



Ruimtelijke ordening en Milieu, Mestwetgeving,
Productierechten, Taxaties en bemiddeling onroerende zaken



Bestemmingsplan - Eind ong. Nederweert -

Toelichting

Inrichting: M.J.C. Greijmans
Eind ong.
6034 SN Nederweert-Eind

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.
Ir. H.J. van Vilsteren - Makkinga
Dorpstraat 55
6095 AG Baexem
Tel. 0475 – 494407
Fax. 0475 – 492363
Gsm. 06 – 12740466

Datum: 1 november 2011

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN.....	3
1.1. AANLEIDING	3
1.2. GEWENSTE ONTWIKKELING	5
2. BELEIDSUITGANGSPUNTEN	7
2.1. RIJKSBELEID	7
2.2. PROVINCIAAL BELEID: POL	7
2.3. PROVINCIAAL BELEID: RECONSTRUCTIEPLAN	8
2.4. PROVINCIAAL BELEID: KWALITEITMENU	8
2.4. GEMEENTELIJK BELEID: BESTEMMINGSPLAN	9
2.5. AFWEGING BELEID	10
3. STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN.....	11
3.1. STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING	11
3.2. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	12
3.3. BEELDKWALITEIT	12
4. ONDERZOEK	13
4.1. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	13
4.2. MILIEUASPECTEN	13
4.2.1. Algemeen	13
4.2.2. Bodem	13
4.2.3. Geluid	14
4.2.4. Externe veiligheid	14
4.2.5. Milieuzonering	15
4.3. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	17
4.4. NATUUR EN LANDSCHAP	19
4.5. FLORA EN FAUNA	19
4.6. KABELS EN LEIDINGEN	21
4.7. VERKEERSTECHNISCHE ASPECTEN	21
4.8. DUURZAAMHEID	22
4.9. WATERHUISHOUDING	22
4.10. CONCLUSIE	23
5. PROCEDURE	24

REGELS

VERBEELDING

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1	Situatietekening Eind ong. te Nederweert
Bijlage 2	Inpassingsplan Eind ong. en Hennesweg 41
Bijlage 3	Waterplan met wateradvies
Bijlage 4	Bedrijfsontwikkelingsplan
Bijlage 5	Planschade risicoanalyse
Bijlage 6	Verkennd bodemonderzoek (rapportnummer 10051389)
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (rapportnummer 210-Nei-w1-v2)
Bijlage 8	Archeologisch onderzoek (rapportnummer 09111750)
Bijlage 9	Tekening funderingsdetails en correspondentie (mail) d.d. 12 juli 2010

1. Algemeen

1.1. Aanleiding

De heer M.C.J. Greijmans, wonende aan de Houtsweg 12 te 6034 SP Nederweert-Eind, exploiteert een varkens-, akker- en tuinbouwbedrijf op diverse locaties binnen de gemeente Nederweert, te weten:

- locatie Houtsweg 10/12
- Schans 14
- Hennesweg 41
- Zwarteboordweg 4
- Eind ong. (nieuwe locatie)

Vanwege de gezondheidsbeperking (ademhalingsproblemen) van de heer Greijmans, is de afgelopen twee jaar gezocht naar een partner om uiteindelijk te komen tot voorzetting van de varkensbedrijven van Greijmans. Op deze manier kan de heer Greijmans de akker- en tuinbouw tak op het bedrijf verder uitbouwen. Immers dit is een bedrijfstak die uitgevoerd kan worden zonder dat de ademhalingsproblemen een rol spelen.

Inmiddels is er een partner gevonden waarmee een samenwerking voor een periode van zes jaar is gestart. Dit voor de locaties Houtsweg, Hennesweg en Schans. De partner zal hierbij met name verantwoordelijk zijn voor het verzorgen van de dieren, terwijl Greijmans meer het beheer over de locatie en de zaken die niet direct met het verzorgen van de varken te maken hebben, op zich neemt. Uiteindelijk doel van beiden is dat de partner de exploitatie van deze locaties volledig overneemt voor eigen rekening en risico. Bij deze overname zal tevens de woning Houtsweg betrokken zijn. Deze woning zal dan als bedrijfswoning voor het varkensbedrijf blijven dienen. Gezien de omvang van deze locaties samen, is het mogelijk dat de woning bij de locatie Schans door een bedrijfsleider voor het varkensbedrijf bewoond gaat worden.

Locatie Eind

Naast de varkenstak is er een akker-/tuinbouw tak in ontwikkeling op het bedrijf. Deze is steeds vanaf de locatie Houtsweg 12 geëxploiteerd. Op deze locatie ontbreekt het echter aan voldoende ruimte qua gebouwen, en ruimte qua plek op de eigendomsgrond, om op die locatie de akker-/tuinbouw tak uit te breiden. Tevens is het vanuit bedrijfshygiëne niet gewenst om de akkerbouw tak bij het varkensbedrijf te exploiteren. Voorts is het vanwege luchtwegproblemen bij de heer Greijmans voor hem niet meer mogelijkheden om werkzaamheden bij de varkens te verrichten. Dit is dan ook de reden dat er een partner is gezocht die de werkzaamheden op drie locatie verricht, en de intentie heeft om die locaties in de toekomst ook over te nemen.

Vóórdat gekozen is voor vestiging van het akker- en tuinbouwbedrijf op een nieuwe plek, is tevens gekeken naar realisatie bij één van de andere locaties. Hierbij zijn echter een aantal factoren die een rol hebben gespeeld bij de uiteindelijke keuze voor de locatie aan de Eind ong.. Dit zijn onder andere:

- Gewenst is om naast de bedrijfsruimten die nodig zijn voor de bedrijfsvoering, tevens een woning te realiseren voor de familie Greijmans. De huidige woning aan de Houtsweg 12 wordt in de nieuwe situatie bewoond door de nieuwe eigenaar van het varkensbedrijf. De verworven woning Schans zal hierbij tevens bedrijfswoning worden ten behoeve van het varkensbedrijf. Deze twee bedrijfswoningen passen bij de totale toekomstige omvang van de drie locaties die in de samenwerking betrokken zijn (ca. 10.000 vleesvarkens), dit mede gezien de verspreide ligging van de drie locaties.
Het realiseren van deze situatie is bij de andere locaties niet wenselijk vanwege de ligging bij een varkensbedrijf. Tevens horen bij die locaties al woningen bij, die in het verleden als bedrijfswoning zijn gerealiseerd, en die ten dele nu nog binnen het bouwblok liggen.
- De eigendomssituatie op de locatie Hennesweg 41 is zodanig dat hier niet op een praktische manier een loods gerealiseerd kan worden. Dit vanuit bedrijfsmatig oogpunt, alsmede vanuit hygiënisch oogpunt. Tevens wordt de realisatie op die plek beperkt door de ligging van de woning van derden op die kavel.
- Voor de locatie Schans 14 zal gezien het feit dat continueren van het bedrijf als varkensbedrijf aan de orde is, hier geen exploitatie van een akkerbouwbedrijf bij passen. De situatie zoals deze

aan de Houtsweg nu is, en als niet gewenst is aangegeven, zou worden gecreëerd op deze locatie.

