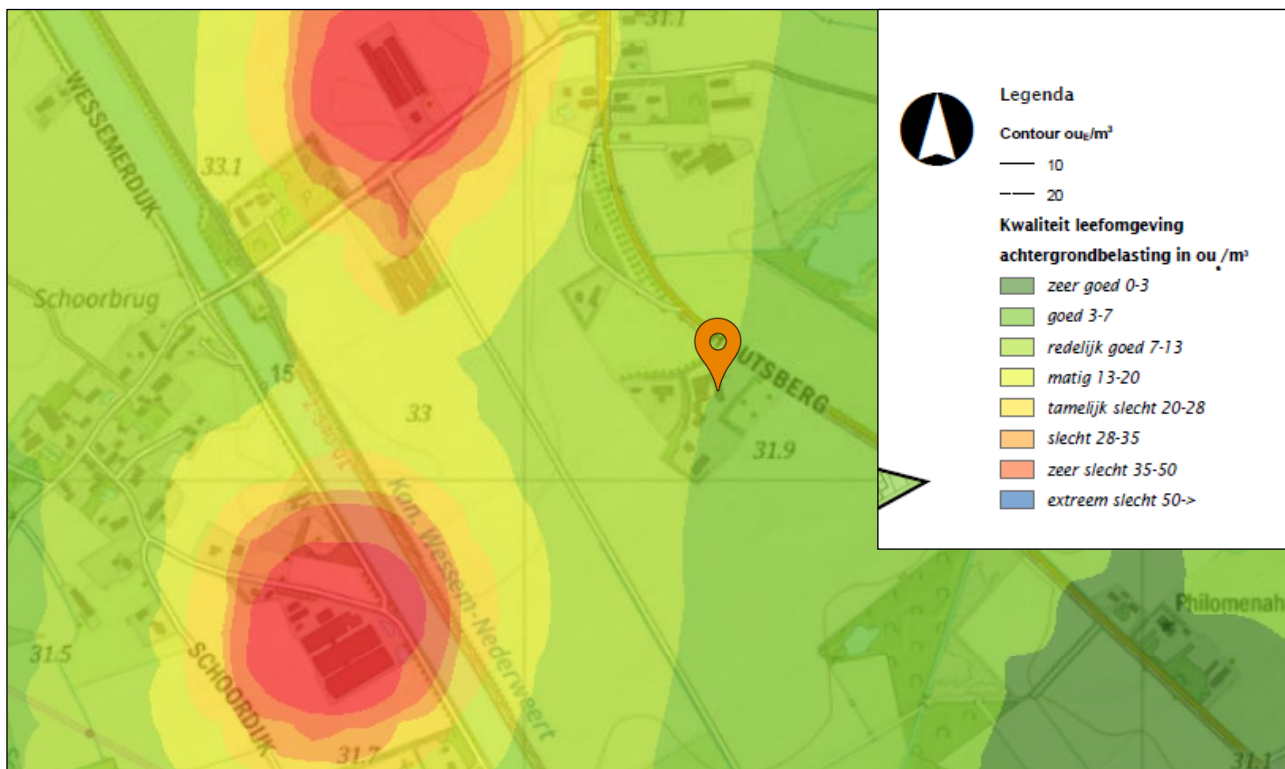
4.5. Geur

Bij veehouderijen vormt geur een belangrijk aspect. De geur is het resultaat van een mengsel van diverse emissies, zoals ammoniak (NH_3), waterstofsulfide (H_2S) en diverse vluchtige organische stoffen. De emissie van geur is onder andere afhankelijk van het type en aantal dieren, het voer, de wijze van opvang van de mest en van de afzuiging van de stal. Omdat het planvoornemen niet voorziet in een wijziging of uitbreiding van de melkvee-/jongveetack van het bedrijf is een toets aan het aspect 'geur' ten behoeve van onderhavig planvoornemen niet noodzakelijk. Een berekening voor de voorgrondbelasting van geur op de omgeving is dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast wordt het restaurant in het kader van de Wet Geluidhinder niet aangemerkt als een 'geurgevoelig object'.

In figuur 9 is een uitsnede van de kaart met geur achtergrondconcentraties opgenomen. Op basis van deze kaart kan worden geconcludeerd de kwaliteit van de leefomgeving met betrekking tot het aspect 'geur' als 'goed' te omschrijven is.

Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf ligt op een afstand van ca. 450 meter ten noordwesten van het planvoornemen. Voor alle in de directe omgeving van het bedrijf gelegen andere veehouderijen geldt dat op kortere afstand andere geurgevoelige objecten liggen. De oprichting van het restaurant zal dan ook geen negatieve effecten hebben op de ontwikkelingsruimte met betrekking tot het aspect 'geur' voor andere bedrijven in de directe omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geur' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.



figuur 8: Uitsnede kaart Kwaliteit leefomgeving achtergrondbelasting in ou_e/m^3 Verordening geurhinder en veehouderij Nederweert 2018 (bron: gemeente Nederweert)

16 mei 2019



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) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen^A 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.

4.6.1.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde 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 (geen 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.

