

**Bestemmingsplan 'Gebbelsweg 9
en Kreijelmusweg 4'
gemeente Nederweert
Toelichting**

status: vastgesteld
datum: 9 oktober 2012
projectnummer: 404077R.2013
adviseur: BWE / NKR





toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Planvoornemen	1
1.2	Ligging plangebied	2
2	Bestemmingsplan	3
2.1	Het vigerende bestemmingsplan	3
2.2	Het nieuwe bestemmingsplan	4
3	Gebieds- en projectbeschrijving	6
3.1	Gebiedsbeschrijving	6
3.2	Het plangebied	6
3.3	Het planvoornemen	9
3.4	Landschapsplan	10
3.5	Ontsluiting en parkeren	11
4	Beleidskader Rijk, provincie en regio	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Rijksbeleid	13
4.3	Provinciaal beleid	15
4.4	Beleidskader gemeente	17
5	Sectorale aspecten	21
5.1	Algemeen	21
5.2	Geluid	21
5.3	Bodemkwaliteit	23
5.4	Luchtkwaliteit	25
5.5	Bedrijven en milieuzonering	28
5.6	Externe veiligheid	29
5.7	Geur	31
5.8	Kabels en leidingen	32
5.9	Archeologie en cultuurhistorie	32
5.10	Flora en fauna	35
5.11	De waterparagraaf	37
5.12	Vormvrije m.e.r-beoordeling	39
8	Juridische opzet	40
8.1	Inleiding	40
8.2	Uitgangspunten	40



9	Haalbaarheid	42
9.1	Economische en financiële haalbaarheid	42
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
9.3	Conclusie	43
10	Procedure	44
10.1	De te volgen procedure	44
10.2	Kennisgeving voorbereiding	44
10.3	Watertoets	44
10.4	Vooroverleg rijk en provincie	45
10.5	Vaststelling	46

Losse bijlagen

- Bijlage 1: Landschap-, water- en natuurontwikkelingsplan met bijbehorende tekening;
- Bijlage 2: Advies Kwaliteitscommissie Limburg d.d. 26 januari 2011;
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai (Tritium, projectnummer: 1202/011/JS, d.d. 9 februari 2012);
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai (Tritium, projectnummer: 1202/008/RV, d.d. 24 februari 2012);
- Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek (Tritium Advies B.V., nummer 1202/001/LP-01 d.d. 13 maart 2012);
- Bijlage 6: Luchtkwaliteitsonderzoek (Buro Blauw, nummer BL2010.5332.02-V01, d.d. 29 september 2010);
- Bijlage 7: Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase (IDDS Archeologie Rapport 1368, d.d. 14 maart 2012);
- Bijlage 8: Wateradvies Waterschap Peel en Maasvallei d.d. 6 april 2012.





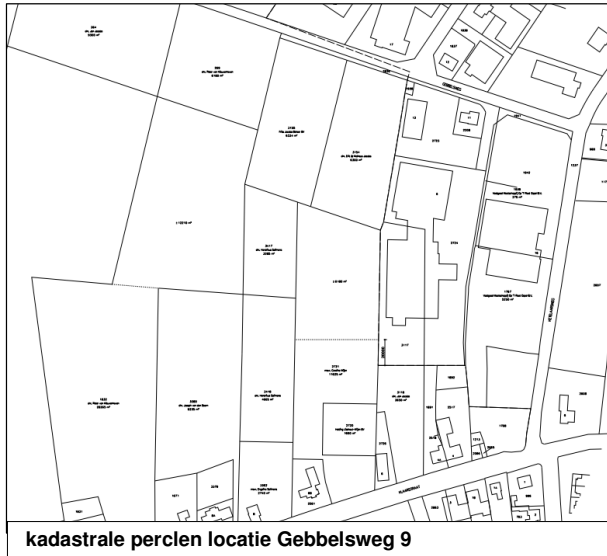
1 Inleiding

1.1 Planvoornemen

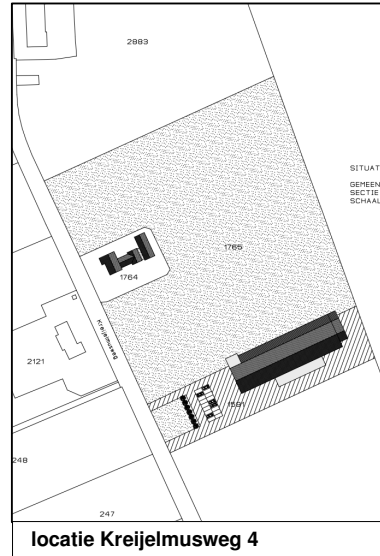
De gemeente Nederweert is in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voornemens om medewerking te verlenen aan het initiatief ter uitbreiding van het bedrijventerrein Gebbelsweg te Ospel. De uitbreiding vindt plaats op het perceel Gebbelsweg 9 ten behoeve van het eierverwerkingsbedrijf EPO Global Food. In combinatie met de uitbreiding worden de bestaande bedrijfsactiviteiten aan de Kreijelmusweg 4 te Ospel beëindigd (en verplaatst naar de Gebbelsweg). Tevens worden de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf Lemmers Food Group BV uit de gemeente Weert naar de Gebbelsweg 9 verplaatst. De bedrijfswoning aan de Kreijelmusweg 4 wordt in gebruik genomen als burgerwoning en het bestaande bedrijfspand ter plaatse krijgt de functie van een bijgebouw bij de woning. Uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Gebbelsweg is noodzakelijk om de verdere ontwikkeling en fusering van het eierverwerkingsbedrijf mogelijk te maken. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om het bedrijventerrein ter plaatse uit te breiden.

Om de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken en aantoonbaar te maken dat de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten aan de Kreijelmusweg plaatsvindt, dienen de vigerende bestemmingsplannen herzien te worden. Met de onderhavige herziening wordt onderbouwd dat de Gebbelsweg 9 een geschikte locatie is voor de geplande bedrijfsuitbreiding en wordt de uitbreiding juridisch-planologisch geregeld qua gebruiks- en bouw-mogelijkheden. Tevens wordt de bedrijfsbeëindiging aan de Kreijelmusweg 4 geregeld.





kadastrale percelen locatie Gebbelsweg 9



locatie Kreijelmusweg 4

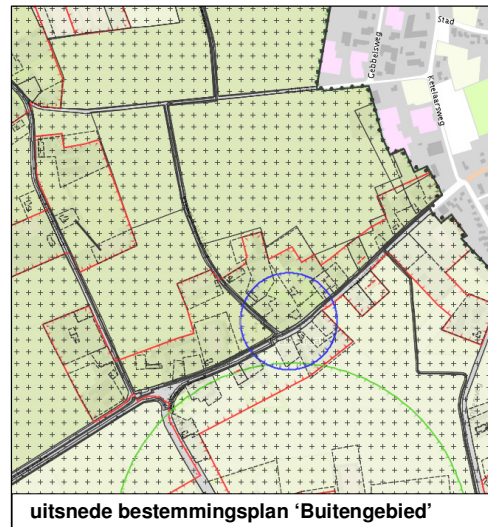
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit 2 bedrijfslocaties. Deze 2 locaties zijn de locatie aan de Gebbelsweg 9 te Ospel, met daarbij de bedrijfswoning op nummer 11 en de locatie aan de Kreijelmusweg 4 te Ospel.

De locatie aan de Gebbelsweg 9 is gelegen in aan de westrand van de kern Ospel. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie L, nummers 2208, 2723, 2724, 3117, 3417, 3154, 3155 en 2721 (gedeeltelijk).

De locatie aan de Kreijelmusweg 4 is gelegen in het buitengebied ten westen van de kern Ospel. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie L, nummers 1591, 1764 en 1765.





2 Bestemmingsplan

2.1 Het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied bestaat uit 2 delen en is deels gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kern Ospel 2004' en deels binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Het bestemmingsplan 'Kern Ospel 2004' is door de raad vastgesteld op 31 mei 2005. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is door de raad vastgesteld op 24 november 2009.

De locatie aan de Gebbelsweg 9 is gelegen binnen 2 bestemmingsplannen. Het huidige bedrijf ligt binnen het bestemmingsplan 'Kern Ospel 2004' en heeft de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Verkeersdoeleinden'. De beoogde uitbreiding van het bedrijf is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpen'.

Het perceel Kreijelmusweg 4 is in zijn geheel gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpen'. Op de locatie aan de Kreijelmusweg liggen tevens de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van waarden – opslag en verwerking eieren en eiprodukten'.

Voor de bestemmingen uit het bestemmingsplan 'Kern Ospel 2004' gelden, voor zover hier van belang, de onderstaande bepalingen.

De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bestemd voor:

- bedrijven of inrichtingen die voorkomen in de categorieën 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage 2 bij de regels is opgenomen alsmede daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- bestaande bedrijfswoning.



Voorts zijn de gronden met de bestemming “Verkeersdoeleinden” bestemd voor:

- verkeer en verblijf;
- groenvoorzieningen;
- doeleinden van openbaar nut;
- infiltratievoorzieningen;
- evenementen.

Voor de bestemming uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nederweert’ gelden, voor zover relevant, de volgende onderstaande regels.

De voor ‘Agrarisch met waarden – Esdorpen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch gebruik;
- de uitoefening van een agrarisch bedrijf:
- een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’ en meer in het bijzonder een ruimte voor ruimte woning ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - Esdorpen - ruimte voor ruimte woning’ en een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding ‘recreatiewoning’;
- een niet-agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – Esdorpen’ met de nadere functieaanduiding ‘bedrijf’ zoals aangegeven op de verbeelding en omschreven in de in bijlage 2 opgenomen Staat van niet-agrarische bedrijven.

2.2 Het nieuwe bestemmingsplan

Om de uitbreiding en verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken dienen de vigerende bestemmingsplannen herzien te worden.

Voor de locatie aan de Gebbelsweg 9 wordt de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Esdorpen’ gewijzigd in de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Dit wordt gedaan conform de regels uit het bestemmingsplan ‘Kern Ospel 2004’. Ten behoeve van de uitbreiding worden een bouwvlak en aanduidingen opgenomen. Zo wordt een aanduiding ‘groen’ opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding wordt de landschappelijke inpassing van de uitbreiding geregeld en worden de noodzakelijk waterhuishoudkundige voorzieningen getroffen. Tevens worden de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘milieuzone- boringsvrije zone’ gerespecteerd ter plaatse van de beoogde uitbreiding.

Concreet zijn op het perceel Gebbelsweg 9 van toepassing:

- de bestemming ‘Bedrijventerrein’;
- de functieaanduiding ‘groen’;
- de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’;
- de aanduidingen ‘bedrijfswoning’, ‘opslag’, ‘bouwvlak’, ‘maximum bebouwingspercentage’ en ‘maximale goothoogte’
- de gebiedsaanduiding ‘milieuzone- boringsvrije zone’.