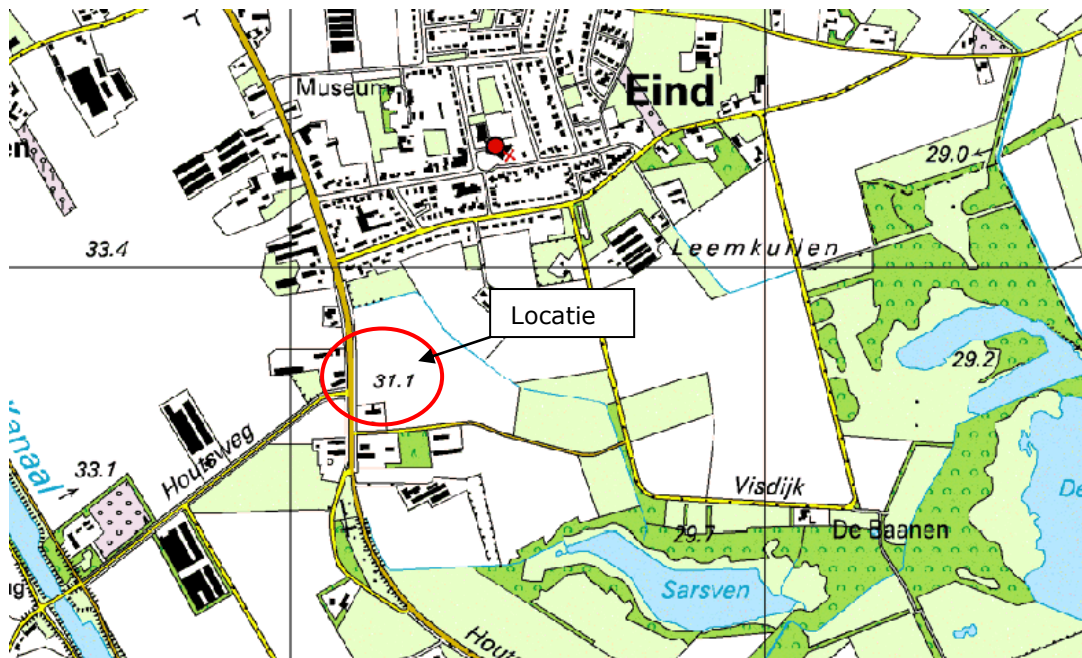
- De locatie Zwarteboordweg zal worden doorontwikkeld tot een volwaardige en moderne vlees-varkenslocatie. Hier past het realiseren van een akker- en tuinbouwbedrijf met een woning niet bij. Dit mede gezien het ontbreken van de benodigde eigendom, en de noodzakelijke afstanden die in acht moeten worden genomen.
- Aangaande de bedrijfsvestiging en de woning aan de Eind merken wij nog het volgende op. De bedrijfswoning aan de Eind is nodig als eerste bedrijfswoning voor het nieuw te vestigen bedrijf op die plek. Immers dit is een bedrijf waarbij het nodig is om toezicht te houden, net zoals bij ieder bedrijf gewenst is. Het gebruik van de woning bij het bedrijf Houtsweg is hierbij niet meer mogelijk en gewenst gezien het feit dat deze woning bij het varkensbedrijf zal blijven behoren, en samen met het varkensbedrijf ook overgedragen zal worden.

Naast het beoordelen van de mogelijkheden om het akker-/tuinbouwbedrijf te vestigen op een bestaande locatie van Greijmans zoals hierboven beschreven, is ook beoordeeld of er mogelijkheden zijn om een bestaande locatie van een derde over te nemen. Hiernaar is mede door de gemeente gekeken. Er is eind 2008 één bedrijf door de gemeente aangedragen als mogelijk geschikte locatie voor deze activiteit. Gezien de vertrouwelijkheid van de gesprekken met de huidige eigenaar, is het adres van dit bedrijf niet aan ons bekend gemaakt. Uiteindelijk is rond februari/maart 2009 door de gemeente medegedeeld dat dit toch geen serieuze optie was.

Voorts is er in de afgelopen twee jaar door Greijmans zelf, gevolgd welke bestaande locaties door makelaars werden aangeboden, die in potentie geschikt waren voor de exploitatie van een akker- en tuinbouwbedrijf. Dit heeft om diverse redenen geen resultaat opgeleverd. Enkele redenen zijn:

- Bij veel objecten was de vraagprijs gericht op de woonfunctie en leidde dit tot een vraagprijs in de hogere prijsklasse in de particuliere markt. In combinatie met de kosten die gemaakt zouden moeten worden om er een modern akker- en tuinbouwbedrijf van te maken, leidde dit tot een veel te hoog kostenniveau.
- Bij enkele bestaande objecten was de afstand tot woningen van derden dermate klein, dat er niet aan milieu-eisen kon worden voldaan.

Dit alles heeft ertoe geleid dat de nieuwvestiging aan het Eind ongenummerd als enige serieuze optie is overgebleven voor de serieuze vestiging van het bedrijf.

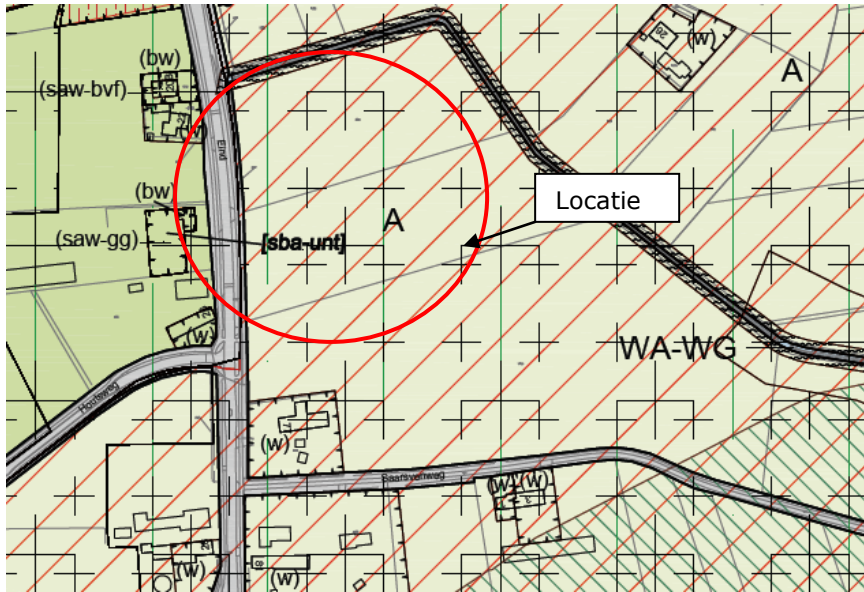


Figuur: topografische ligging van het initiatief (Bron: Kadaster, kadata internet)

Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het initiatief vallen binnen het planologisch regime van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" uit 2009. Dit plan is op 24 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad en op 19 februari 2010 in werking getreden. Wel is er beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Pas

als de Raad van State een uitspraak heeft gedaan is het bestemmingsplan onherroepelijk. Toch wordt in deze toelichting uitgegaan van dit bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert".