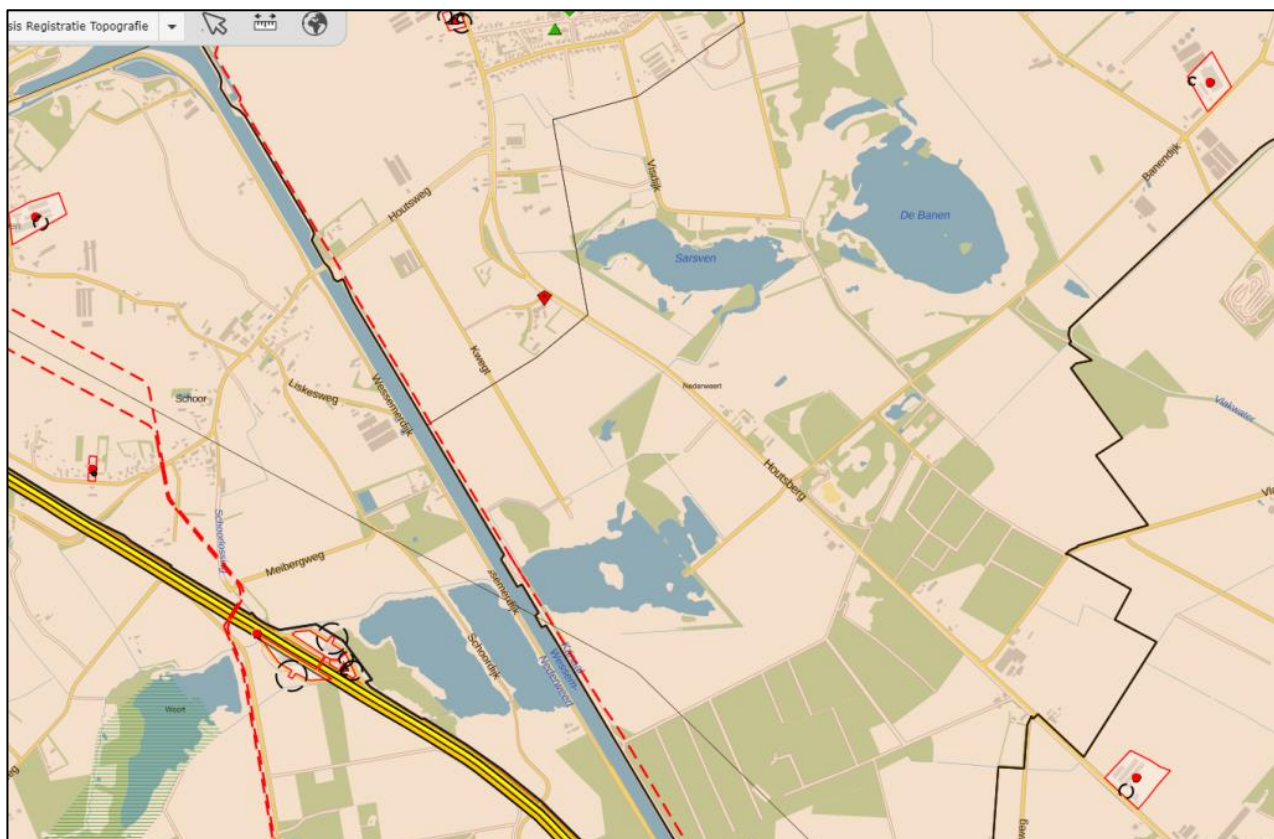
4.6.1.2. Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

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

In figuur 10 een uitsnede van de risicokaart opgenomen. Op deze risicokaart is te zien dat binnen een straal van ca. 1 km verschillende risicovolle objecten liggen. Deze risicovolle objecten betreffen voornamelijk propaantanks bij agrarische bedrijven. Het planvoornemen, zowel het restaurant als het maisdoolhof, liggen niet binnen de risicocontouren van deze risicovolle objecten. Er is derhalve dan ook geen toename van het groepsrisico binnen deze risicocontouren te verwachten.

^A Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

^B Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.



figuur 9: Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

In figuur 10 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen waarin alle mogelijke risico objecten en situaties zijn opgenomen. Het planvoornemen ligt niet in de risicocontouren van deze risicovolle objecten. Er is derhalve dan ook geen toename van het groepsrisico binnen deze risicocontouren te verwachten.

Het planvoornemen zelf voorziet niet in de toevoeging van nieuwe risicovolle objecten. Er is dan ook geen toename van het plaatsgebonden risico te verwachten als gevolg van het planvoornemen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.7. Ecologie

4.7.1. Wet Natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming inwerking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de bevoegdheden van het Rijk overgedragen aan de provincies. In deze wet is zowel de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998), de soortenbescherming (Flora- en Faunawet) als de bescherming van bosopstanden (Boswet) gecombineerd in een wet.

De gebiedsbescherming voor de Natura2000-gebieden blijft in deze wet behouden. Wel is de bescherming van de Beschermden Natuurmonumenten komen te vervallen. De soortenbescherming blijft hetzelfde als in de Flora- en Faunawet. In de Wet natuurbescherming is net als in de Flora- en faunawet een zorgplicht opgenomen voor alle in het wild levende dieren en planten.