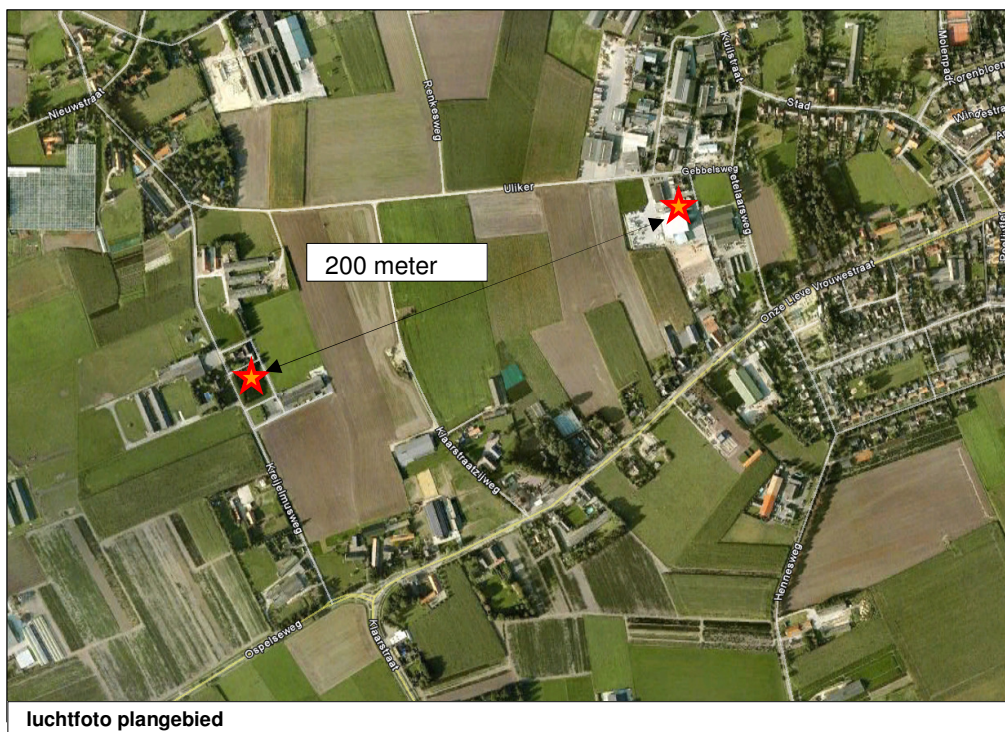


Op de locatie aan de Kreijelmusweg 4 dient de bedrijfsbeëindiging geregeld te worden om te voorkomen dat hier bedrijfsmatige activiteiten kunnen worden voortgezet. Hiervoor wordt de aanduiding 'specifieke vorm van waarden – opslag en verwerking eieren en ei-producten' uit het bestemmingsplan gehaald. De aanduiding 'bedrijfswoning' wordt vervangen door de aanduiding 'wonen' ten behoeve van een reguliere woning. Verder wordt bepaald dat de loods alleen gebruikt mag worden ten behoeve van opslagdoeleinden in verband met de stalling van caravans. Voorts wordt een aanduiding 'groen' opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de woning en de loods. Tevens worden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone-boringsvrije zone' en 'wro-zone – bebouwingsconcentratie' gerespecteerd.

Concreet zijn op het perceel Kreijelmusweg 4 van toepassing:

- de bestemming 'Agrarisch met waarden - Estdorpen';
- de functieaanduiding 'groen';
- de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- de aanduidingen 'wonen', 'bouwvlak', 'bijgebouw', 'maximum bebouwingspercentage' en 'maximale bouwhoogte';
- de gebiedsaanduiding 'milieuzone- boringsvrije zone';
- de gebiedsaanduiding 'wro-zone – bebouwingsconcentratie'.





3 Gebieds- en projectbeschrijving

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het planvoornemen is in het buitengebied van de gemeente Nederweert gelegen aan de westkant van de kern Ospel en gedeeltelijk tegen de kern Ospel..

De kern Ospel is van oudsher gegroeid langs oude linten. De verbindingsweg van Nederweert naar Meijel is de belangrijkste weg ter plaatse. De historische structuur in Ospel is grotendeels behouden. In de loop van de jaren zijn rondom Ospel een aantal woongebieden gerealiseerd. Het meest recent gerealiseerde woongebied betreft Waatskampzijweg.

De voorzieningen in Ospel liggen vooral rondom het Aerthijsplein en aan de Onze Lieve Vrouwestraat. Aan de noordzijde van Ospel bevinden zich sportvoorzieningen. Aan de weg Stad bevindt zich de historische windgraanmolen “De Korenbloem”. Aan de noordwestzijde van Ospel bevindt zich een kleinschalig bedrijventerrein Ketelaarsweg. De gronden in het buitengebied worden voornamelijk gebruikt ten behoeve van akkerbouw en veeteelt.

3.2 Het plangebied

Het plangebied bestaat uit 2 locaties, namelijk de Gebbelsweg 9 en de Kreijelmusweg 4. Deze 2 locaties liggen hemelsbreed op ongeveer 700 meter van elkaar vandaan.

De locatie aan de Gebbelsweg is deels gelegen op het bedrijventerrein Ketelaarsweg en deels in het agrarisch buitengebied.





woning Gebbelsweg 9



woning Kreijelmusweg 4



bedrijfshal Gebbelsweg 9



bedrijfshal Kreijelmusweg 4

Deze locatie wordt ten noorden begrensd door de Gebbelsweg en Uliker. Aan de noordkant van deze wegen en ten oosten van het plangebied liggen bedrijven met bedrijfswoningen.

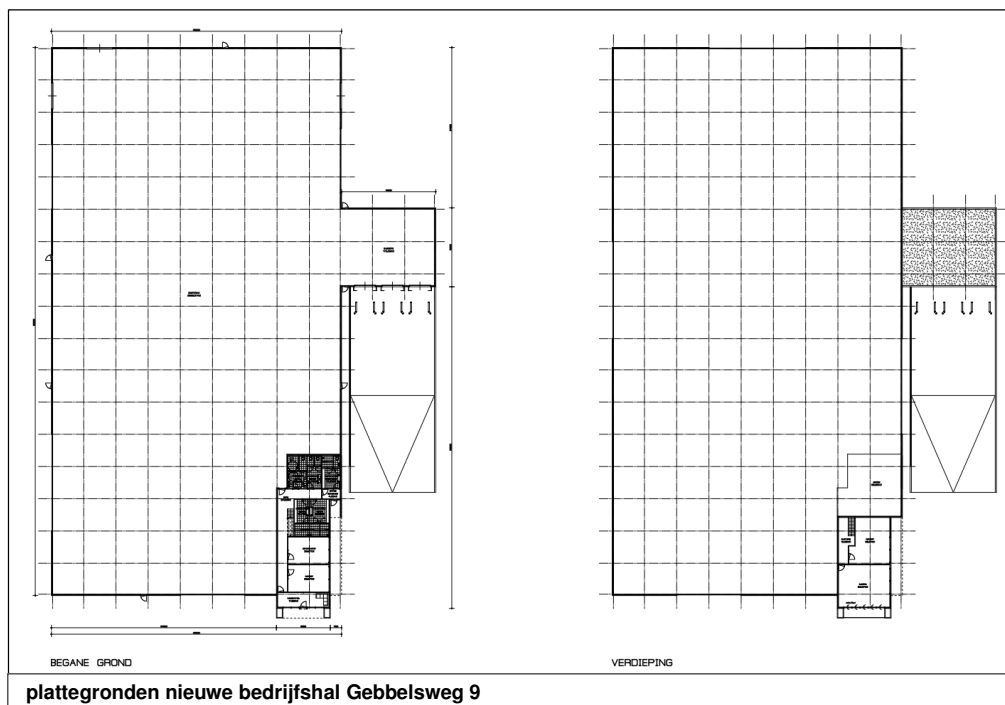
Ten zuiden van deze locatie liggen overwegend woningen. Het plangebied wordt aan de westkant begrensd door agrarisch gebied dat in gebruik is als akkerland. Binnen het plangebied staat een bedrijfswoning, Gebbelsweg 9, enkele bedrijfshallen met kantoor- en parkeer-/manoeuvreerruimte ten behoeve van het eierverwerkingsproces alsmede een nutsgebouwtje aan de Gebbelsweg. Het deel ten westen van het transportbedrijf wordt momenteel reeds gedeeltelijk gebruikt als parkeerterrein ten behoeve van het eierverwerkingsbedrijf. Het overige deel is in gebruik als grasland. Het plangebied wordt met het buitengebied gescheiden door middel van een gaashekwerk.

De locatie aan de Kreijelmusweg 4 is gelegen in het buitengebied van Nederweert. Dit plandeel wordt aan de westkant ontsloten en begrensd door de Kreijelmusweg en aan de overige kanten door (agrarische) bedrijven. Het bedrijf ten noorden van het plangebied is een kippenbedrijf. Aan de overzijde van de Kreijelmusweg liggen een woning en een visteeltbedrijf (inclusief bedrijfswoning). Aan de zuid- en oostkant grenst het plangebied aan agrarisch gebied dat in gebruik is als akkerland.

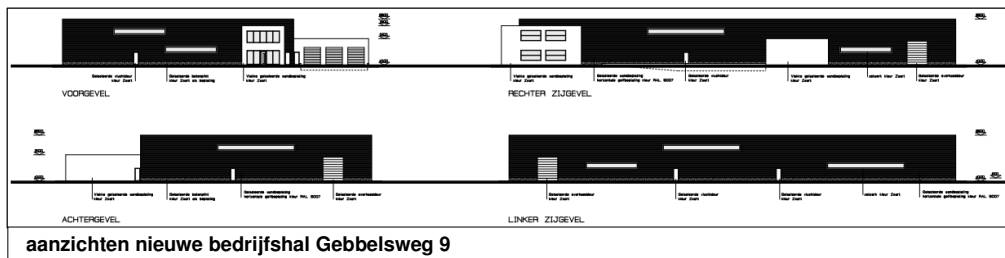


Binnen het plangebied staan een woning en een loods. Het betreft een milieuneutrale loods, die niet geconditioneerd is en waarin geen koelcellen aanwezig zijn. Er vindt geen uitstoot plaats van schadelijke stoffen en de loods is goed geïsoleerd. De loods werd voorheen gebruikt ten behoeve van het eierverwerkingsbedrijf aan de Gebbelsweg. Deze bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels verdwenen en verplaatst naar de Gebbelsweg. De loods wordt enkel nog gebruikt als opslag. De ruimte om de loods is verhard en deels in gebruik als parkeerruimte. De overige delen tussen de bebouwing zijn in gebruik als grasland en tuin.





plattegronden nieuwe bedrijfshal Gebbelsweg 9



aanzichten nieuwe bedrijfshal Gebbelsweg 9

3.3 Het planvoornemen

Het plangebied is gelegen aan de westkant van Ospel aan de rand van de bebouwde kom. Het planvoornemen betreft de verplaatsing en uitbreiding van een eierverwerkingsbedrijf. Deze verplaatsing en uitbreiding is noodzakelijk omdat het bedrijf aan de Kreijelmusweg 4 gaat fuseren met het bedrijf aan de Gebbelsweg 9. Ook de bedrijfsactiviteiten van Lemmers Food Group B.V. (overproductie verwerking eieren locatie Weert) worden naar de Gebbelsweg 9 verplaatst. In combinatie met de uitbreiding dient de verkeerssituatie verbeterd te worden. Tevens wordt de voormalige bedrijfslocatie aan de Kreijelmusweg 4 opnieuw ingericht en gewijzigd qua gebruik (wonen).