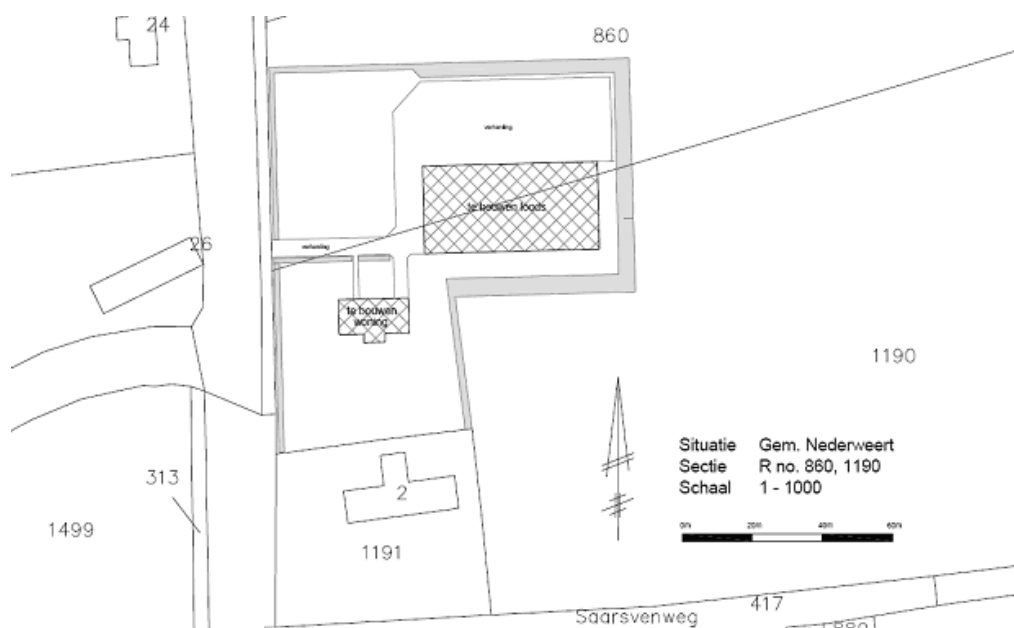


Figuur: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Nederweert 2009 (Bron: gemeente Nederweert)

In het vigerende bestemmingsplan is de nieuwvestiging van het akkerbouwbedrijf niet rechtstreeks toegestaan. De gemeente heeft per brief d.d. 7 juli 2009 aangegeven in beginsel en onder voorbehoud mee te willen werken aan het initiatief. Ook heeft men aangegeven dat hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan ex. artikel 3.1 Wro opgesteld dient te worden.

1.2. Gewenste ontwikkeling

Op de locatie Eind ong. zal een nieuw akkerbouwbedrijf worden gevestigd. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie R, nummer 860 en 1190. Er zal een loods met bijbehorende erfverharding en een bedrijfswoning worden gerealiseerd. Op de situatietekening hieronder is dit weergegeven. De loods zal een afmeting hebben van ca. 50 * 25 meter = 1.250 m² en de bedrijfswoning een afmeting van ca. 20 * 10 meter met aanbouw van 2 * 6 meter = 212 m². Daarnaast zal er ca. 1.870 m² erfverharding worden aangelegd. De erfverharding direct naast de loods aan de noordzijde is met name bedoeld om voldoende manoeuvreerruimte te creëren voor de vrachtwagens met agrarische producten. De ingang van de loods zal ook aan de noordzijde worden gesitueerd.



Figuur: tekening gewenste situatie locatie Eind ong.

Leeswijzer

In de navolgende hoofdstukken zal worden ingegaan op de beleidsuitgangspunten, de stedenbouwkundige aspecten en de uitgevoerde onderzoeken voor de nieuwvestiging van het akkerbouwbedrijf met bedrijfswoning.

2. Beleidsuitgangspunten

2.1. Rijksbeleid

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

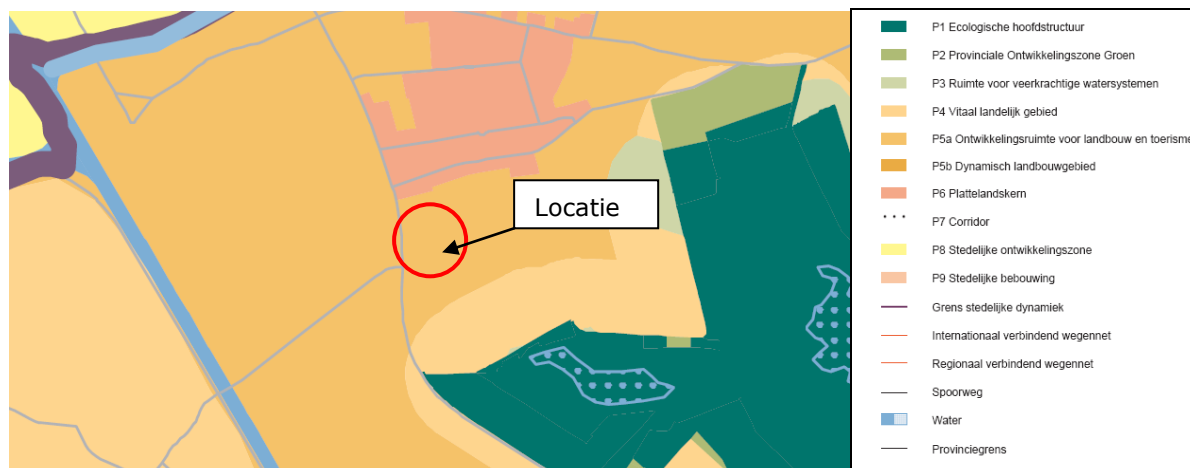
De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

De Nota Ruimte doet uitspraken die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Gepleit wordt voor verdergaande decentralisatie en deregulering. Het onderhavige initiatief is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn. Wel kan worden geconcludeerd dat het initiatief bijdraagt aan het vitaal platteland en het creëren van economische dragers in het buitengebied.

2.2. Provinciaal beleid: POL

Provinciale Staten van Limburg hebben op 22 september 2006 een nieuw Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit kan als een actualisatie van het POL 2001 worden gezien. In het POL heeft de provincie het beleid voor de fysieke omgeving van Limburg vastgelegd. POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de Provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. Deze hoofdlijnen worden vertaald in POL-aanvullingen, beleidsnota's, beleidsregels, programma's en verordeningen. Samen vormen al deze documenten een flexibel, samenhangend geheel: het POL-stelsel.

In het POL 2006 is de locatie ingedeeld in een zogenaamd perspectief 5a - gebied (P5a). Een P5a-gebied is omschreven als ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme. Dit is eenzelfde indeling als in het POL van 2001 is gedaan. Een dergelijk gebied heeft een overwegend landbouwkundig karakter waarbij op kleinere schaal woonbebouwing voorkomt. Op lokale schaal zijn natuur- en landschapswaarden aanwezig. Binnen de P5-gebieden is in Limburg een belangrijk deel van de niet-grondgebonden landbouw aanwezig en het biedt ruimte aan een optimale ontwikkeling van de landbouw in zijn algemeenheid.



Figuur: Ligging initiatief in POL2006 Perspectieven (Actualisatie 2010, Bron: Provincie Limburg)

2.3. Provinciaal beleid: Reconstructieplan

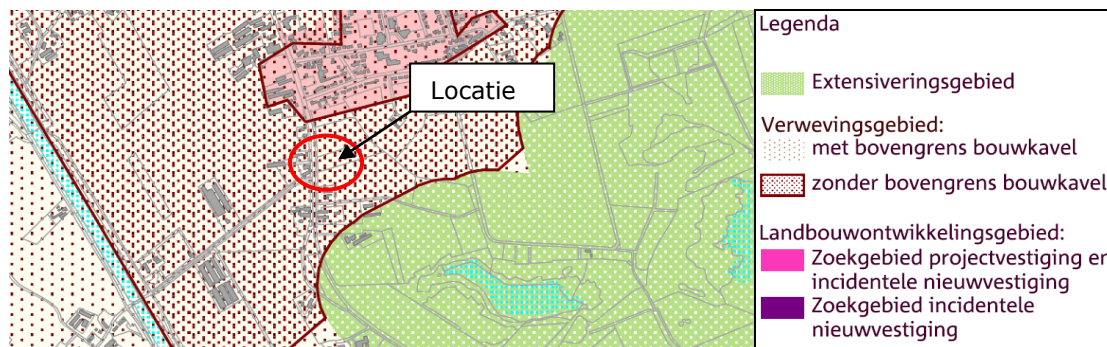
Reconstructieplan

Middels de vaststelling van het reconstructieplan op 5 maart 2005 door de Provinciale Staten, heeft de provincie Limburg invulling gegeven aan de verplichting zoals die voortkomt uit de reconstructiewet.