De regels in de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Zo is er nog steeds een melding- en herplantplicht voor het kappen en rooien van bosopstanden die onder de Wet natuurbescherming vallen.

Ten behoeve van de bouw van het restaurant is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd in het kader van de soortenbescherming zoals deze is opgenomen in de Wet Natuurbescherming. Op basis van deze quickscan flora en fauna is geconcludeerd op de locatie huismussen nestelen. In de te slopen werktuigenschuur zijn 4 nesten van huismussen aangetroffen. In het woonhuis zelf is eveneens een nest

aangetroffen van de huismus. Op en rondom het terrein zijn 15 – 18 huismussen aangetroffen, hetgeen duidt op een stabiele groep, die vooral bij de begroeide delen, maar ook op de onbegroeide delen en in de stallen waar vee gehouden wordt, aan het fourageren waren. De sloopwerkzaamheden leiden in elk geval tot vernietiging van vier nestlocaties van de huismus. Wettelijk gezien is dit een overtreding van de Wet Natuurbescherming. Als gevolg hiervan is het noodzakelijk dat er, bij de nieuwbouw van het restaurant, rekening wordt gehouden met het aanbrengen van nieuwe nestelgelegenheden voor deze soort. Dit kan gezien de beoogde bouwstijl met mussenvides worden opgelost. Volgens de norm vanuit het Kennisdocument Huismus (RVO), 2018, is het noodzakelijk dat 16 nesten terug worden geplaatst. Per verloren gegaan nest dienen minimaal 4 nesten teruggebracht te worden. Het verwijderen en het laten accorderen van de te mitigeren maatregelen dient geregeld te worden in een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb), dit omdat nesten van huismussen jaarrond beschermd zijn. Ten behoeve van de huismussen is dan ook een ontheffing in het kader van de Wnb bij de provincie Limburg aangevraagd. De provincie Limburg heeft een ontheffing verleend voor de uit te voeren werkzaamheden. De mitigerende maatregelen betreffen het aanbrengen van 12 nieuwe nestplaatsen in de vorm van 6 meter vogelvide onder de dakpannen van de bestaande bedrijfswoning. De vogelvides zijn inmiddels al geplaatst onder de dakpannen van de bestaande bedrijfswoning. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de provincie Limburg in het kader van de soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming. Op basis van de quickscan flora en fauna kan verder worden geconcludeerd dat het planvoornemen voor het overige geen significant negatieve effecten heeft voor (waardevolle) flora en fauna in de directe omgeving van het planvoornemen. Door het nemen van mitigerende maatregelen wordt voorkomen dat de geplande activiteiten significant negatieve effecten hebben voor eventuele (waardevolle) flora en fauna.

Vanuit het restaurant en het maisdoolhof vindt geluidsuitstraling op de omgeving plaats. De geluidsuitstraling vanuit het restaurant zal beperkt blijven vanwege de aanwezigheid van gebouwen en landschappelijke inpassing. Daarnaast is het geluid door de ligging van het restaurant en de situering van het terras aan de noordoostzijde van het restaurant in de noordoostelijke richting geprojecteerd. De geluidsuitstraling vindt plaats richting de doorgaande weg Eind/Houtsberg. Er zijn dan ook minimale negatieve gevolgen voor de omliggende Natuurgebieden als gevolg van het planvoornemen zijn te verwachten.

Het planvoornemen voorziet niet in activiteiten die een uitstoot van ammoniak op Natura2000-gebieden tot gevolg hebben of het kappen of rooien van bosopstanden of laanbeplanting tot gevolg hebben.

4.8. Water

4.9. Waterhuishouding

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan van het Waterschap Limburg, 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 strategieën 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 drietrapsstrategieën.

4.9.1.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)

Het beleid van de provincie Limburg zoals neergelegd in het POL2014, richt zich op de bescherming van de watervoorraden, een goede watervoorziening, een goede water- en natuurkwaliteit en de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast. Deze behoren tot de basistaken van de overheid.

De natuurbeken en grondwaterafhankelijke natuurgebieden zijn onderdeel van het natuurnetwerk. Voor de economie, leefbaarheid in steden en in dorpen, de natuur en het landschap in Limburg is de beschikbaarheid van voldoende en kwalitatief goed water een essentiële voorwaarde om goed te functioneren. Voor de landbouw, de drinkwatervoorziening, de stedelijke leefomgeving, de industrie en de natuur heeft de sterk wisselende hoeveelheid water in het afgelopen decennium diverse malen tot crisissituaties geleid. Klimaatverandering verergert deze situatie merkbaar en om die reden is het nodig om te anticiperen, door in

een vroegtijdig stadium al verdergaande maatregelen te treffen voor een robuuste klimaatbestendige inrichting. Dit richt zich zowel op het beperken van wateroverlast bij extreem veel neerslag en waterafvoerpieken als het voorkomen van oogst- en natuurschade in periodes van extreme droogte.