Op de locatie aan de Gebbelsweg 9 bestaan de huidige bedrijfsactiviteiten uit het verwerken en de opslag van eieren. Met de geplande uitbreiding wordt de opslag verplaatst naar de nieuw te bouwen bedrijfshal. De bestaande bedrijfshal wordt dan volledig in gebruik genomen voor het verwerkingsproces. De huidige bedrijfshal ligt aan de achterzijde van de bedrijven die aan de Ketelaarsweg gelegen zijn en achter de bedrijfswoning aan de Gebbelsweg 9. De nieuwe bedrijfshal van circa 4.000 m² wordt aan de westkant van het huidige bedrijf opgericht.



Voor de nieuwe bedrijfshal komen voorzieningen voor het parkeren van vrachtwagens en personenauto's. Met deze voorzieningen wordt het plangebied voor het grootste deel verhard.

De grens met het buitengebied wordt ingericht als een groene strook met infiltratiesloot en een haag. Deze strook wordt doorgezet aan de achterzijde van de uitbreiding als buffer c.q. afscherming richting de bebouwing aan de Klarstraat. Stedenbouwkundig gezien is de uitbreiding een afronding van het bedrijventerrein Gebbelsweg in relatie tot de noordelijk gelegen bedrijven.

De nieuwe bedrijfsruimte bestaat uit een hal met aan de westkant een expeditieruimte voor laden en lossen. Deze ruimte biedt plaats voor 3 vrachtwagens. Aan de voorzijde van de bedrijfshal komt een kantoorgedeelte. Het kantoordeel bestaat uit 2 etages. Op de begane grond komt een ontvangstruimte met kantoor, toiletten, kleedkamers en een nachtruimte voor de chauffeurs. De eerste etage bestaat uit kantoorruimte en een kantine. De bedrijfshal krijgt een maximale bouwhoogte van 9 meter. De expeditieruimte wordt circa 5 meter hoog. Het kantoorgedeelte kent een bouwhoogte van circa 7,5 meter.

Op de locatie aan de Kreijlmusweg 4 verdwijnen de bedrijfsactiviteiten. Hiervoor in de plaats wordt de bestaande bedrijfswoning in gebruik genomen als reguliere woning. Het bedrijfspand wordt in gebruik genomen als opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans. Het bedrijfspand blijft in zijn huidige vorm behouden. De buitenruimte wordt ingericht als grasland.

3.4 Landschapsplan

Door de Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio is een landschapsplan voor beide locaties gemaakt in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu ten behoeve van onderhavige ontwikkeling, te weten de uitbreiding van een eierverwerkingsbedrijf. Bij de onderhavige toelichting is het landschap-, water- en natuurontwikkelingsplan met bijbehorende tekening gevoegd als bijlage 1.

Een landschapsplan inclusief beplantingsplan is noodzakelijk in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Hiermee wordt aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing/integratie op maat van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Het plangebied is gelegen in een open gebied, met rondom het verdicht gebied waar erfbeplantingen en groenstructuren gestimuleerd dienen te worden. Vandaar is het wenselijk de nieuwbouw compact en geclusterd te realiseren, waardoor met een groene omkadering de openheid zo maximaal behouden wordt. Het doel is ook de structuur van het bestaande landschap ter plaatse te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

Concreet bestaat de landschappelijke inpassing ter plaatse van de Gebbelsweg 9 uit het aanbrengen van een groenstrook met inheemse beplanting met aan de binnenzijde parallel hieraan een brede sloot voor de opvang van het hemelwater.





entree Gebbelsweg 9



huidige entree parkeerruimte Gebbelsweg

Aan de voorzijde van het perceel, nabij de bedrijfswoning en bij de entree, worden hagen in combinatie met bomen aangebracht om het geheel hier aan te kleden.

De locatie aan de Kreijelmusweg 4 wordt tevens landschappelijk ingepast. De inpassing hier bestaat, naast het verdwijnen van de bedrijfsactiviteiten, uit:

- het aanbrengen van afschermende beplanting rondom de loods met inheemse beplanting;
- het aanbrengen van een strook met afschermende beplanting ter plaatse de stallen van het aangrenzende agrarische bedrijf;
- het aanplanten van een bomenrij op de zuidelijke perceelsgrens evenwijdig aan de bestaande loods alsmede aan de voorzijde van de loods; en
- het aanplanten van de wei ten noorden van de woning met bomen omkaderd door hagen.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing en het aanbrengen van waterhuishoudkundige voorzieningen wordt een aanduiding 'groen' opgenomen binnen het plangebied.

3.5 Ontsluiting en parkeren

Het plandeel aan de Gebbelsweg 9 wordt ontsloten door de Gebbelsweg. Het plandeel kent vier entrees. Twee entrees bieden toegang tot het bedrijf voor vrachtverkeer. Tussen deze twee entrees liggen de oprit van de bedrijfswoning en een afzonderlijke oprit naar de loods aan de voorzijde. Het aantal vrachtwagen- en personenautobewegingen neemt niet toe als gevolg van de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de opslag van eieren.

De entree ter plaatse van de Gebbelsweg 9 blijft in zijn huidige vorm bestaan. De entree aan de westkant van de loods aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als oprit voor de parkeerruimte. In de nieuwe situatie verschuift deze entree naar het westen ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe bedrijfshal en de uitbreiding van het bedrijventerrein.



Hierdoor bestaat de mogelijkheid voor het vrachtverkeer om om de bedrijfsgebouwen heen te rijden, zodat sprake is van een goede interne ontsluiting. De oprit van de bedrijfswoning blijft intact. De oprit naar de loods aan de voorzijde komt te vervallen.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De ruimte voor de nieuwe bedrijfshal wordt ingericht als parkeerplaats voor vrachtwagens. Hier komen in totaal 28 parkeerplaatsen. Dit biedt voldoende parkeergelegenheid voor het aanbod vrachtwagens. De verwachting is dat er nooit meer dan 10 vrachtwagens gelijktijdig aanwezig zijn.

De bestaande parkeerplaatsen voor het personeel blijven gehandhaafd. Daarnaast worden nog enkele parkeerplaatsen op het nieuwe gedeelte gerealiseerd. Hiermee wordt in voldoende mate in de parkeerbehoefte voorzien.

Momenteel parkeren vrachtwagens in het weekend en in de avonduren aan de kant van de Gebbelsweg. Dit geeft overlast voor de omwonenden. In de nieuwe situatie wordt een deel van het parkeerterrein openbaar gemaakt zodat vrachtwagens vrij toegang hebben tot de bedrijfslocatie. Bovendien bevordert de aanwezigheid van de bedrijfsleider in de bedrijfswoning de afhandeling van laden en lossen in de tijd dat het bedrijf gesloten is. Deze kan eventueel in het weekend en in de avonduren de poort openmaken zodat de overlast van de vrachtwagens voor de omwonenden beperkt wordt.

Het huidige parkeren voor de bewoners aan de Gebbelsweg 9 (bedrijfswoning) vindt plaats op eigen terrein, zowel in de garage aan de woning als op de oprit. In de nieuwe situatie zal het parkeren op de huidige manier voortgezet worden.

Op de locatie aan de Kreijlmusweg 4 staat één woning. Deze woning wordt ontsloten via de Kreijlmusweg. Parkeren vindt plaats op eigen terrein in de garage aan de woning. Aan de voorzijde van het huidige bedrijfspand liggen 18 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn niet meer noodzakelijk als gevolg van de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten naar de Gebbelsweg 9. Het bedrijfspand heeft een losse oprit en afrit aan de Kreijlmusweg en zal voor de stalling van caravans gebruikt gaan worden.



4 Beleidskader Rijk, provincie en regio

4.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk (platte)land.

Het beleid is gericht op het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies. Meer specifiek richt het rijk zich op:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor alle vier de pijlers geldt dat de basiskwaliteit gehaald dient te worden.

Bundeling van economie en verstedelijking staat centraal als de ruimtelijke uitwerking van deze doelen. Bundeling betekent in deze dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd moet worden gelokaliseerd, dat wil zeggen in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijf aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein. Door deze uitbreiding komt de grens van het bedrijventerrein ter plaatse gelijk te liggen met de grens van de bedrijven aan de noordzijde. Hiermee wordt het bedrijventerrein in zijn geheel afgerond. Gezien het voorgaande past het planvoornemen binnen het rijksbeleid. Op de borging en ontwikkeling van belangrijke waarden (milieukwaliteit en externe veiligheid) wordt in hoofdstuk 5 'Sectorale aspecten' verder ingegaan.

4.2.2 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 het wetsvoorstel Waterwet, d.d. 22 december 2009 in werking treden. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.



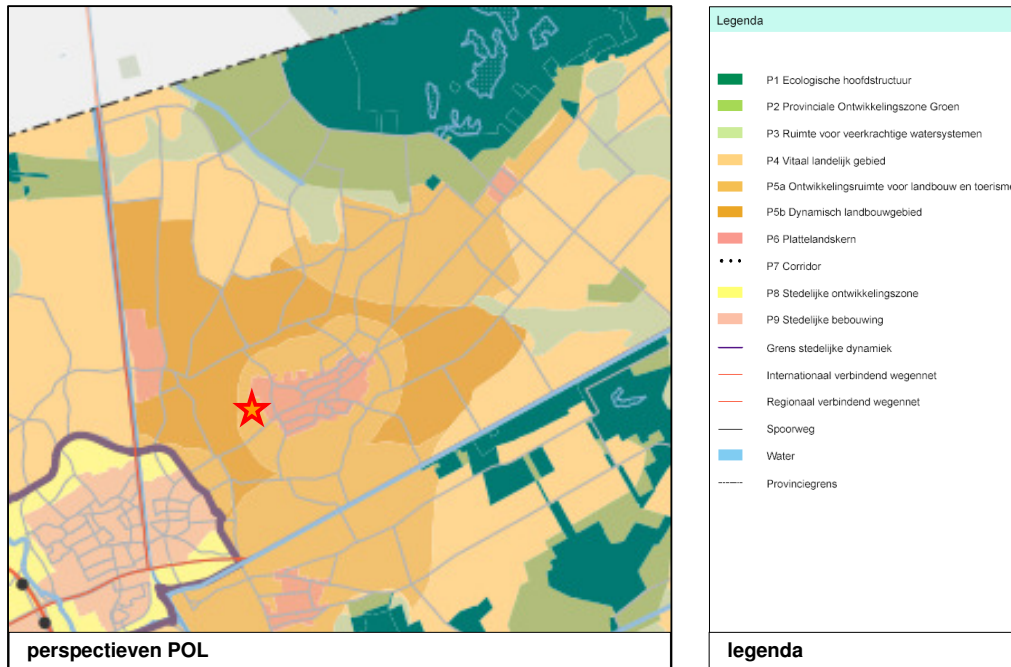
Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang 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 af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur heeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheid. 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 in onderhavige situatie dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 5.11.