Wezenlijk voor de intensieve veehouderij is de indeling van het plangebied in:

- extensiveringsgebieden;
- verwevingsgebieden;
- landbouwontwikkelingsgebieden;

Het initiatief ligt in een verwevingsgebied. Een verwevingsgebied is een gedeelte van het reconstructiegebied, gericht op een verweving van landbouw, wonen en natuur. Hier kunnen agrarische bedrijven en de andere functies duurzaam naast elkaar blijven bestaan. Hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij is hier alleen onder specifieke voorwaarden mogelijk.



Figuur: Ligging initiatief in Reconstructieplan

2.4. Provinciaal beleid: Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 is door Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Deze POL aanvulling vormt het kader voor het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. In 2008 is de provincie Limburg begonnen met de ontwikkeling van een nieuw beleid dat de bestaande regelgeving op dit gebied moet vervangen. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is de opvolger van de regelingen Bouwkaavel op Maat plus (BOM+), Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORM/Contourenbeleid) en Rood voor Groen (landgoederen). Onderhavig plan is nog door de gemeente en provincie behandeld als een aanvraag in het kader van Bouwkaavel op maat plus (BOM+). Deze regeling wordt hieronder nader toegelicht.

Bouwkaavel op maat plus (BOM⁺)

Het bouwkaavel-op-maat, plus-principe is een aanvullende regeling, en een verdere uitwerking van het bouwkaavel op maat principe van september 2003 - op het POL. In het bedrijfsontwikkelingsplan wordt beschreven wat de plannen zijn, welke effecten deze hebben op de omgeving en welke tegenprestatie wenselijk/mogelijk is.

Een basispakket gericht op landschappelijke inpassing en water is standaard. Er wordt voor deze regeling een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Als tegenprestatie wordt ten eerste voorgesteld om het erf aan de Hennesweg 41 te Ospel landschappelijk in te passen. Ten tweede wordt voorgesteld om gronden te leveren aan de gemeente voor de aanleg van een zogeheten groene buffer nabij de weg Eind.

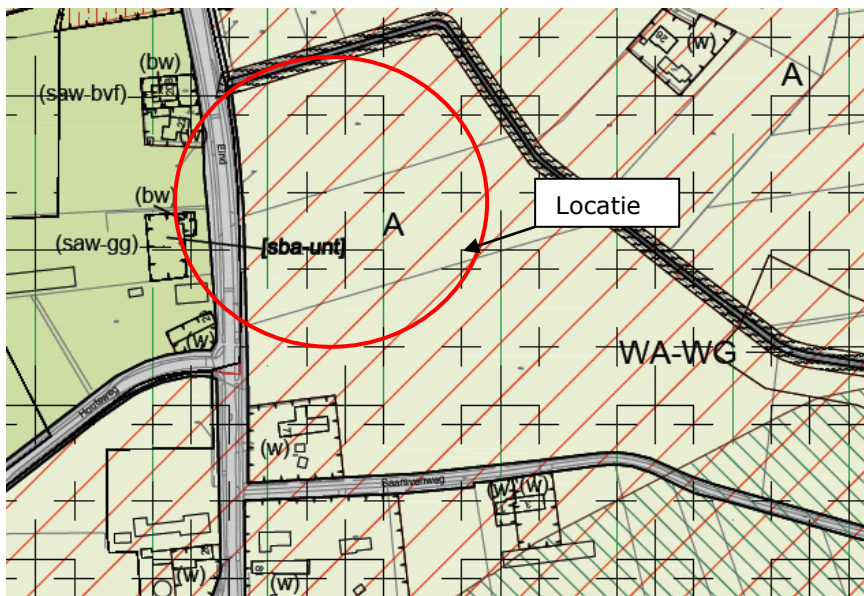
1. Met betrekking tot het eerste punt wordt voorgesteld de inpassing van het erf aan de noord- en oostkant aansluitend bij de doelen van het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg te versterken middels de aanplant van een bomenrij aan de noord- en oostkant en een haag en een bomenrij aan de zuidwestkant. Op deze manier presenteert het erf zich sfeervoller naar de Hennesweg. De tegenprestatie is weergegeven in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan.
2. Met betrekking tot het tweede punt is een overeenkomst gesloten met de gemeente Nederweert met betrekking tot de te leveren gronden. Deze overeenkomst is als separate bijlage bijgevoegd.

Bedoeld landschappelijk inpassingsplan (voor zowel de locatie Eind en Hennesweg, waterplan en bedrijfsontwikkelingsplan (resp. bijlage 2, 3 en 4) zijn als separate bijlagen opgenomen. Door de BOM+ commissie is bovenstaand plan (als principeaanvraag) beoordeeld en heeft men per brief d.d. 30 juni 2009 aangegeven dat zij de aanvraag onder voorwaarden positief heeft beoordeeld.

2.4. Gemeentelijk beleid: bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het initiatief vallen binnen het planologisch regime van het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” uit 2009. Dit plan is op 24 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad en op 19 februari 2010 in werking getreden. Wel is er beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Pas als de Raad van State een uitspraak heeft gedaan is het bestemmingsplan onherroepelijk. Toch wordt in deze toelichting uitgegaan van dit bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert”.



Figuur: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Nederweert 2009 (Bron: gemeente Nederweert)

Het perceel voor de nieuwvestiging heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch" met daarbij als dubbelbestemmingen "Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden" en "Waarde – Archeologie", de gebiedsaanduidingen "Wro-zone wijzigingsgebied" en "Milieuzone – boringsvrije zone". Hierna volgt een korte uitleg per bestemming / aanduiding:

- De voor “Agrarisch” aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik.
- De voor “Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van de natte milieuomstandigheden in de natuurgebieden de Groote Peel, Sarsven/de Banen, De Zoom en de Groote Moost.
- De voor “Waarde – Archeologie” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.
- Binnen de gebiedsaanduiding “Wro-zone wijzigingsgebied” kunnen Burgemeester en wethouders het plan wijzigen en:

- Nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen;
 - Bestemmingsgrenzen met max. 5 meter verschuiven;
 - De gronden met de aanduiding Wro-zone wijzigingsgebied 2 om te zetten naar de bestemming natuur ten behoeve van het integraal inrichtingsplan Sarsven en de Banen. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen gebruik worden gemaakt voor de gronden die na definitieve vaststelling van het herverkavelingsplan als toekomstige natuur worden aangemerkt;
 - Een aanduiding “uitbreiding niet toegestaan” opnemen op bouwvlakken waar de sloopregeling van artikel 28.2 is toegepast.
- Ter plaatse van de gronden met de aanduiding “Milieuzone – boringsvrije zone” mogen geen activiteiten worden ontplooid die strijdig zijn met de bescherming van de bodem en grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening. Het gaat om activiteiten in de vorm van boringen en roeren van grond die dieper reiken dan 80 meter onder maaiveld.