In aanvulling hierop speelt het kwaliteitsvraagstuk. Een goede waterkwaliteit is immers van groot belang voor de drinkwatervoorziening, recreatie, natuur en voedselproductie, en daarmee voor het vestigingsklimaat in Limburg. Omdat waterstromen zich niets van administratieve grenzen aantrekken is internationale samenwerking en grensoverschrijdende afstemming van belangrijke waterbeheerskwesties noodzakelijk.

De Provincie heeft specifiek belang bij de volgende zaken:

- De beekdalen en overige landschappelijke laagtes fungeren als natuurlijke klimaatbuffers voor strategische waterberging en waterconservering;
- Behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit van de beekdalen;
- Bescherming van de (grond)waterafhankelijke natuurgebieden en natuurbeken, inclusief hun natuurzones;
- Herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natuurbeken (inclusief natuurzones).
- Bereiken Kaderichtlijn Water (KRW)-doelen van oppervlaktewater en grondwater;
- Herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natte natuurparels en de overige natte natuurgebieden binnen het provinciaal natuurnetwerk;
- Doelmatigheid in de waterketen. Komen tot lastenbeheersing bij de burgers onder behoud van kwaliteit en continuïteit van de dienstverlening;
- Internationaal overleg en samenwerking.

4.9.2. Kenmerken watersysteem

4.9.2.1. Bodem en grondwater

Op basis van het bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodem ter plaatse bestaat uit fijn tot matig grof zand.

4.9.2.2. Afvalwater

Het afvalwater van het restaurant wordt op het bestaande riool aangesloten. Het afvalwater van de camperplaats wordt opgevangen in een nog te plaatsen sceptictank. De sceptictank zal één of enkele keren per jaar worden geleegd.

4.9.2.3. Hemelwater

Het hemelwater wordt opgevangen op het eigen bedrijf. Het planvoornemen voorziet in de bouw van een nieuw restaurant en de aanleg van een camperplaats. Ten behoeve van de bouw van het restaurant wordt een bestaande werktuigenberging gesloopt. Het restaurant, inclusief de tussenbouw, heeft een oppervlakte van ca. 373 m². De te slopen werktuigenberging heeft een oppervlakte van ca. 250 m². De netto uitbreiding van de bebouwing bedraagt daarmee feitelijk ca. 122 m². De verharding die voor het nieuwe terras wordt aangelegd vervangt al bestaande verharding. De 25 camperplaatsen zullen worden verhard. Het water van deze verharding kan rondom deze camperplaatsen in de bodem, die zal bestaan uit gras, in de bodem laten infiltreren. Daarnaast wordt een nieuwe inrit aangelegd ten behoeve van het vrachtverkeer. Deze inrit zal bestaan uit halfverharding. De rondom de inrit gelegen gronden zijn eigendom van de initiatiefnemer. Het hemelwater dat op deze verharding valt zal rondom de inrit zelf infiltreren in de bodem.

Het hemelwater dat op het restaurant en de tussenbouw valt zal middels goten en leidingen worden getransporteerd naar een infiltratievoorziening in de vorm van een wadi in de parkeerweide ten oosten van het restaurant en ten noordoosten van de camperplaats. Ten behoeve van het hemelwater dat op het restaurant en de tussenbouw valt zal een infiltratievoorziening met een minimale capaciteit van ca. 61 m³ worden gerealiseerd.

4.9.3. Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. Concluderend kan daarom gesteld worden dat bij de realisatie van het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