4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL)

Het beleid van de provincie Limburg is vastgelegd in het POL2006 (vastgesteld d.d. 22 september 2006). In 2008, 2009 en 2010 heeft een actualisatie van het POL2006 plaatsgevonden. Het huidige POL stamt uit 2006 en is een integraal plan, waarin de provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water heeft samengebracht. Het beleid is daarbij zoveel mogelijk geïntegreerd, waarbij een sterk gebiedsgericht plan is ontstaan. Per (deel)gebied is af te lezen welk beleid voor zowel ruimte, milieu als water wordt nagestreefd. Dit resulteert in een aantal perspectieven.

In het POL 2006 zijn de gronden waarop het verzoek ziet, aangewezen als Perspectief 5a: Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme. Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg, waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Het perspectief valt vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij (zie POL-aanvulling Reconstructieplan). Kwaliteiten die voor kunnen komen zijn oud-bouwlanden, stiltegebied, grondwaterbeschermingsgebied, landschappelijke openheid of een bebouwingsarm karakter, leefgebieden voor ganzen en weidevogels. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor.



Een goede landschappelijke inpassing en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden als randvoorwaarden. Van de gemeente wordt verwacht dat ruimtelijke ontwikkeling van grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied (zoals in onderhavig geval) om advies worden voorgelegd aan de provincie omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met provinciale belangen. De uitbreiding en verplaatsing van bedrijfsactiviteiten is mogelijk, al zijn er wel beperkingen voor de oprichting van bebouwing.

Het betreft hier de uitbreiding van een eierverwerkingsbedrijf. Deze bedrijfsuitbreiding past niet binnen het perspectief 'Ontwikkeling landbouw en toerisme'. Het POL 2006 vormt in beginsel dan ook een belemmering voor het initiatief. De uitbreiding van het bedrijf is desondanks wel mogelijk omdat voldaan wordt aan de voorwaarden van het Limburgs Kwaliteitsmenu (zie paragraaf 4.3.2).

4.3.2 POL-aanvullingen

Inleiding

POL-aanvullingen zijn beleidsdocumenten met een POL-status, welke zich specifiek richten op bepaalde thema's of gebieden. In deze aanvullingen wordt het algemene beleid zoals voorgeschreven in de POL2006 uitgewerkt in concrete projecten van provinciaal of regionaal belang.

POL-aanvulling Contourenbeleid (en VORM)

Het plangebied is buiten de contour gelegen als bedoeld in de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg. Derhalve is de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu (zoals bedoeld in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering) van toepassing.

Pol-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Ingevolge de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is uitbreiding van bedrijventerreinen in het buitengebied alleen mogelijk onder voorwaarde dat een kwaliteitsverbetering wordt geleverd. De kwaliteitsbijdrage komt bovenop de goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. De voornoemde bijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling wordt veroorzaakt. Voor de kwaliteitsbijdrage wordt een drempelwaarde aangegeven. De bijdrage wordt ingezet voor realisering van groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie.

De POL-aanvulling geeft in het bijbehorende Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) in paragraaf 6.9 een module voor de hiertoe benodigde compensatie. Voor de uitbreiding van bedrijventerreinen buiten de contour geldt als drempelwaarde voor de kwaliteitsbijdrage € 5,- per m² bedrijventerrein (exploitatiegebied). De gemeente kan de kwaliteitsbijdragen op basis van lokale ervaringen verhogen. De bijdrage in de voornoemde module is gebaseerd op de compensatiegedachte. Daarbij wordt via de mogelijkheden van de Grondexploitatiewet een bijdrage gevraagd ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.



Bij uitbreidingen van bedrijventerreinen kan de gemeente daarnaast aanvullend gebruik maken van de mogelijkheden van de Grondexploitatiewet om bijdragen te vragen voor (andere) ruimtelijke ontwikkelingen. Daarmee wordt inzet voor leefbaarheid, herstructurering, revitalisering etc. mogelijk. Deze bijdragen maken evenwel geen onderdeel uit van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De hiervoor besproken POL-aanvulling en het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn door de gemeente Nederweert uitgewerkt in een structuurvisie. De landschapsinrichtingsplannen voor zowel de locatie aan de Gebbelsweg 9 als aan de Kreijlmusweg 4 zijn als bijlage 1 bij de onderhavige toelichting gevoegd. Hierop is in paragraaf 3.4 nader ingegaan. In paragraaf 5.11 wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten. Hiermee wordt aangetoond dat het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

4.4 Beleidskader gemeente

4.4.1 Reguliere structuurvisie

De gemeente heeft op 9 november 2010 de structuurvisie Nederweert vastgesteld. Om inhoudelijk goed sturing te geven maakt de structuurvisie Nederweert onderscheid in:

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

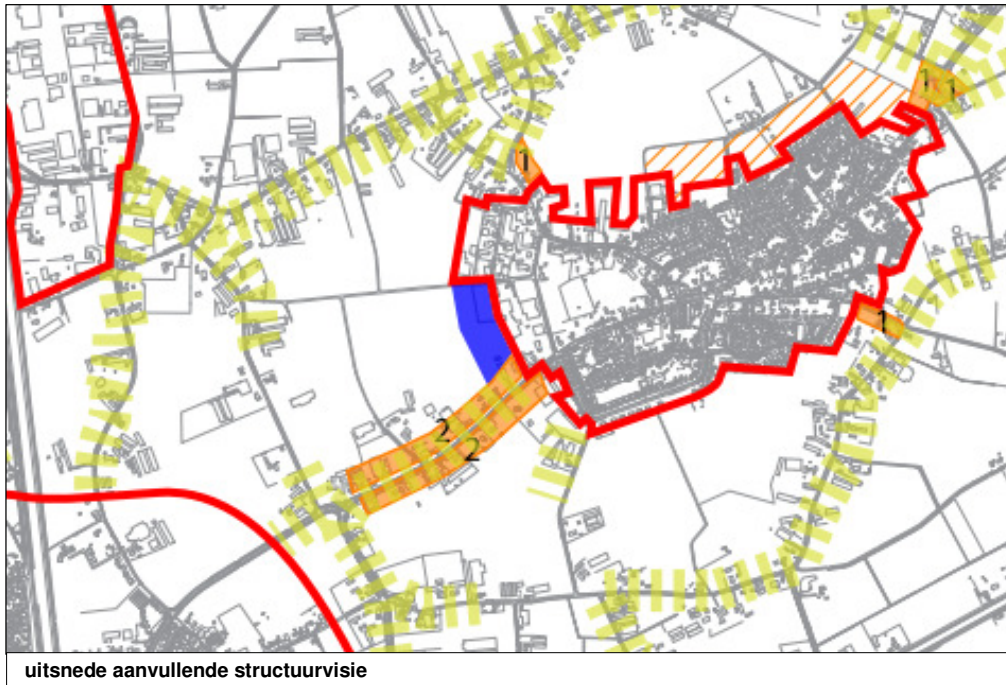
De bovengenoemde vier pijlers zijn afgezet tegen de verschillende prioritaire beleidsvelden: Wonen, Voorzieningen, Werken, Omgevingskwaliteit en Mobiliteit.

Economie en werkgelegenheid

De gemeente Nederweert koestert haar gevestigd bedrijfsleven en zet zich in om groei mogelijk te maken. De groei zit in Nederweert met name in de (ruimtelijke) kwaliteit en niet in de kwantiteit. Ontwikkeling zal primair dienen plaats te vinden op de bestaande bedrijfslocaties en op de bestaande terreinen, waar nog ruimte is. Grootschalige uitbreidingen van de bedrijventerreinen is niet aan de orde, wel is op lokale schaal afronding van de bestaande terreinen mogelijk en wenselijk. De uitwerking op structuurniveau zal plaatsvinden in een aanvullende structuurvisie voor het buitengebied in het kader van het kwaliteitsmenu.

Afronding van het bedrijventerrein Ketalaarsweg door uitbreiding van een aanwezige bedrijven wordt wel mogelijk geacht, mits voldaan wordt aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. In de nog op te stellen aanvullende structuurvisie 'nieuwe bebouwing in het buitengebied' zal hier nader op worden ingegaan.





4.4.2 Aanvullende structuurvisie

Door de gemeente is een aanvullende structuurvisie vastgesteld op 8 november 2011. De aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied' is van toepassing op het buitengebied van Nederweert. Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) bepaalt welk gebied als buitengebied wordt gekwalificeerd: alle gebieden buiten de rode contouren rondom de kernen Ospel, Ospeldijk, Leveroy en Nederweert en buiten het stedelijk gebied Nederweert-Budschop. Binnen het stedelijk gebied is het kwaliteitsmenu alleen van toepassing voor de uitbreiding van agrarische bedrijven, inclusief glastuinbouw en landgoederen. Dit gebied komt grotendeels overeen met het gebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

Uitbreidingen bedrijventerrein

In Nederweert zijn 4 bedrijventerreinen, waarvan er 2 in het stedelijk gebied (P8) zijn gelegen: Pannenweg en Hulsenweg. Het bedrijventerrein Pannenweg is recentelijk uitgebreid. Verdere uitbreidingen van beide bedrijventerreinen zijn op korte termijn niet voorzien. De overige 2 bedrijventerrein, Aan Veertien en Gebbelsweg, liggen binnen de rode contour. Voor de locatie Gebbelsweg is in uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein voorzien in de structuurvisie als afronding van het bedrijventerrein op lokale schaal.

Uitbreiding van bedrijventerreinen in het buitengebied (buiten de rode contour) is alleen mogelijk onder de voorwaarde dat een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd. De kwaliteitsbijdrage komt bovenop de goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. De kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling wordt veroorzaakt. Voor de kwaliteitsbijdrage wordt een drempelwaarde gegeven. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet voor realisering van groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie.



Voor de uitbreiding van bedrijventerreinen buiten de contour geldt als drempelwaarde voor de kwaliteitsbijdrage € 5,- per m² bedrijventerrein (exploitatiegebied). De goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het terrein maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsbijdrage. Deze dient aan additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden besteed. De gemeente kan de kwaliteitsbijdragen op basis van lokale ervaringen verhogen.

Omdat de uitbreiding van het bedrijf buiten de rode contour plaatsvindt, dient er een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd op basis van het LKM. Gezien de gewenste uitbreiding van 22.000 m² zou de kwaliteitsbijdrage € 110.000,- dienen te bedragen. Een deel van deze kwaliteitsbijdrage wordt geleverd aan de landschappelijke inpassing van de locatie aan de Kreijelmusweg 4. Deze kosten zijn begroot op € 5.170,-. Het restant van het bedrag ad. € 104.830,- kan worden ingezet voor landschap en natuur in het kader van Sarsven en De Banen. In dat kader wordt een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers.