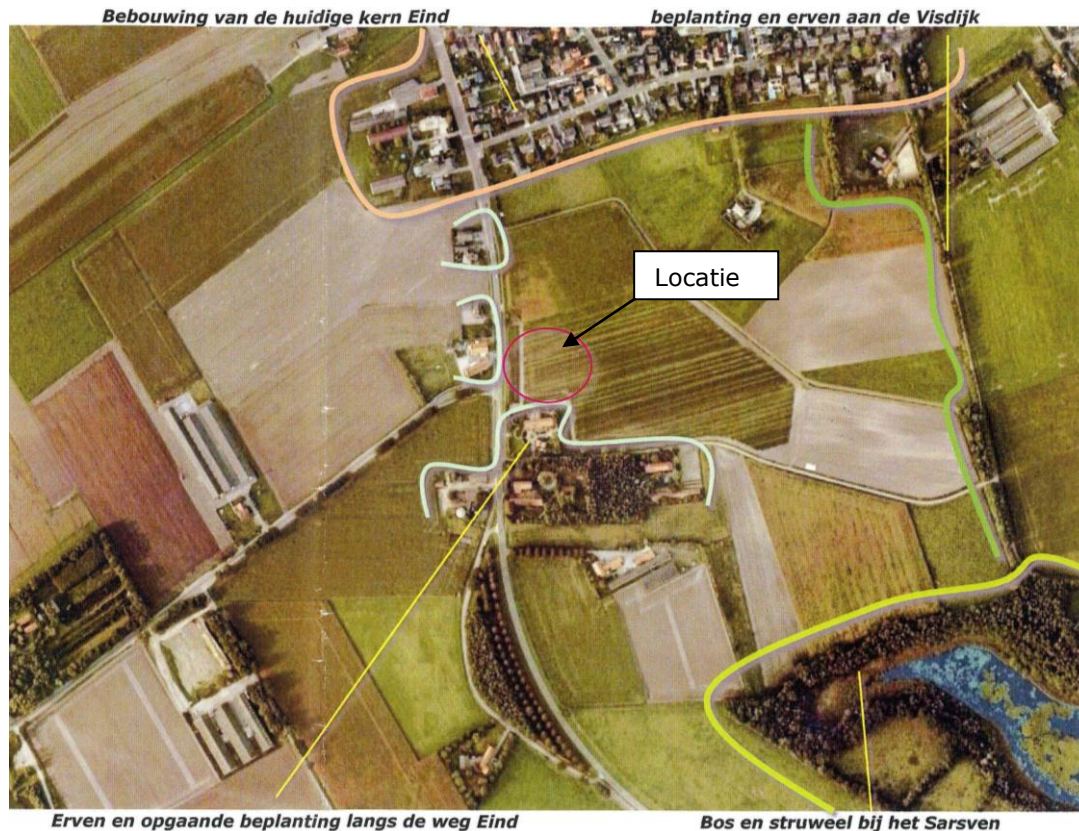
2.5. Afweging beleid

De gewenste ontwikkelingen van initiatiefnemer zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Wat betreft het provinciaal beleid kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling op deze locatie past binnen het POL2006 en het Reconstructieplan. De gemeente is bereid om in beginsel en onder voorbehoud medewerking te verlenen aan de ruimtelijke procedure om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

3. Stedenbouwkundige aspecten

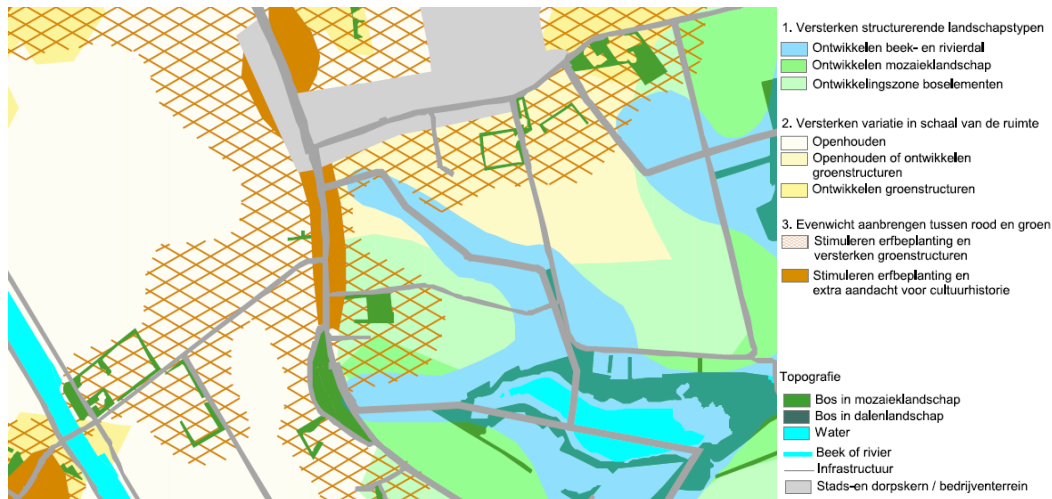
3.1. Stedenbouwkundige inpassing

Stedenbouwkundig vindt er een wijziging plaats. Er zullen een woning en twee loodsen worden gerealiseerd op een perceel wat tot nu toe onbebouwd is geweest. Deze nieuwbouw past binnen de aanwezige verspreide lintbebouwing aan de Eind en is gelegen in de nabijheid van de kern van Nederweert-Eind. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bebouwing van de kern Eind, de opgaande beplanting langs de Visdijk, het bos en struweel bij het Sarsven en de erven langs de weg Eind.



Figuur: ruimtelijk kader van het initiatief

Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt het plangebied in kaart 5 (Kwaliteitsimpuls) aan de westkant in een zone voor aanbrengen van evenwicht tussen rood en groen middels het stimuleren van erfbeplanting met extra aandacht voor cultuurhistorie, aan de oostkant in een zone voor het versterken van structurerende landschapstypen door de ontwikkeling van bouselementen.



Figuur: Ligging initiatief in Landschapskader Midden- en Noord-Limburg (Bron: Provincie Limburg)

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om het bedrijf zo vloeiend mogelijk in de omgeving te laten integreren, zodat het evenwicht tussen rood en groen in een juiste verhouding blijft behouden. Onderstaand figuur laat duidelijk zien hoe klein de stedenbouwkundige verandering is.



Figuur: weergave van het initiatief

3.2. Landschappelijke inpassing

Bijgevoegd is een landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2). Dit in de vorm van een tekening waarop de ligging van de bebouwing en de toekomstige beplanting wordt weergegeven en een lijst met beplantingen.

3.3. Beeldkwaliteit

Voor onderhavig initiatief is geen zelfstandig beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hoewel hier sprake is van nieuwvestiging op een perceel wat tot nu toe onbebouwd is geweest, past het wel binnen het beeld van de Eind en is het ook nabij de kern van Nederweert-Eind gelegen. De gewenste ontwikkelingen zullen bij de aanvraag bouwvergunning worden getoetst door de welstandscommissie. Deze toetst de ingediende bouwplannen aan een redelijk esthetisch niveau ('redelijke eisen van welstand'). Bouwwerken moeten zelf en in relatie tot haar omgeving een redelijke vormgeving hebben. De toetsingscriteria staan in de Welstandsnota Nederweert 2006. Om de gewenste ontwikkelingen zo vloeiend mogelijk in het straatbeeld op te nemen is een inpassingsplan opgesteld. Deze is te vinden in bijlage 2.

4. Onderzoek

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, lucht, externe veiligheid en milieuzonering wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de, na voorliggende wijziging, te realiseren initiatief zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. De gemeente loopt hier geen ontwikkelingsrisico in.

Bij een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om op basis van artikel 6.1 Wro een verzoek tot planschade in te dienen, indien zij denken, in casu door het initiatief, schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven. Het risico op een vergoeding tot planschade hoort bij de afweging van de economische uitvoerbaarheid van het plan. Om een redelijk beeld te krijgen van de te verwachten planschade is er een planschade-risico-inventarisatie opgesteld door Adriaan v.d. Heuvel Makelaars en Adviseurs. Het rapport hiervan is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5).