4.10. Archeologie en cultuurhistorie

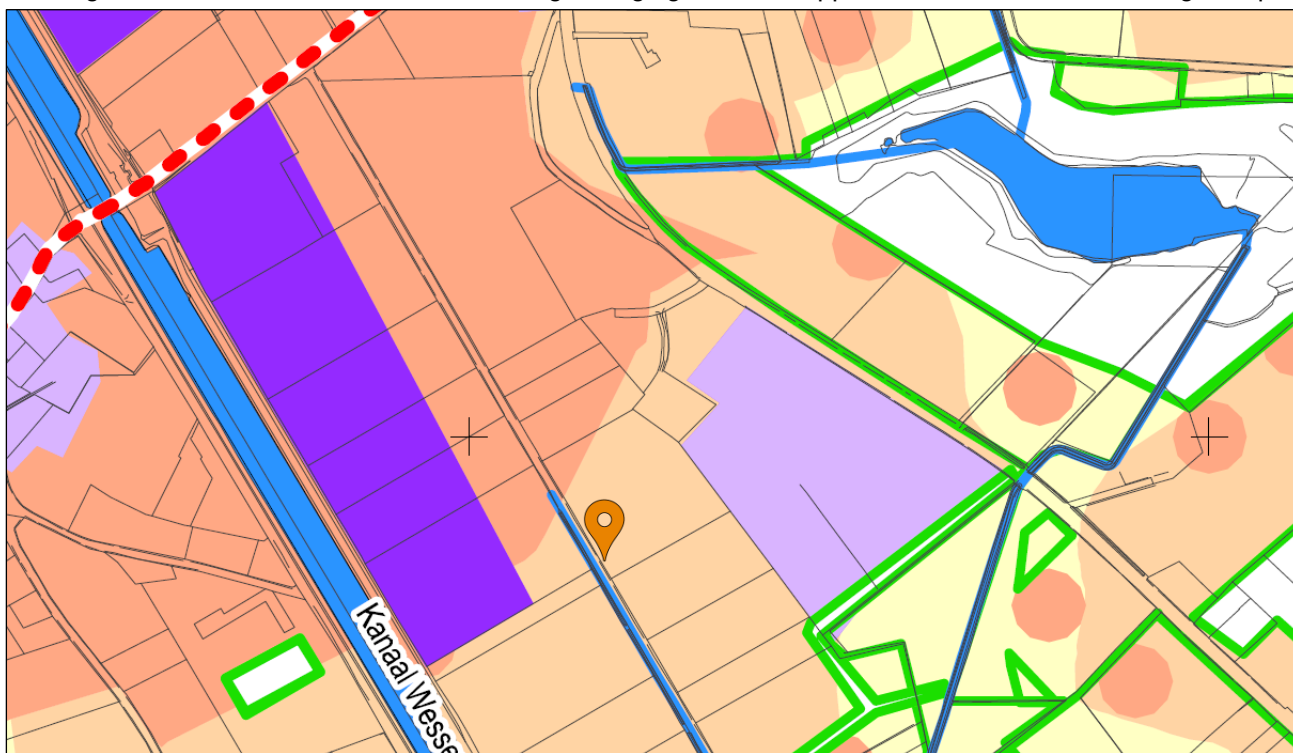
4.10.1. Archeologie

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 gemeente Nederweert en Weert hebben een archeologische beleidsnota opgesteld. In deze beleidsnota is omschreven hoe om wordt gegaan met archeologie en cultuurhistorie. Ook in het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem. Op basis van de archeologische beleidskaart geldt voor de locatie Eind 40 in Nederweert-Eind een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden is een archeologisch onderzoek verplicht bij een verstoring van de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld én over een oppervlakte groter dan 2500 m². Het planvoornemen voorziet in de bouw van een restaurant, inclusief een tussenbouw. De totale oppervlakte van het restaurant, inclusief te tussenbouw bedraagt ca. 272 m². Een bestaande werktuigenberging met een oppervlakte van 250 m² wordt gesloopt.



figuur 10: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeenten Weert en Nederweert (bron: gemeente Nederweert)

Het restaurant wordt gebouwd op de locatie van de bestaande werktuigenberging. De verstoring van de bodem binnen de middelhoge archeologische verwachtingswaarde is dan ook met een maximale verstoringsoppervlakte van 250 m² kleiner dan de maximale verstoringsoppervlakte van 2500 m². Ten behoeve van het planvoornemen wordt een infiltratievoorziening aangelegd. De plek waar de infiltratievoorziening wordt aangelegd ligt binnen een gebied dat op basis van de archeologische beleidskaart is aangemerkt als gebied van archeologische waarde. Voor deze gebieden geldt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is op het moment dat er verstoringen van de bodem optreden die dieper zijn dan 40 cm onder maaiveld én op het moment dat er verstoringen van de bodem die optreden een oppervlakte een groter dan een oppervlakte van 250 m². Ook bij de aanleg van

een infiltratievoorziening kan een verstoring van de bodem optreden. De infiltratievoorziening heeft een totale oppervlakte van ca. 60 m² en is ca. 30 cm tot 40 cm diep. Er vindt ten behoeve van de aanleg van de infiltratievoorziening dan ook geen verstoring van de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld plaats.

Ten behoeve van het maisdoolhof worden jaarlijks enkele tijdelijke bouwwerken, met een maximale hoogte van 5 meter, gebouwd. Deze bouwwerken staan óf op de grond óf worden niet dieper dan ca. 30 cm tot 40 cm in de bodem onder maaiveld verankerd waardoor er geen verstoring van mogelijke archeologische waarden en het archeologisch niveau in de bodem of onder het maaiveld in de bodem of onder het maaiveld plaatsvindt.

Een archeologisch onderzoek ten behoeve van het planvoornemen ten behoeve van het planvoornemen ten behoeve van het planvoornemen is niet noodzakelijk.

4.10.2. Cultuurhistorie

In figuur 11 zijn ook de cultuurhistorische waarden opgenomen. In de omgeving van het planvoornemen zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op eventuele cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.10.3. Conclusie

Archeologische en/of cultuurhistorische belangen worden niet aangetast als gevolg van het planvoornemen. Er zijn dan ook geen verdere belemmeringen voor de realisatie van het planvoornemen.

4.11. Verkeer en parkeren

Om de stijging van het aantal verkeersbewegingen te kunnen bepalen dient een inschatting te worden gemaakt van het verschil in het aantal bezoekers in de huidige situatie en het aantal bezoekers in de nieuwe situatie.