Het planvoornemen is tevens voorgelegd aan de Provinciale Kwaliteitscommissie Limburg. Op 26 januari 2011 is het planvoornemen behandeld. De kwaliteitscommissie adviseert positief over de aanvraag, zij het dat alsnog een minimale maat van 18/20 voor de te planten bomen noodzakelijk wordt geacht. Het advies van de kwaliteitscommissie is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

4.4.3 *Welstand*

De gewenste ontwikkelingen zullen bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen 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 landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

De bebouwing op de plaatselijke bedrijventerreinen bestaat veelal uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en kantinegedeelte. In sommige gebieden zijn op de bedrijfspercelen bedrijfswoningen geplaatst. Vaak staan deze woningen aan de voorzijde van het bedrijfsperceel. Veelal is er bij de vormgeving van de bedrijfswoningen geen rekening gehouden met de beeldaspecten van de directe omgeving en de bedrijfsbebouwing. Hierdoor vormen de bedrijfswoningen vaak afwijkende elementen op een bedrijventerrein.

Voor ontwerp en toetsing gelden de volgende uitgangspunten op het bedrijventerrein aan de Gebbelsweg:

Bebouwing en omgeving

- De architectuur van de bebouwingsmassa dient rekening te houden met de situering van het gebouw ten opzichte van de stedenbouwkundige structuur.
- De bebouwing dient zich te oriënteren naar de openbare weg. Indien er sprake is van een hoeksituatie dient er dan ook naar twee zijden georiënteerd te worden.



Bebouwing op zich

- De hoofdentree dient duidelijk herkenbaar te zijn.
- Wijzigingen aan het gebouw dienen qua architectuur aan te sluiten op de bestaande bouwmassa.
- Indien er sprake is van afzonderlijke bouwmassa's dient de bebouwing per bedrijf(eenheid) een herkenbare eenheid te zijn.
- Er dient sprake te zijn van samenhang in architectuur tussen de eventuele bedrijfswoningen en de bedrijfsbebouwing.

Materiaal, detaillering en kleur

- Er dient per perceel sprake te zijn van samenhang in materiaal, detaillering en kleurgebruik.

Het uiteindelijke bouwplan wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen getoetst aan de voornoemde uitgangspunten.



5 Sectorale aspecten

5.1 Algemeen

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

5.2 Geluid

5.2.1 Inleiding

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voorgenoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan

5.2.2 Industrielawaai

Door Tritium is een “Akoestisch onderzoek Industrielawaai” uitgevoerd onder projectnummer 1202/011/JS d.d. 9 februari 2012. Het onderzoek heeft mede plaatsgevonden naar aanleiding van een bestemmingswijziging ten behoeve van de verandering van de inrichting, door de realisatie van een nieuwe eier- opslagloods met aanhorige kantoor- en kantinefunctie op het perceel Gebbelsweg 9.

Het aantal vrachtwagenbewegingen neemt door de onderhavige uitbreiding met een opslagloods niet toe. Eveneens neemt het aantal personenautobewegingen niet toe. De productiecapaciteit wijzigt ook niet door de realisatie van de nieuwe eier-opslagloods.

Er vindt enige verschuiving plaats van de routing binnen de inrichting. Eveneens wordt een verbinding met de openbare weg binnen een geringe afstand verschoven.

Uit het akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De verandering van de inrichting voldoet aan het BBT-principe;
- Met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, ter plaatse van de op het industrieterrein gelegen bedrijfswoningen van derden aan de Gebbelsweg, kan gedurende alle perioden worden voldaan aan de streefwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde;



- Met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, ter plaatse van de op het industrieterrein gelegen bedrijfswoningen van derden aan de Ketelaarsweg en de Klaarstraat, kan gedurende alle perioden worden voldaan aan de streefwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde;
- Met betrekking tot de maximale geluidsniveaus, ter plaatse van de gevels van de op het industrieterrein gelegen bedrijfswoningen van derden aan de Gebbelsweg, kunnen gedurende het gehele etmaal piekniveaus optreden van maximaal 65 dB(A). Daarmee kan in de nachtperiode niet voldaan worden aan de grenswaarde van 60 dB(A);
- Met betrekking tot de maximale geluidsniveaus, ter plaatse van de gevels van de op het industrieterrein gelegen bedrijfswoningen van derden aan de Ketelaarsweg en de Klaarstraat, kan gedurende alle perioden worden voldaan worden aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde; en
- Met betrekking tot indirecte hinder van het aan- en afvoerende verkeer naar en van de inrichting kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Aangezien met name ter plaatse van woningen van derden buiten het industrieterrein geen sprake is van enige overschrijding van de streefwaarden, kan gesteld worden dat er te allen tijde sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er bestaat voor wat betreft het aspect geluid dan ook geen belemmering voor de onderhavige uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Het onderzoeksrapport is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

5.2.3 Wegverkeerslawaai

De bestemming van het perceel Kreijelmusweg 4 wordt gewijzigd waardoor geen bedrijfswoning meer is toegestaan. De bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als burgerwoning, waardoor de situatie ongewijzigd blijft. De woning blijft immers een woning. De Kreijelmusweg 4 is zoneplichtig. Derhalve heeft in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai plaatsgevonden (Tritium, projectnummer: 1202/008/RV, d.d. 24 februari 2012). Het rapport is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

In het onderzoeksrapport is aangegeven dat ter bepaling van de vereiste geluidwering van de gevel, de totale geluidbelasting dient te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie op grond van artikel 110g van de Wgh worden toegepast. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels bedraagt maximaal 58dB. Volgens het Bouwbesluit 2003 dient de karakteristieke geluidwering van de gevel voor verblijfsgebieden in een nieuwbouwwoning minimaal de gecumuleerde geluidbelasting minus 33dB te bedragen (25 dB). Voor de verbouw van een bestaande woning kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van het bouwwerk afwijken van de karakteristieke geluidwering tot een niveau dat 10 dB lager ligt (artikel 3.4, eerste lid Bouwbesluit 2003). In het onderhavige geval betreft het een bestaande woning zodat aansluiting is gezocht bij de voornoemde 10dB minder strenge eis ten opzichte van nieuwbouw. Met een maximale geluidbelasting van 58dB op de voorgevel dient de karakteristieke geluidwering op de voorgevel derhalve minimaal 15 dB te bedragen.



Zonder bouwkundige opname ter plaatse kan met enige zekerheid gesteld worden dat de gevels van de bestaande woning aan de Kreijelmusweg 4 te Ospel ruimschoots voldoen aan de voornoemde eis van 15 dB. Voorts blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de woning een geluidluwe gevel c.q. buitenruimte heeft.

Uit het bovenstaande volgt dat er met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai te allen tijde sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

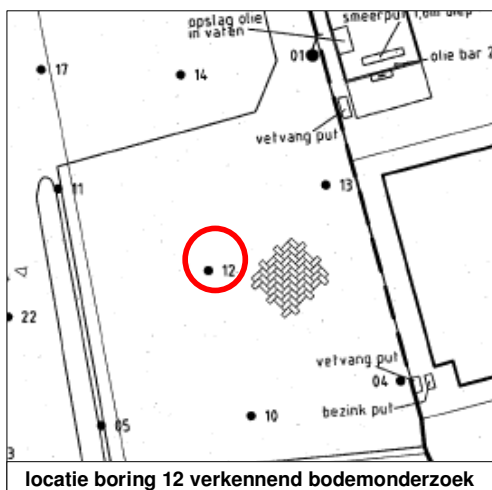
5.3 Bodemkwaliteit

Het beleid ten aanzien van de bodem is gebaseerd op de wet Bodembescherming. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Het planvoornemen betreft de verplaatsing en bouw van een bedrijfsruimte waarvoor een bestemmingswijziging (agrarisch naar bedrijfsdoel-einden) noodzakelijk is. Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het dan vereist om de kwaliteit van de bodem inzichtelijk te maken. Derhalve is ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijf aan de Gebbelsweg 9 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in 2009.

Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat, ten opzichte van de vigerende vergunningssituatie, binnen het plangebied aan de Gebbelsweg 9 te Ospel geen nieuwe bodembedreigende activiteiten worden uitgevoerd. De bestaande bodembedreigende activiteiten bestaan uit de opslag van loog en zuur. De realisatie van de nieuwe eier- opslagloods verandert daar niets in. De realisatie van de nieuwe eier-opslagloods gaat gepaard met de toepassing van vloeistofkerende vloeren met daarop toegesneden gedragsvoorschriften. Naast de nieuwe eieropslagloods wordt een nieuwe verharding aangelegd voor de nieuwe routing van de vrachtauto's en het parkeren van vrachtauto's binnen de inrichting. Voorts wordt ter bescherming van de bodem de verharding bezemschoon gehouden. Tevens wordt het te infiltreren water met een zo gering mogelijke verontreiniging naar de infiltratiezone geleid. Derhalve is het Lozingenbesluit niet van toepassing op het hemelwater dat op deze verharding opgevangen wordt en nadien in de bodem wordt geïnfiltreerd. Het hemelwater van het dak van de nieuwe loods wordt als schoon hemelwater aangemerkt.

Recentelijk heeft wederom een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ter plaatse van de Gebbelsweg (Tritium Advies B.V., nummer 1202/001/LP-01 d.d. 13 maart 2012. Het rapport is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Uit de onderzoeksresultaten volgt dat in de grond lichte verontreinigingen met cadmium en kobalt zijn aangetoond.





Ter plaatse van boring 12 zijn, onder de klinkerverharding, in de laag met asfaltbrokken, lichte verontreinigingen met PAK, PCB en minerale olie aangetoond. Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met barium, cadmium, nikkel, zink en xylenen. De lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Voor het overige zijn de onderzoeksresultaten in overeenstemming met de vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen volgens het onderzoeksbureau derhalve geen belemmering voor de bestemmingswijziging en de afgifte van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Indien grond wordt afgegraven en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat de grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing die over het algemeen een aanzienlijk grotere onderzoeksinspanning vereisen. Indien meer dan 50 m³ verontreinigde grond wordt ontgraven, geldt hiervoor een meldingsplicht bij het bevoegd gezag inzake de Wet bodembescherming, in dit geval de Provincie Limburg.

De gemeente heeft het voornoemde onderzoeksrapport beoordeeld. De onderhavige locatie is volgens de gemeente mogelijk gedeeltelijk asbestverdacht, gezien het feit dat onder de klinkerverharding in de grond bijmengingen zijn aangetroffen met puin- en asfaltdeeltjes. Omdat er in het rapport geen aandacht is besteed aan een potentiële verontreiniging met asbest, gaat de gemeente niet akkoord met het rapport.