Bij toekenning van een planschadeclaim is de gemeente verplicht een schadebedrag aan de eiser uit te keren. Dergelijke claims zijn kosten waarvan de gemeente Nederweert van oordeel is dat deze niet voor hun rekening behoren te komen. De gemeente heeft daarom een planschadeovereenkomst opgesteld voor betreffend initiatief. Hierdoor wordt de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Initiatiefnemer en gemeente Nederweert sluiten derhalve voor de herziening van het bestemmingsplan een planschadeverhaalovereenkomst. Op het moment dat er een succesvolle planschadeclaim wordt ingediend bij de gemeente komt deze voor rekening voor aanvrager. Er is derhalve geen risico voor de gemeentelijke kas.

4.2. Milieuaspecten

4.2.1. Algemeen

De inrichting valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. Er zal hiervoor een melding worden ingediend.

4.2.2. Bodem

Er is door Econsultancy BV een bodem vooronderzoek conform NEN 5725 en een verkennend onderzoek conform NEN 5740 op de betreffende locatie uitgevoerd (d.d. 5 augustus 2010, rapportnummer 10051389).

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn zand. De bodem is tot maximaal 1,2 m –mv bovendien zwak humeus. Plaatselijk is de ondergrond zwak tot matig gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium en koper. De gehalten aan cadmium en koper voldoen aan de Maximale waarden voor bodemfunctieklasse Wonen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, koper, en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als “onverdacht” kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

4.2.3. Geluid

Ten behoeve van de nieuwbouw van de bedrijfswoning is door M&A Milieuadviesbureau BV een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (d.d. 29 juni 2010, rapportnummer 210-Nei-w1-v2). Dit rapport is als separate bijlage bijgevoegd (bijlage 7). In dit rapport zijn de geluidsbelastingen op de verschillende gevels van de nieuwe woning bepaald ten gevolge van het wegverkeerslawaaï. Deze resultaten zijn vervolgens getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving. In het rapport wordt het volgende geconcludeerd:

“Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt bij nieuwbouw van woningen 48 dB. Verder is conform de Wet geluidhinder, Afdeling 2 “Maatregelen met betrekking tot nieuwe situaties in zones” bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde woningen (in buitenstedelijk gebied) onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 58 dB mogelijk voor een agrarische bedrijfswoning.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op het Eind de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de nieuwe woning met maximaal 10 dB wordt overschreden op de voorgevel.

Maatregelen aan de bron (bv. geluidsreducerend asfalt) of in de overdrachtsweg (geluidwal of – scherm) zijn vanwege financiële en stedenbouwkundige redenen niet reëel. De woning kan daarom alleen gerealiseerd worden middels het aanvragen van een hogere waarde bij de gemeente Nederweert.

Aan de hand van de geluidsbelasting exclusief aftrek artikel 3.6 RMG (maximaal 60 dB op de voorgevel) kan ten tijde van de bouwaanvraag de totale gevelwering bepaald worden.

Geconcludeerd wordt dat de bouw van de woning niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt, mits hogere waarden worden aangevraagd voor wegverkeerslawaaï.”

4.2.4. 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 stoffen¹ 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 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen)

¹ 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.

wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

Risicovolle activiteiten

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

Plangebied

Uit de risicokaart Limburg, RisicoAtlas en het bestemmingsplan is gebleken dat er in de omgeving (ca. 1 km) van het initiatief geen risicovolle activiteiten voorkomen. In de omgeving van het initiatief is op basis van het bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen. Binnen de inrichting vinden geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van de externe veiligheid nodig zijn. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de gewenste bedrijfsontwikkelingen.

4.2.5. Milieuzonering

Er dient gekeken te worden of in de omgeving van het initiatief functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de realisering van het initiatief.

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.

De twee belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering zijn de richtafstandenlijst en de omgevingstypen. De richtafstandenlijst 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 richtafstanden en andere kenmerken gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. Er worden twee omgevingstypen onderscheiden: 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Voor beide omgevingstypen zijn richtafstanden gegeven die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven.

Richtafstandenlijst

De locatie Eind ong. te Nederweert-Eind wordt als akkerbouwbedrijf ingedeeld bij de categorie Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw: akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen). Hieronder een tabel met de bijbehorende richtafstanden en de bijbehorende toelichting:

	<i>Afstanden in meters¹</i>					<i>Indices</i>			
	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar²</i>		<i>Verkeer⁴</i>	<i>Visueel⁵</i>	<i>Bodem⁶</i>	<i>Lucht⁷</i>
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw									
- Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30C	10	2	1G	1	B	L

Tabel: richtafstandenlijst "Bedrijven en Milieuzonering", Editie 2009

(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';

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

- 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 zonerende activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

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

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

Tabel: Richtafstanden bij verschillende milieucategorieën

Voor onderhavig initiatief is de afstand van 30 meter voor wat betreft geluid en de aangegeven milieucategorie weergegeven. De afstand vanaf de nieuw te bouwen loods tot aan de dichtbijgelegen woning bedraagt 30 meter. Hoewel de richtafstanden geen harde afstandseisen zijn, wordt hiermee wel voldaan aan de gewenste richtafstand.

(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).

Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking verwacht. Hier wordt in hoofdstuk 4.7. nader op ingegaan.

(5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoge kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3, een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht door de nieuwbouw. Daarnaast is er ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt om de nieuwbouw landschappelijk optimaal in te passen.

(6) Bodem: de index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft. In hoofdstuk 4.2.2. wordt nader ingegaan op de bodemkwaliteit ter plaatse van het initiatief.

(7) Lucht: De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter L van luchtverontreiniging opgenomen. Bij het initiatief op de locatie Eind ong. kan de uitstoot van schadelijke stoffen het gevolg zijn van het gebruik van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen. Door initiatiefnemer worden dergelijke middelen opgeslagen in een afsluitbare kast voorzien van een lekbak. Op deze manier wordt de kans op de uitstoot van deze stoffen geminimaliseerd.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief op voldoende afstand is gelegen van omliggende woningen en (agrarische) bedrijven. Derhalve zijn in de directe omgeving van de locatie geen (agrarische) bedrijven gevestigd die een milieutechnische belemmering veroorzaken voor de realisering van het nieuwe akkerbouwbedrijf met bedrijfswoning.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

Provinciaal beleid

Met betrekking tot archeologie is in het POL als uitgangspunt opgenomen dat het archeologische erfgoed in de oorspronkelijke vindplaats moet worden beschermd. In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg staat beschreven wanneer een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

Gemeentelijk beleid

Per 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht en dienen gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Voor een goed gemeentelijk archeologisch beleid kunnen gemeenten meer gedetailleerde verwachtings- of beleidskaarten laten opstellen. Hiermee kunnen gemeente hun eigen beleidsruimte een invulling geven. De gemeente Nederweert heeft nog geen vastgestelde gedetailleerde verwachtings- of beleidskaart ten behoeve van het archeologisch beleid.

Econsultancy BV te Swalmen heeft een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de betreffende locatie (d.d. 7 januari 2010, rapportnummer 09111750). Dit rapport is als separate bijlage bijgevoegd (bijlage 8). Uit dit bureauonderzoek is naar voren gekomen dat:

- delen van het plangebied in het verleden in gebruik zijn geweest als onverharde weg. Mogelijk is het bodemprofiel hierdoor in min of meerdere mate verstoord. Verder is het plangebied altijd als akkerland in gebruik geweest.
- Het plangebied ligt op de flank van een dekzandruggencomplex. Het plangebied, en de omgeving ervan, zal vanaf het Laat-Paleolithicum een gunstige ligging gehad hebben voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers.
- De kans op het voorkomen van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum – Neolithicum en Middeleeuwen – Nieuwe tijd is hoog. De kans op het voorkomen van archeologische resten uit de Bronstijd – Romeinse tijd is middelhoog.