Voor het huidige aantal bezoekers is uitgegaan van een opening van de ijsboerderij van 7 maanden in de periode maart tot en met september. De maanden maart tot en met mei worden aangemerkt als het voorseizoen, de maanden juni tot en met augustus worden aangemerkt als het hoofdseizoen en de maand september wordt aangemerkt als het naseizoen. In het voorseizoen is op basis van bezoekersaantallen van eerdere jaren uitgegaan van ca. 40 bezoekers per dag, in het hoofdseizoen is uitgegaan van ca. 200 bezoekers per dag en in het naseizoen is uitgegaan van ca. 40 bezoekers per dag. Dit betekent dat de ijsboerderij gedurende het jaar door ca. 23120 bezoekers bezocht wordt.

In totaal betekent dit dat dagelijks 108 bezoekers de ijsboerderij bezoeken. Hiervan komt ca. 75% van de bezoekers met de fiets of te voet. Hetgeen betekent dat ca. 25 bezoekers per dag met de auto komen. In de berekeningen is uitgegaan van een gemiddeld aantal van 3 tot 4 bezoekers per auto waardoor het totaal aantal verkeersbewegingen 6 tot 8 auto's per dag bedraagt.

In § 4.4 is al een indicatie opgenomen van de te verwachten extra verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen. In de periode van juli tot en met september is er een piek van het aantal bezoeken gedurende 10 weken in verband met de openstelling van maisdoolhof in deze periode. Daarnaast zal gedurende het gehele jaar er een piek zijn van het aantal bezoekers gedurende vakantieperiodes, op vrije (school)dagen en in de weekenden.

tabel 4: Toename van het aantal verkeersbewegingen

Verkeersbewegingen				
Jaarrond 7 dagen per week geopend				
	Per dag	Per week	Per jaar	Piek per dag
Bestaande bewegingen				
Bestaande bewegingen	8	56	1445	16
Personenauto's (ijsboerderij)				
Vrachtverkeer (ijsboerderij)	<1	1	54	<1
Vrachtverkeer (akkerbouwbedrijf)	2	14	366	2
Personenauto's (maisdoolhof)	3	21	300	3
Totaal aantal bestaande verkeersbewegingen	14	92	1865	22
Nieuwe bewegingen				
Nieuwe bewegingen personenauto's (restaurant)	10	70	3650	10
Nieuwe bewegingen vrachtverkeer (restaurant)	0	0	0	0
Nieuwe bewegingen vrachtverkeer (zadenhandel)	<1	3	81	1
Nieuwe bewegingen campers (camperplaats)	2	14	366	2
Totaal aantal nieuwe verkeersbewegingen	13	89	4286	13

Restaurant

In het restaurant komt ruimte voor 20 tafels voor een maximaal aantal van ca. 80 extra personen. In bovenstaande tabel is gerekend met een toename van een maximaal aantal van 10 auto's per dag als maximale variant. Waarschijnlijk zal het aantal extra personenauto's als gevolg van het restaurant in de praktijk tussen de 5 en 10 auto's per dag liggen. Een deel van de bezoekers van de bestaande ijsboerderij zal in de toekomst gebruik maken van het restaurant waardoor maar een beperkt percentage van het totaal aantal bezoekers van het nieuwe restaurant kan worden aangemerkt als 'nieuwe bezoekers'. Dit betekent ook dat maar een beperkt deel van het totaal aantal verkeersbewegingen zal worden aangemerkt als 'nieuwe verkeersbewegingen'. Als gevolg van het restaurant zal geen toename van het aantal vrachtbewegingen plaatsvinden. Het huidige aantal vrachtbewegingen zal toereikend genoeg zijn om het restaurant te kunnen voorzien van voldoende ingrediënten en voorraden en benodigde spullen en bedrijfszaken.

Maisdoolhof

Het maisdoolhof is geopend van half juli tot en met september gedurende een periode van 10 weken. Op basis van gegevens van vorige jaren blijkt dat de bezoekersaantallen variëren tussen de 1000 en 2500 bezoekers over een periode van 10 weken. In de bovenstaande tabel is rekening gehouden met het maximaal aantal van 2500 bezoekers als maximale variant. Ook een deel van de bezoekers van het maisdoolhof zal gebruik maken van de voorzieningen in het restaurant waardoor er een overlap is tussen bezoekers van de verschillende voorzieningen en er dus ook een overlap is tussen het aantal verkeersbewegingen. De in tabel 4 gepresenteerde totale verkeersbewegingen zullen in de praktijk dan waarschijnlijk ook lager zijn dan hier gepresenteerd is.

Camperplaats

In het geval van de camperplaats is er vanuit gegaan dat de camperplaats 6 maanden per jaar gebruikt gaat worden. Gedurende deze 6 maanden zal de camperplaats een keer per twee weken volledig vol zijn met 25 campers. Dit betekent dat in totaal ca. 366 campers per jaar de camperplaats zullen proberen te bezoeken.

Zadenhandel

In het geval van de zadenhandel is er vanuit gegaan dat de zadenhandel gedurende 6 maanden per jaar gebruikt gaan worden. Gedurende deze 6 maanden zal de zadenhandel in de werkweek bezocht worden door ca. 3 vrachtwagens. Dit betekent dat in totaal ca. 81 vrachtwagens per jaar de zadenhandel zullen bezoeken.