In aanvulling op het voornoemde rapport en in reactie op de gemeente is van de zijde van het onderzoeksbureau Tritium Advies. B.V. aangegeven dat de aanwezigheid van zwakke bijmengingen met puin- en asfaltdeeltjes de grond niet zonder meer verdacht maakt op het voorkomen van asbest. Daarbij wordt aangesloten bij het beleid dat de Arbeidsinspectie hierin voert zoals vastgelegd in de richtlijn voor de arbocatalogus 'Werken met verontreinigde grond, verontreinigd (grond)water en verontreinigde waterbodem', meer specifiek bijlage 4 waarin het beslisschema asbestonderzoek is opgenomen. Uit het schema volgt dat grond vanaf matige bijmengingen, verdacht is op het voorkomen van een asbestverontreiniging, tenzij bewezen kan worden dat dit niet zo is. Wanneer zwakke bijmengingen voorkomen (zoals in voorliggend geval), dan kunnen deze eventueel asbest bevatten, maar zijn de hoeveelheden dermate gering dat de norm van 100 mg/kg d.s. niet overschreden zal worden.

Wat betreft de laag puingranulaat die is aangetroffen onder de tegel-/klinkerverharding bij boring 1, 4, 10, 12 en 13 zou wel sprake kunnen zijn van een asbestverontreiniging. Uit informatie van de gebruiker van de locatie blijkt echter dat deze laag is aangebracht omstreeks 2005/2006. In die periode was het toepassen van asbesthoudende materialen wettelijk niet meer toegestaan. Het puin is met certificaat geleverd. Op basis hiervan is het niet aannemelijk dat de puinlaag asbest bevat.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de zwakke bijmengingen met puin kunnen duiden op een verontreiniging met asbest. Echter, conform het beleid dat de Arbeidsinspectie hierin voert zal dit niet leiden tot een overschrijding van de asbestnorm (100 mg/kg d.s.). Voorts is de puinlaag formeel niet aan te merken als bodem en wordt derhalve door middel van een bodemonderzoek niet onderzocht. Gelet op het tijdstip van aanbrenge van het puin is het ook nagenoeg uitgesloten dat zich hierin asbest bevindt.

Nader onderzoek naar asbest is gezien het voorgaande niet noodzakelijk, aangezien de onderhavige locatie niet verdacht is op de aanwezigheid van asbest.

Voor de woning aan de Kreijlmusweg 4 geldt dat de situatie wat betreft het aspect 'bodem' niet wijzigt. Het betreft hier een voormalige bedrijfswoning die als een reguliere woning wordt voortgezet. De activiteiten in de loods blijven beperkt tot opslag in verband met de stalling van caravans. Derhalve wordt bodemonderzoek voor deze situatie niet noodzakelijk geacht.

5.4 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.



Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden.

Ten behoeve van de (milieu)omgevingsvergunning van 5 april 2011 heeft Buro Blauw reeds ter plaatse van de Gebbelsweg 9 een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit (Buro Blauw, nummer BL2010.5332.02-V01, d.d. 29 september 2010). Het rapport is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd. In het onderzoek zijn de immissies van PM 10 en NO₂ getoetst aan de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet luchtkwaliteit. Het gaat daarbij met name om de concentraties van PM10 en NO₂ op leefniveau. Deze twee stoffen zijn ook de relevante stoffen voor het bedrijf.

In het algemeen geldt dat in gebieden waar de gestelde grenswaarden voor NO₂ en PM10 niet worden overschreden, plannen doorgang kunnen vinden. In gebieden waar de grenswaarden voor NO₂ en PM10 wel worden overschreden, kan een project slechts doorgang vinden indien de plannen geen effect hebben op de luchtkwaliteit ten opzichte van voorgaande jaren.

Op 19 december 2008 is een wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (hierna: RBL) in werking getreden. Met deze wijziging wordt het toepasbaarheidsbeginsel geïntroduceerd. De belangrijkste gevolgen van de gewijzigde RBL zijn:

- Geen beoordeling van de luchtkwaliteit op plaatsen waar het publiek geen toegang heeft en waar geen bewoning is;
- Geen beoordeling van de luchtkwaliteit op bedrijfsterreinen (hier gelden ARBO regels). Dit omvat mede de bedrijfswoning. Uitzondering daarop zijn publiek toegankelijke plaatsen, deze worden wel beoordeeld. Toetsing vindt plaats vanaf de grens van de inrichting of bedrijfsterrein, op een punt dat representatief is voor de luchtkwaliteit in een gebied van (minimaal) 250 bij 250 meter, gelegen langs de grens van het terrein van de inrichting of het bedrijfsterrein;
- Geen beoordeling van luchtkwaliteit op de rijbaan van wegen.



De relevante bronnen van PM10 en NO₂ zijn de verkeersemisies en de procesemissies van de eierschalendroger. Ten opzichte van de vigerende vergunning verandert er niets aan de procesemissies van de eierschalendroger. Met betrekking tot de verkeersemisies verandert er qua hoeveelheid van emissie eveneens niets. De berekeningen in het rapport van Buro Blauw d.d.29 september 2010 zijn met betrekking tot de verkeersemisies gebaseerd op de "worst-case" benaderingsmethode. Deze "worst-case" benadering heeft rekening gehouden met maximaal ca. 80 vrachtwagenbewegingen (inclusief tractorbeweging) en 100 personenautobewegingen per werkdag. De aanvraag voor de omgevingsvergunning gaat uit van maximaal 65 vrachtwagenbewegingen (inclusief tractorbeweging) per etmaal en maximaal 90 personenwagenbewegingen per etmaal van personeel en bezoekers. Deze aantallen zijn eveneens vergund in de door gemeente Nederweert verleende omgevingsvergunning d.d. 5 april 2011. Het aantal verkeersbewegingen verandert niet door de voorgenomen activiteit. De uitgangspunten van het rapport van Buro Blauw d.d. 29 september 2010 kunnen daarmee onverkort blijven gelden voor de nieuwe situatie.

De enige (geringe) wijziging die optreedt ten opzichte van de vigerende vergunning is de routing van de vrachtauto's en eventueel de personenauto's binnen het terrein van de inrichting en een verschuiving van de aansluiting op de openbare weg.

Buro Blauw is met betrekking tot de verkeersemisies in de rapportage van 29 september 2010 uitgegaan van de x-positie van de bron (m): 182.005 en van de y-positie van de bron (m): 367708. Vanwege een geringe afwijking van enkele routes binnen de inrichting en de aansluiting van enkele routes naar de openbare weg, verschuiven de x- en y- posities enigszins in westelijke richting.

In de rapportage van Buro Blauw is een contour van de jaargemiddelde immissiebijdrage van 1,2 microgram per m³ van de inrichting bepaald en in een figuur weergegeven. Uit de figuur blijkt dat de contour niet over toetsingspunten ligt waar het toepasbaarheidsbeginsel geldt, zoals bijvoorbeeld huizen en tuinen. De contour ligt enkel over weilanden en bedrijven. Op deze locaties hoeft niet voldaan te worden aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit. Omdat de contour enkel over weilanden en bedrijven ligt draagt EPO (nu Global Food Group BV) voor PM10 niet in betekenende mate bij aan de achtergrondconcentratie, immers de bijdrage op de toetsingspunten die relevant zijn voor de Wet luchtkwaliteit zal kleiner zijn dan 1,2 microgram per m³ (3% van de grenswaarde voor PM10 van 40 microgram per m³).

Het gelijk blijven van de PM10 emissie door de verkeersbewegingen en de geringe verschuiving van de x- en y-positie van de bron verkeersbewegingen naast het gelijk blijven van de x- en y-positie en de daarbij behorende PM10 emissie van de eierschalendroger zal daarin geen verslechtering in aanbrengen. De situatie ten aanzien van toetsingspunten zal daarentegen mogelijk verbeteren, vanwege de verschuiving van de x- en y-positie van de bron verkeersbewegingen naar het westen. Daardoor komt de contour nog meer over bedrijven te liggen, waar het toepasbaarheidsbeginsel niet geldt.



Ook in de beoogde situatie zal Global Food Group BV voor PM10 niet in betekenende mate bijdragen aan de achtergrondconcentratie en zal deze achtergrondconcentratie, vanwege het gelijk blijven van het aantal vervoersbewegingen en het gelijk blijven van de emissie van PM10 uit de eierschalendroger, niet verhogen. Er is dan per saldo geen verslechtering van de luchtkwaliteit voor de nieuwe situatie.

Met betrekking tot de concentraties voor NO₂ geldt eveneens dat er geen verslechtering optreedt. De emissies van NO₂ nemen door de nieuwe activiteit niet toe. De verkeersbewegingen en de emissie uit de eierschalendroger nemen niet toe door de nieuwe activiteit. In figuur 2 in de rapportage van Buro Blauw zijn de x- en y-posities weergegeven waar de hoogste bijdrage en de hoogste totale concentratie NO₂ berekend is op basis van de vigerende vergunning. Doordat een geringe verschuiving optreedt van de bron van de verkeersbewegingen in westelijke richting, zoals reeds eerder is aangegeven met betrekking tot de PM10 beoordeling, zullen de x- en y-posities waar de hoogste bijdrage aan NO₂ concentratie en hoogste totale concentratie aan NO₂ ook in westelijk richting opschuiven. Dit betekent dat de locatie met de hoogste concentratie nog steeds gelegen is op een locatie waar het toepassingsbeginsel niet geldt, namelijk niet openbaar toegankelijk terrein (terrein van een bedrijf).

Zoals reeds in het rapport van Buro Blauw is aangegeven, geldt dat op alle andere locaties buiten de inrichting de berekende concentraties lager zijn dan op de toetsingslocatie. Voor NO₂ wordt daarmee voldaan aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit.

Uit het bovenstaande volgt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige planvoornemen ter plaatse van de Gebbelsweg 9.

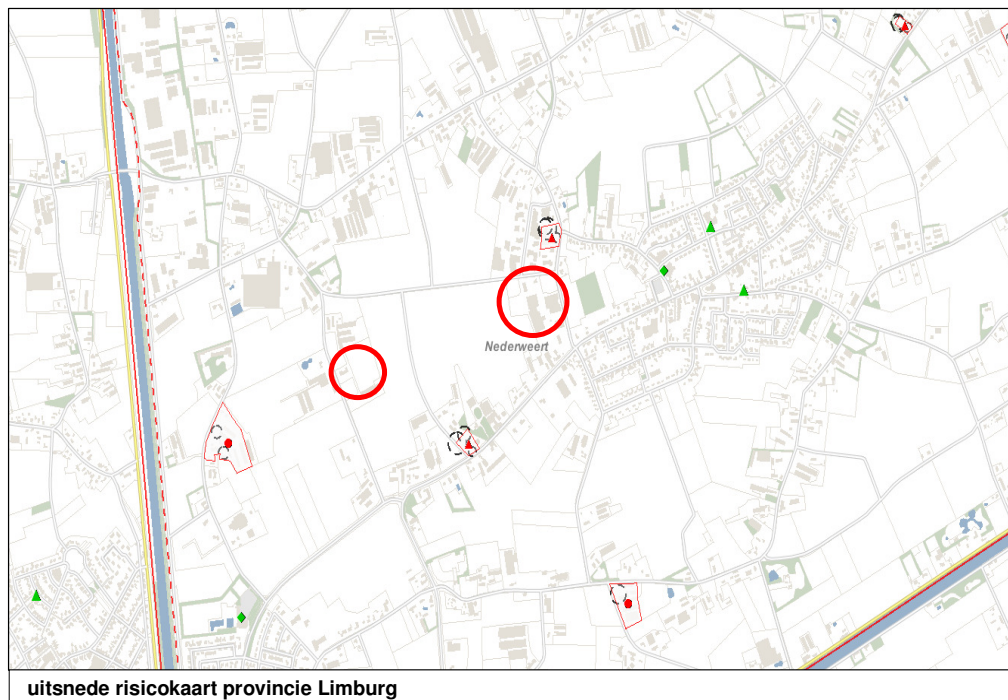
Op het perceel Kreijelmusweg 4 verandert de situatie wat betreft het aspect 'luchtkwaliteit' in positieve zin, aangezien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse worden beëindigd.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

De uitbreiding van het bestaande bedrijf ter plaatse van de Gebbelsweg 9 te Ospel houdt een afronding in van het bedrijventerrein Gebbelsweg. In de omgeving van het plangebied zijn enkel bedrijven gelegen die geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Derhalve is een goed woon- en leefklimaat te garanderen ter plaatse van het plangebied. Omgekeerd ondervinden de omliggende bedrijven geen hinder van de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten omdat de uitbreiding slechts ziet op de bouw van een loods voor de opslag van eieren. Daarmee gaan geen hinderlijke activiteiten gepaard voor de omliggende bedrijven.