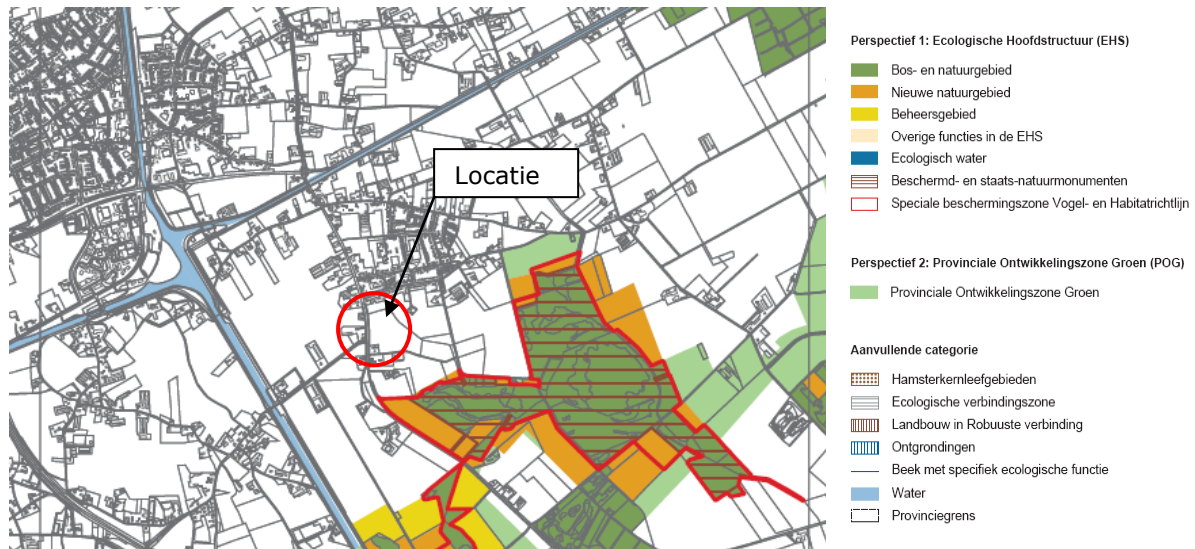
Econsultancy heeft op basis hiervan geadviseerd dat er een inventariserend veldonderzoek plaats zou moeten vinden in de vorm van een verkennend booronderzoek, teneinde de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting aan te vullen en te toetsen. Tevens dient het verkennend booronderzoek om een betrouwbaar beeld te krijgen van de gaafheid van de bodem.

Vervolgens is door ARC – Rapporten te Geldermalsen een verkennend archeologisch inventariserend veldonderzoek (d.d. 10 maart 2010, rapportnummer 2010-49) door middel van boringen uitgevoerd op de locatie. Dit onderzoek heeft aangetoond dat de locatie inderdaad op de overgang van een dekzandrug naar een (nattere) vlakte ligt. Er werd in de boringen een matig dikke eerdlaag aangetroffen, die waarschijnlijk door plaggenbemesting is ontstaan. In de landschappelijk het laagst

4.4. Natuur en Landschap

Ecologische Hoofdstructuur

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)-gebieden zijn gebieden waar natuurrealisatie-doelstellingen zijn geformuleerd. Dit betekent dat deze gebieden op termijn uit natuur zullen bestaan. Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)-gebieden kunnen worden gezien als zoekgebied voor de aanleg van nieuwe natuur. Uit onderstaand kaartje blijkt dat de locatie niet is gelegen in of in de directe nabijheid van een POG gebied en/of een EHS-gebied. Hierdoor zal het initiatief geen negatieve effecten veroorzaken voor (de realisatie van) die gebieden.



Figuur: Ligging initiatief in de EHS en POG

Natuurbeschermingswet

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen. Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht is op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten en
- Wetlands.

Met betrekking tot de locatie Eind ong. te Nederweert is binnen een afstand van 3.000 meter één Natura2000-gebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is het gebied "Sarsven en de Banen" en is gelegen op ca. 380 meter afstand. Dit gebied heeft de status 'habitatrichtlijngebied' en 'beschermde natuurmonument'. Het initiatief geeft geen toename van ammoniakdepositie op deze gebieden, doordat er geen huisvesting van dieren plaatsvindt. Derhalve zijn er door de realisatie van de gewenste ontwikkelingen geen negatieve effecten te verwachten van de inrichting op een dergelijk gebied.

4.5. Flora en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR), ook wel Natura2000 genoemd. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming). De gebiedsbescherming wordt nader toegelicht in paragraaf 4.4..

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en

min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

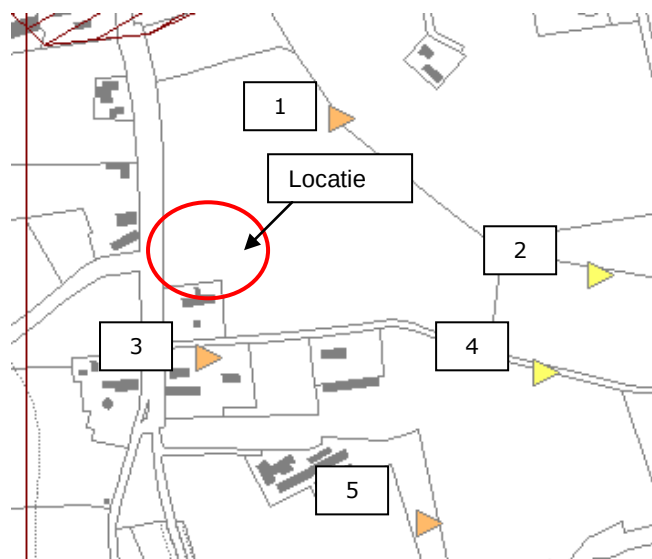
Voor de volledigheid zijn de opgaven van het Natuurloket (www.natuurloket.nl) en de provinciale flora- en faunagegevens (www.limburg.nl) geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten.

Het Natuurloket geeft per km-vak een weergave van diverse soortengroepen. Voor het betreffende km-vak (x:182 y:364) zijn niet alle soortengroepen onderzocht. Hierbij dient opgemerkt te worden dat binnen het betreffende kilometerhok ook gedeeltelijk het habitatrictlijngebied "Sarsven en de Banen" is gelegen. Het Natuurloket maakt melding van:

Soortgroep	Rapportage	Volledigheid
Vaatplanten	Enkele	Matig
Mossen	Geen	Niet
Korstmossen	Geen	Niet
Paddestoelen	Geen	Niet
Zoogdieren	Enkele	Slecht
Broedvogels	Enkele	Goed
Watervogels	Geen	Matig
Reptielen	Geen	Niet
Amfibieën	Enkele	Goed
Vissen	Geen	Niet
Dagvlinders	Enkele	Goed
Nachtvlinders	Geen	Niet
Libellen	Enkele	Goed
Sprinkhanen	Geen	Niet
Overige ongewervelden	Geen	Slecht

Flora

Op het perceel voor de uitbreiding komen geen waardevolle flora voor. Het huidige grondgebruik is grasland/akkerland. In de omgeving van het gebied zijn ook een aantal beschermde planten aangetroffen, zoals te zien is in onderstaand overzicht van de vegetatie. Deze vegetatie ligt op voldoende afstand van de voorgenomen activiteit. Er kan dus aangenomen worden dat de voorgenomen activiteit hier kan plaatsvinden zonder dat negatieve effecten optreden op de vegetatie.