Parkeren

Parkeren van personenauto's vindt in de huidige situatie al op eigen terrein plaats. Het huidige aantal parkeerplaatsen is echter ontoereikend om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Ten behoeve van het planvoornemen wordt op het bedrijf dan ook een parkeerweide ingericht. Deze parkeerweide is ca. 3000 m² in omvang en biedt ruimte aan een totaal aantal van ca. 150 auto's. Uitgaande van de pieksituatie zoals

aangegeven in tabel 4 van in totaal 30 personenauto's biedt de parkeerweide meer dan voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers van de ijsboerderij, het restaurant en het maisdoolhof. De huidige parkeerplaatsen voor personenauto's aan de voorzijde van de woning komen te vervallen en zullen deels worden gebruikt als fietsparkeerplaats. In de huidige situatie worden tijdens de zomerperiode veel personenauto's geparkeerd langs de openbare weg Eind/Houtsberg. Dit is voor de initiatiefnemer gezien de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid van buurpercelen een ongewenste situatie. Door het inrichten van een parkeerweide ontstaat er in de toekomst voldoende parkeergelegenheid voor alle bezoekers om hun personenauto's op het bedrijf zelf te kunnen parkeren. Hiermee worden problemen met de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid op de openbare weg in de toekomst voorkomen.

Vrachtverkeer

Vrachtverkeer kan parkeren en manoeuvreren op eigen perceel. Het vrachtverkeer zal gebruik maken van een nieuwe nog aan te leggen inrit. Deze nieuwe inrit zal enkel worden gebruikt door vrachtverkeer en landbouwvoertuigen van het agrarisch bedrijf. De vrachtbewegingen bestaan uit gemiddeld één vrachtauto in de week voor de aanvoer van zaden voor de zadenhandel, één vrachtwagen voor de bevoorrading van de ijsboerderij en één vrachtwagen voor de bevoorrading van het restaurant. Ook hier is weer uitgegaan van een maximale variant. In de praktijk zal de bevoorrading van de ijsboerderij en het restaurant waarschijnlijk door één vrachtwagen plaatsvinden. Ook de aanvoer van zaden voor de zadenhandel is geconcentreerd in de winterperiode. In de zomerperiode vinden er weinig tot geen vrachtbewegingen als gevolg van de zadenhandel plaats.

Bedrijfsinrit

Ten behoeve van de veiligheid van bezoekers op het bedrijf en de verkeersveiligheid wenst de initiatiefnemer de verkeersstromen op het bedrijf zoveel mogelijk te scheiden. Het gemengd gebruik van inritten door personenauto's, vrachtverkeer, landbouwverkeer en bezoekers kan in de praktijk niet alleen leiden tot problemen met de doorstroming van het verkeer op de openbare weg maar kan ook leiden tot verkeersonveilige situaties. Derhalve is aan de gemeente Nederweert verzocht medewerking te verlenen aan het gebruik van een bestaande inrit op Eind/Houtsberg aan de oostzijde van het bedrijf als bedrijfsinrit voor het agrarisch bedrijf en de zadenhandel. Deze bestaande inrit, inclusief een toegangsweg voor vrachtverkeer en landbouwverkeer, ligt aan de buitenzijde van het bedrijf (en het bouwvlak) waardoor de verkeersstromen zoveel mogelijk gescheiden kunnen worden gehouden. De gemeente Nederweert heeft aangegeven positief te staan tegenover het gebruik van de bestaande inrit om op deze manier de verkeersstromen zoveel mogelijk gescheiden te houden en de verkeersveiligheid en de veiligheid op het bedrijf zoveel mogelijk te kunnen waarborgen.

De huidige bedrijfsinrit zal worden gebruikt als toegangsweg naar de parkeerweide voor personenauto's. De huidige parkeerplaatsen voor personenauto's komen te vervallen en zullen worden gebruikt als fietsparkeerplaats.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet leidt tot problemen met de verkeersafwikkeling of leidt tot verkeersonveilige situaties. Geconcludeerd kan worden dat de aspecten 'verkeer en parkeren' geen belemmering zijn voor onderhavig planvoornemen.

4.12. Kabels en leidingen

In het kader van het planvoornemen dient beoordeeld te worden of binnen het plangebied mogelijk kabels of leidingen liggen die invloed kunnen hebben op het planvoornemen. Op basis van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" en de risicokaart kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied geen kabels en/of leidingen liggen die invloed kunnen hebben op de realisatie van het in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven planvoornemen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'kabels en leidingen' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.13. Gezondheid

Op het gebied van gezondheid dient beoordeeld te worden of het planvoornemen en de voorgenomen nieuwe activiteiten mogelijke effecten hebben op de gezondheid van omwonenden. Daarnaast kan een beoordeling van de gezondheidssituatie ter plaatse van het restaurant en de camperplaats noodzakelijk blijken te zijn. Op deze plaatsen verblijven voor korte tijd mensen. Daarnaast kan het noodzakelijk zijn om de invloed van veehouderijen in de omgeving op de gezondheidssituatie op de locatie Eind 40 in Nederweert-Eind te beoordelen.