Ter plaatse van het perceel Kreijelmusweg 4 wordt de bedrijfswoning bestemd als reguliere woning. In de nabijheid van het plangebied zijn een pluimveebedrijf en een viskwekerij gelegen waarmee rekening moet worden gehouden.





Recentelijk is echter op het perceel kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie L, nummer 2825, dat is gelegen ten zuidwesten van de Kreijelmusweg 4, een nieuwe woning gerealiseerd. Daarnaast zijn reeds twee bestaande woningen aanwezig in de nabijheid van de voornoemde twee bedrijven. De voornoemde woningen zijn derhalve maatgevend en niet de onderhavige woning.

Omgekeerd geldt dat het woon- en leefklimaat van de bestaande woning aan de Kreijelmusweg 4 in voldoende mate is gewaarborgd. Het betreft immers een bestaande situatie die ongewijzigd blijft. Daarnaast is de afstand tot het pluimveebedrijf (60 m) en de viskwekerij (50 m) voldoende groot om het woon- en leefklimaat van de bestaande woning te kunnen waarborgen.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Inleiding

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.



De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals hierboven al aangegeven wordt, is sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

5.6.2 Het planvoornemen

In de eerste plaats is het Bevi niet van toepassing op de inrichting aan de Gebbelsweg 9, aangezien het bedrijf niet behoort tot één van de aangewezen categorieën van het besluit.

Voorts geldt als uitgangspunt voor het beleid dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord:

- In de omgeving van de plandelen zijn risicovolle inrichtingen gelegen. Op circa 400 meter van beide delen zijn twee lpg tanks gelegen. De plandelen zijn echter niet gelegen in de risico contouren van deze tanks.



- In of nabij de plandelen liggen verder geen wegen, spoorlijnen of kanalen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
- In de directe omgeving zijn ook geen risicovolle leidingen gelegen.

5.6.3 Brandveiligheid

Het Gebruiksbesluit stelt voorts algemene regels voor het brandveilig gebruik van bouwwerken. De belangrijkste voorschriften van het Gebruiksbesluit die op de inrichting aan de Gebbelsweg 9 van toepassing zijn, zijn onder andere het gebruik en onderhoud van stookinstallaties, het verbod op roken en open vuur en de aanwezigheid en het onderhoud van brandslangenhaspels en blusmiddelen.

In de nieuwe eier- opslagloods worden geen gevaarlijke stoffen (in emballage) of gasflessen opgeslagen. Er bevindt zich tevens geen werkplaats in de nieuwe loods. De uitbreiding c.q. verandering van de inrichting vanwege de nieuwe eier- opslagloods brengt geen wijzigingen teweeg aan de voorschriften van het Gebruiksbesluit.

In de nieuwe loods zullen voldoende maatregelen genomen worden ten aanzien van de aanwezigheid en het onderhoud van brandslangenhaspels en blusmiddelen. Deze worden weergegeven in de bij de aanvraag omgevingsvergunning, ter uitbreiding c.q. verandering van de inrichting, behorende tekening met renvooi.

Ter plaatse van de locatie aan de Kreijelmusweg 4 verandert niets in de situatie wat betreft de brandveiligheid zodat het planvoornemen wat betreft dit aspect doorgang kan vinden.

5.7 Geur

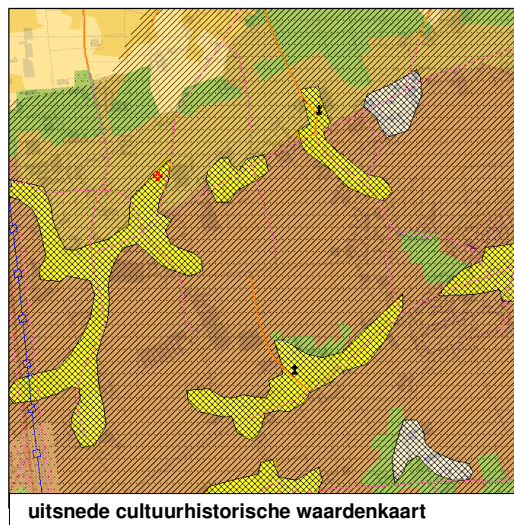
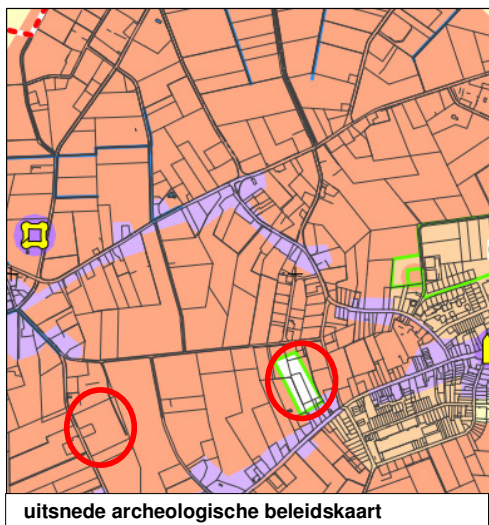
In eerder onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse van de Gebbelsweg 9 één relevante geurbron aanwezig is, te weten het afgas van de eierschalendroger. In de door de gemeente Nederweert verleende omgevingsvergunning d.d. 5 april 2011 is de geurbelasting van deze eierschalendroger onderzocht (Buro Blauw, rapportnummer: BL2010.5332.01-V02, d.d. 30 november 2010).

De nieuwe activiteit, het realiseren van een eier- opslagloods, vormt géén relevante geurbron. Ten aanzien van de productiecapaciteit verandert niets binnen de inrichting. Er is dan ook geen aanleiding te veronderstellen dat met betrekking tot de geurbelasting van geurgevoelige objecten iets verandert ten opzichte van de vigerende vergunning.

Er ontstaat dan ook geen grotere nadelige situatie voor de omgeving ten aanzien van het aspect geur. Derhalve vormt dit aspect geen belemmering voor de wijziging van de bestemming. De rapportage van Buro Blauw kan ook als representatief beschouwd worden voor deze bestemmingswijziging ten behoeve van de opslagloods.

Ter plaatse van de Kreijelmusweg 4 vinden geen wijzigingen plaats met betrekking tot het aspect geur, zodat ook op deze locatie het planvoornemen niet belemmerd wordt.





5.8 Kabels en leidingen

Binnen of nabij het plangebied zijn geen boven- of ondergrondse hoofdtransportleidingen gelegen, die planologische bescherming dan wel zonering behoeven om hun functioneren veilig te stellen.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

5.9.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nastreefd om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Het Verdrag van Valletta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg doorvertaald in met name de Monumentenwet 1988, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Het beleid van de provincie Limburg, zoals deze is geventileerd in het POL, sluit hier nauw bij aan. Het POL benadrukt dat archeologische waarden planologisch behouden en beschermd moeten worden, maar streeft ook naar het creëren van condities voor inspectie en beheer. Bovendien legt het niet zozeer de nadruk op geïsoleerde archeologische waarden, maar op waarden als onderdeel van een groter geheel.



Conform de archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert is het gehele plangebied (Gebbelweg 9 en Kreijelmusweg 4) gelegen in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. Gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde zijn gebieden die zich op grond van de geomorfologische kenmerken (geomorfologie, grondwatertrap, bodem) en op grond van relatief grote aantallen bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een grote kans maken dat archeologische resten in de bodem aanwezig zijn.

De vrijstellingsdrempel is bij de categorie hoge verwachting een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een diepte groter dan 0,4 m. Ontheffing geldt als één of beide drempels niet worden overschreden. Het oppervlaktecriterium is gebaseerd op de archeologische trefkans. Hoe kleiner deze is, hoe groter een onderzoeksgebied moet zijn om een redelijke kans te creëren archeologische relictten aan te treffen. Op grond van maatschappelijke overwegingen, maar ook op grond van inhoudelijke overwegingen, is voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde gekozen voor een vrijstellingsgrens van 250 m², omdat de aard van eventueel te verwachten archeologische resten die op een dergelijke beperkte schaal in de meeste gevallen (per individueel geval) geen wezenlijke inhoudelijke (wetenschappelijke) bijdrage zullen leveren. Vanuit maatschappelijk oogpunt wordt rekening gehouden met het feit dat de kosten van professioneel archeologisch onderzoek bij dergelijke kleine bodemingrepen meestal niet in verhouding staat tot de kosten van het plan. Om nieuwe vindplaatsen met relevante archeologische informatie te kunnen opsporen moet dus ook hier sprake zijn van een minimale omvang. In de gemeenten Weert en Nederweert is er, conform het beleid van de Provincie Limburg voor gekozen om rondom bekende vindplaatsen een contour met een diameter van 100 meter aan te houden die een hoge verwachtingswaarde heeft.

Met het planvoornemen wordt een loods van 4.000 m² gebouwd en is de bodemingreep naar verwachting dieper dan 0,4 meter. Conform dit voornemen is dan ook een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Ter plaatse van de Gebbelweg 9 heeft reeds archeologisch bureauonderzoek plaatsgevonden, hetgeen ook is aangegeven op de archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt verwacht dat binnen het plangebied resten aanwezig kunnen zijn vanaf de prehistorie. De enkele vondsten uit de omgeving van het plangebied maken duidelijk dat er in ieder geval menselijke activiteiten zijn geweest vanaf de IJzertijd. De landschappelijke ligging, op een zandrug boven het veenlandschap, is in alle perioden een aantrekkelijke woonlocatie geweest. Het is echter de verwachting dat, op basis van de uit het bureauonderzoek beschikbare gegevens, het zwaartepunt op de late prehistorie en Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd zal liggen.

De prehistorische resten kunnen diverse verschijningsvormen hebben, maar zullen voornamelijk voorkomen als concentraties vondstmateriaal, of als vullingen van kuilen, putten, etc.