Figuur: Flora gegevens (bron: natuurgegevens Provincie Limburg)

1. Opname x182y364-4 (onderzocht in: 2000)

Soort	Bedekking
Gekroesd fonteinkruid	1-10 (lokaal)
Grof hoornblad	1-10 (lokaal)
Watertorkruid	11-25 (verspreid)

2. Opname x182y364-13 (onderzocht in: 2000)

Gekroesd fonteinkruid	1-10 (verspreid)
Moerasspirea	1-10 (lokaal)
Schadefonteinkruid	26-100 (verspreid)

3. Opname x182y364-2 (onderzocht in: 2000)

Rode kornoelje	1-10 (lokaal)
----------------	---------------

4. Opname x182y364-8 (onderzocht in: 2000)

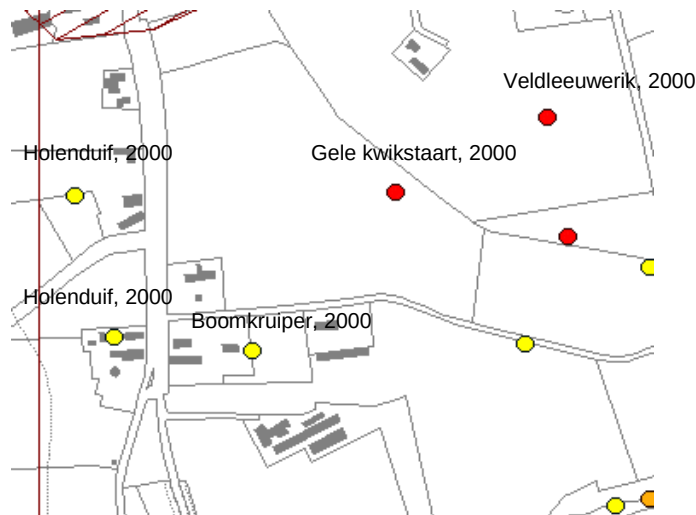
Gewone veldbies	1-10 (lokaal)
Moerasrolklaver	1-10 (lokaal)

5. Opname x182y364-6 (onderzocht in: 2000)

Kleine leeuwenklauw	1-10 (lokaal)
Moerasrolklaver	1-10 (lokaal)
Valse voszegge	1-10 (lokaal)
Veelkleurig vergeet-mij-nietje	1-10 (lokaal)

Fauna - broedvogels

Op het perceel zijn geen waarnemingen geweest van broedvogels (zie onderstaand figuur). Op de percelen rondom betreffende perceel zijn waarnemingen geweest van broedvogels, zoals weergegeven in onderstaand figuur. Deze soorten kenmerken zich door het creëren van broedgelegenheden in bosjes/struikgewas en op open weidegronden. Door de aanleg van extra beplanting rondom en op het perceel wordt er nieuw habitat gecreëerd voor broedvogels. Voor zover er een verstoring op zou kunnen treden, kan dit als een compenserende maatregel worden gezien.



Figuur: Fauna gegevens (bron: natuurgegevens Provincie Limburg)

Uit bovenstaande is naar voren gekomen, dat op de kavel zelf geen soorten voorkomen die beschermd wordt in het kader van de flora- en faunawet. Dit behoudens de algemeen voorkomende soorten die met de inwerkingtreding van de AmvB zijn vrijgesteld van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Gezien het huidige gebruik van de gronden als grasland/akkerland is niet te verwachten dat er een verstoring van de habitat van niet algemeen voorkomende en derhalve beschermde diersoorten plaatsvindt.

Conclusie

Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven. De Flora- en faunawet die zich richt op soortenbescherming kent geen compensatieplicht. Op grond van artikel 2 (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt.

De voorgenomen ontwikkeling zal geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige planten- en diersoorten. Door de uit te voeren landschappelijke en natuurlijke verbeteringen zal het plangebied door de ontwikkeling zelfs meer aantrekkelijk worden gemaakt voor de plaatselijke flora- en faunasoorten.

4.6. Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie komen op, of in de directe omgeving van, de betreffende locatie geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de realisatie van de nieuwbouw belemmeren of een nadere planologische-juridische regeling verlangen.

4.7. Verkeerstechnische aspecten

Het aantal aan- en afvoerbewegingen per dag ten behoeve van de inrichting is, met gemiddeld tien aan- en afvoerbewegingen middels vrachtwagens, tractoren en personenauto's, beperkt. In het

oogstseizoen zullen de vervoersbewegingen middels vrachtwagens en/of tractoren wel toenemen tot gemiddeld dertig aan- en afvoerbewegingen. De straat (Eind) is hier echter voldoende op berekend. Er is voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte aanwezig op de locatie. De bestemmingswijziging zal hierdoor geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

4.8. Duurzaamheid

Bij de realisatie van de nieuwbouw wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid en het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Tevens wordt bij de bouw niet-uitlogende materialen gebruikt en wordt er ruimte gecreëerd voor infiltratie van hemelwater.

4.9. Waterhuishouding

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), 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 drietrapsstrategieën 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. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheerplan 'Orde in water, water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft hoe men binnen het plangebied de waterkeringen en het regionale watersysteem op orde wil brengen en houden. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010 – 2015.

Kenmerken watersysteem

Bodem en grondwater

Conform de bodemkaart van Nederland wordt aan het maaiveld zandgrond aangetroffen, die kan worden gekwalificeerd als zwaklemig fijn zand. Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterwin- of waterbeschermingsgebied.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het (aanwezige of nog aan te leggen) rioleringssysteem.

Hemelwater

Doordat er een vergroting is van het verhard oppervlak op dit perceel, zal de nieuwvestiging wel van invloed zijn op de waterhuishouding in de omgeving. Het verhard oppervlak zal met ca. 3.330 m² toenemen. Het water van dit verhard oppervlak wordt afgevoerd naar een nog aan te leggen infiltratiesingel. Deze singel zal een oppervlak hebben van ca. 800 m² en deze zullen gemiddeld 0,35 meter verlaagd worden aangeplant, zodat er een inhoud ontstaat van 280 m³.

Uitgaande van de opvang van een T-100 bui van 84 mm in 48 uur, zal er ca. 280 m³ water moeten worden opgevangen. De infiltratiesingels hebben voldoende capaciteit om het hemelwater op te vangen. Er is derhalve geen onaanvaardbare negatieve invloed op het grondwaterpeil en waterhuishouding te verwachten.

Voorts zullen er qua bouwmaterialen niet uitloogbare materialen worden gebruikt zodat dit geen negatieve invloed op de waterkwaliteit heeft.

Het opgestelde waterplan is opgenomen als separate bijlage (bijlage 3) van deze toelichting.

Overleg waterbeheerder

Betreffend plan komt door een toename van het verhard oppervlak van meer dan 2.000 m² boven de ondergrens van de gemeentelijke watertoets. Voor dergelijke plannen is een wateradvies nodig van het waterschap. Dit positieve wateradvies is tevens opgenomen in de separate bijlagen (bijlage 3) van deze toelichting.

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. Conclusie

De ontwikkelingen op de Eind ong. zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan buitengebied. Middels het BOM+ principe van de provincie Limburg zal de locatie landschappelijk worden ingepast en zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak op de locatie worden geïnfiltreerd. Ter compensatie zal een andere bedrijfslocatie van dhr. Greijmans, de locatie Hennesweg 41 te Ospel landschappelijk worden ingepast.

In deze toelichting zijn de gewenste ontwikkelingen op ruimtelijke en milieutechnische aspecten getoetst. Na afweging van deze aspecten kan worden geconcludeerd dat er ruimtelijk gezien geen belemmeringen zijn voor de bestemmingswijziging op de locatie Eind ongenummerd te Nederweert-Eind.

5. Procedure

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.