Het planvoornemen dat de nieuwe activiteiten als een restaurant, een camperplaats en een maisdoolhof betreft voorziet niet in het langdurig verblijf van personen op deze locatie. In theorie kunnen bezoekers van de camperplaats enkele weken op de locatie verblijven, maar hierbij is zelfs geen langdurige blootstelling aan situaties die een negatieve invloed kunnen hebben op de gezondheid van deze personen die op de camperplaats verblijven aan de orde. Door het ontbreken van permanente en langdurige verblijfsmogelijkheden als gevolg van het planvoornemen en de nieuwe activiteiten die in het planvoornemen worden benoemd en aangevraagd is een beoordeling van het aspect 'gezondheid' dan ook niet aan de orde.

Zo zullen bijvoorbeeld ook emissies van 'endotoxinen' vanuit de directe omgeving op het planvoornemen vanwege het niet-permanente karakter en verblijf van personen op deze locatie geen negatieve invloed hebben op de gezondheidssituatie van personen die op deze locatie gebruik maken van de verschillende nieuwe activiteiten en op deze locatie gaan verblijven.

De nieuwe activiteiten, die betreffen het restaurant, de camperplaats en het maisdoolhof, hebben geen gezondheidsrisico's voor de directe omgeving tot gevolg. Er vinden als gevolg van de nieuwe activiteiten geen andere of nieuwe emissies van stoffen of een verdere verspreiding van bacteriën of micro-organismen op de directe omgeving van het planvoornemen en de nieuwe activiteiten die in het planvoornemen en de omgevingsvergunningaanvraag op de locatie Eind 40 in Nederweert-Eind zijn aangevraagd op de directe omgeving plaats.

4.14. Duurzaamheid

Bij de realisatie van het nieuwe restaurant zal aandacht worden besteed aan het aspect duurzaamheid. Zo zullen bij de bouw van het restaurant niet-uitlogende en duurzame materialen worden gebruikt om verontreiniging van schoon hemelwater met uitlogende stoffen te voorkomen. Daarnaast wordt ruimte gecreëerd voor het opvangen en infiltreren van schoon hemelwater.

4.15. Goed woon- en leefklimaat

In bovenstaande paragrafen is uitvoerig ingegaan op alle aspecten die van invloed kunnen zijn op een goed woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige objecten in de omgeving en ter plaatse van het restaurant en de camperplaats. Alle aspecten zoals onder andere bodem, geur, fijn stof, geluid, gezondheid en externe veiligheid zijn getoetst en de uitkomst hiervan is beschreven. In deze beoordeling zijn onder andere de woningen aan Eind 42 in Nederweert-Eind en Eind 44 in Nederweert-Eind in de directe omgeving meegenomen. Op basis van de toetsing die in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing heeft plaatsgevonden kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van de gewenste en nieuwe ontwikkelingen en dat het planvoornemen geen onevenredige negatieve invloed heeft op het goed woon- en leefklimaat van de directe omgeving. Het plan past daarmee in de uitgangspunten van de "Beleidsregel omgekeerde werking: woon- en leefklimaat" van de gemeente Nederweert. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen onevenredige negatieve invloed heeft op het goed woon- en leefklimaat van gevoelige objecten in de directe omgeving en dat ter plekke van de gewenste en nieuwe ontwikkelingen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5. Haalbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het realiseren van het planvoornemen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook 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. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

Als gevolg van een omgevingsvergunning of een planologische wijziging bestaat voor belanghebbenden op basis van artikel 6.1 Wro de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen indien zij van mening zijn door het planvoornemen schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven. De gemeente Nederweert heeft bepaald dat bij planologische procedures altijd een planschadeverhaalsovereenkomst getekend dient te worden. De voorliggende situatie betreft een omgevingsvergunning voor het onderdeel 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Ook voor deze procedure, waaraan een ruimtelijke component gekoppeld is, wordt een planschadeverhaalsovereenkomst getekend tussen de initiatiefnemer en de gemeente Nederweert.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het onderhavig planvoornemen betreft een omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van een restaurant bij een bestaande ijsboerderij ter verdere verbreding van het aanbod van bezoekers en de exploitatie van een maisdoolhof. De gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemer en op voldoende afstand liggen van andere bestemmingen.

Op basis van bovenstaande ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan alle relevante (milieu-) wet- en regelgeving en aan relevant beleid. Daarnaast hebben zowel het restaurant en het maisdoolhof geen emissies van stoffen op omliggende gevoelige bestemmingen tot gevolg. De gewenste ontwikkelingen hebben geen negatieve milieugevolgen en zullen niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Door de initiatiefnemer is een dialoog gevoerd met de omwonenden van het planvoornemen. Het betreft in dit geval twee woningen. Een verslag van de dialoog is als separate bijlage (bijlage 6) bijgevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Conform de gebruikelijke procedure, zoals opgenomen in de Wabo, zal de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan een iedere reageren op het planvoornemen en zijn of haar bezwaren tegen het planvoornemen indienen.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende bezwaren.