Hierbij kunnen vuursteen, keramiek, natuursteen en andere anorganisch vondstmateriaal verwacht worden, terwijl organische resten beperkt zullen zijn vanwege de ongunstige bodemmatix. Deze resten zullen zich bevinden in de overgangszone tussen de hoge enkeerdgronden en het onderliggende materiaal (C-horizont). Bij het aantreffen van dergelijke (nederzettings)resten kan niet worden uitgesloten dat er binnen het plangebied ook crematie- of inhumatieresten aanwezig zijn.

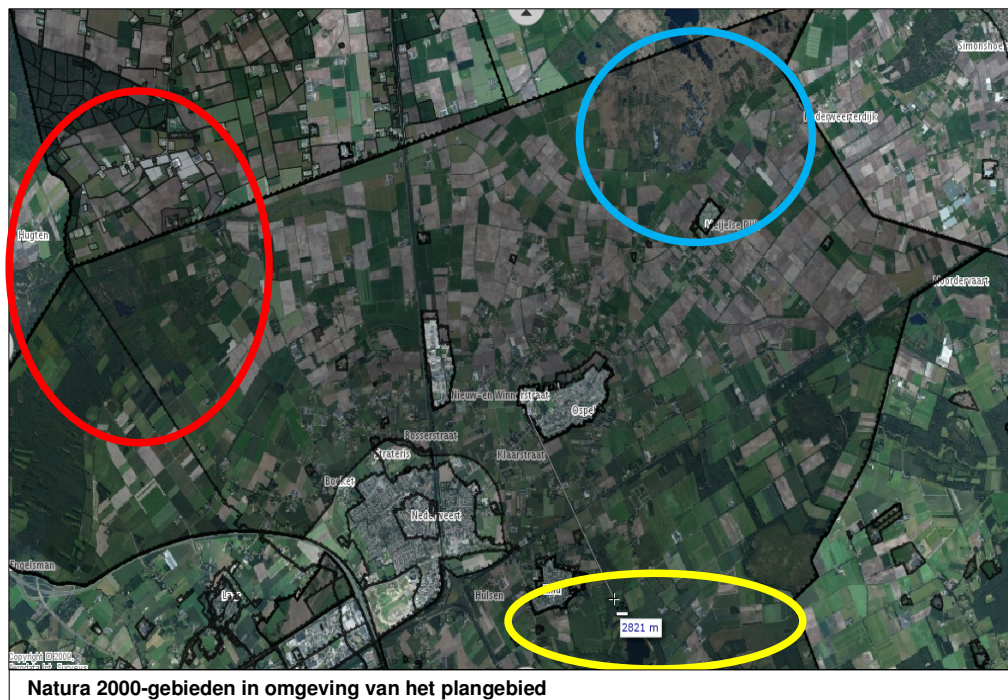
De resten uit de periode van de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd zullen zich met name in het esdek bevinden of er doorheen gegraven zijn. Ook hier zal het gaan om concentraties vondstmateriaal, of als vullingen van kuilen, putten e.d. Er kan ook sprake zijn van diffuus verspreid materiaal als gevolg van verspreiding van afval over de bouwlandgronden die aanwezig zijn in het plangebied. Het materiaal dat hier aangetroffen kan worden beslaat het complete vondstenspectrum. De organische resten zullen in het humeuze dek een betere conditie hebben, afhankelijk van de samenstelling van het cultuurdek.

Voor het plangebied geldt ook een verwachting voor resten uit de Tweede Wereldoorlog. Recentelijk zijn dergelijke resten ook opgenomen in het archeologische bodembeleid. De aanwezige resten kunnen onder andere bestaan uit sporen van schuttersputten, loopgraven, tankgraven, mitrailleurnesten etc. Eventuele sporen zullen zeer waarschijnlijk beperkt zijn tot het noordelijke deel van het plangebied aangezien degelijke activiteiten in de meeste gevallen beperkt bleven tot de directe omgeving van een doorgaande weg of belangrijke kruising.

Vermoedelijk zal de verticale verstoring binnen het plangebied beperkt zijn tot de ploegdiepte van het toegepaste agrarische regime. Uitzondering hierop kan de aanwezige parkeer-/ rangeergelegenheid zijn. Dit is afhankelijk van de uitvoering: er is een stabilisatielaag aangelegd ten behoeve van het gebruik van het terrein door vrachtverkeer. Een dergelijk cunet kan tot een diepte van 75 cm – mv zijn aangelegd maar er is vooralsnog niet bekend wat de exacte diepte van het pakket is. Om het verwachtingsmodel te toetsen en waar nodig aan te vullen en om te controleren in hoeverre de bodemopbouw in het plangebied nog intact is, is een inventariserend veldonderzoek, door middel van boringen, uitgevoerd.

Het rapport van het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase is als bijlage 7 bijgevoegd. Uit het veldonderzoek is gebleken dat de oostelijke helft van het plangebied grotendeels verstoord is. De westelijke helft heeft echter nog een intacte bodemopbouw en hier mogen dan ook nog archeologische resten verwacht worden. Grondroerende werkzaamheden in dit deel van het plangebied zullen het archeologisch niveau verstoren. Daarom wordt geadviseerd om voor dit deel van het plangebied circa 7.400 m²) een vervolgonderzoek uit te laten voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Derhalve is in de regels een regeling opgenomen dat een dergelijk onderzoek pas uitgevoerd hoeft te worden als er ter plaatse daadwerkelijk wordt gebouwd dan wel dat de noodzakelijke grondwerkzaamheden archeologisch worden begeleid.





5.9.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL is weergegeven, is gestoeld op de nota Belvedere, met als uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'.

Het POL schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat benoemd is als bouwland, veld. De Klarstraat, ten zuiden van het plangebied, is een weg die een verkavelingspatroon kent dat sinds 1830 matig veranderd is. De Klarstraat en de Ketelaarsweg zijn wegen ouder dan 1806. Het planvoornemen heeft gezien de afstand van meer dan 50 meter geen invloed op de hierboven genoemde cultuurhistorische elementen.

5.10 Flora en fauna

De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening gehouden te worden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.



In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied of de Ecologische Hoofdstructuur. In de nabije omgeving van het plangebied zijn drie Natura 2000-gebieden gelegen (zie bijgevoegde kaart). Het gaat om de gebieden 'Sarsven en de Banen'(geel); 'De Grootte Peel' (blauw) en 'Weerter- en Budelerbergen' (rood). Sarsven en de Banen is het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied en ligt op een afstand van circa 2,8 kilometer.

Voor de wijziging van een activiteit dient te worden nagegaan of deze significante verslechtering aanbrengt aan de instandhoudingsdoelstellingen voor deze gebieden. Daarbij wordt een aantal effecten beoordeeld, die een activiteit in het gebied op zich of in samenhang met zijn omgeving kan teweegbrengen. De invloeden van trillingen, geluid, licht, verzuring, vermessing, verdroging, versnippering, oppervlakteverlies, optische verstoring en mechanische effecten dienen daarbij in de beoordeling te worden meegenomen.

Aangezien het onderhavige bedrijf geen ammoniak en mest produceert, is de invloed op verzuring en vermessing nihil. Er is ten opzichte van de vigerende vergunning geen toename van NO₂ emissie die eventueel nog van invloed zou kunnen zijn, veroorzaakt door verkeersbewegingen van vrachtauto's of personenauto's. Gezien de relatief grote afstand van de bedrijfslocatie en de Natura 2000-gebieden (minimaal 2,8 kilometer) is uitgesloten dat er sprake kan zijn van trillingen, geluid, licht, mechanische effecten, versnippering en oppervlakteverlies.

Ten aanzien van verdroging kan worden opgemerkt dat in het kader van de wijziging van de bestemming een eis zal worden opgelegd om bij nieuwe verhardingen het hemelwater te infiltreren in de bodem. Aangezien de nieuwe loods op een reeds bestaande verharding wordt gerealiseerd, kan dit op zichzelf niet als nieuwe verharding worden aangemerkt. Aansluitend aan de nieuwe opslagloods zal nog een nieuwe verharding voor de interne logistieke bewegingen van vrachtauto's en trekkers worden aangelegd. Het hemelwater van deze nieuwe verharding zal worden geïnfiltreerd in de bodem, waardoor er geen significant negatief effect optreedt inzake verdroging van de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden.

De ruimtelijke veranderingen van het planvoornemen bestaan uit het verplaatsen en uitbreiden van een bedrijfslocatie aan de rand van de bebouwde kom. Het perceel fungeert momenteel als agrarisch gebied (akkerland).





Het plangebied ter plaatse van de Gebbelsweg 9 is deels verhard en deels groen. Er is geen beplanting aanwezig. Op basis hiervan wordt aangenomen en geconcludeerd dat geen natuurwaarden in het geding zijn.

Het uitvoeren van een quickscan flora fauna wordt gezien het voorgaande niet noodzakelijk geacht ter plaatse van de Gebbelsweg 9. Ook ter plaatse van het perceel Kreijelmusweg 4 is een quickscan niet noodzakelijk, omdat de situatie met betrekking tot het aspect Flora en Fauna niet wijzigt door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten en de wijziging van de bedrijfswoning in een reguliere woning.

5.11 De waterparagraaf

5.11.1 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

5.11.2 Watertoets

Aangezien de toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied groter is dan 2.000 m² is vooroverleg met het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei noodzakelijk.

5.11.3 Waterhuishoudkundige situatie

Uit overzichtskaart h3 van de waterstaatswerken volgt dat in het plangebied geen oppervlaktewater gelegen is. De waterkaarten van het waterschap Peel en Maasvallei geven verder aan dat het plangebied niet is gelegen in een grondbeschermingsgebied.



Volgens de doorlatendheidskaart van het Waterschap Peel en Maasvallei is de K-waarde ter plaatse van het plangebied 0,45 tot 0,75 meter per dag.

De gronden binnen het plangebied zijn derhalve redelijk goed doorlatend. Infiltratie is mogelijk in gebieden met de onderhavige K-waarde, mits de grondwaterstand voldoende laag is (ca. 1 meter of dieper).

Met de bouw van de nieuwe bedrijfsruimte op het perceel Gebbelsweg 9 zal een aanzienlijk verhard oppervlak ontstaan. Vrijwel het gehele perceel wordt namelijk verhard door de bouw van de opslagloods en het aanleggen van een parkeervoorziening. Het planvoornemen heeft dan ook gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

Binnen het plangebied bestaat in ieder geval voldoende ruimte om een regenwaterbuffer aan te leggen om het regenwater op te vangen. Er wordt daartoe een infiltratiesloot aangelegd, naast de bestaande infiltratievoorziening die gehandhaafd blijft. Het verhard oppervlak ter plaatse zal als gevolg van het planvoornemen maximaal toenemen met 15.650 m². Conform de eisen van Waterschap Peel en Maasvallei dient de berging gedimensioneerd te worden op T=100= 84 mm neerslag over een langere periode. Rekening houdend met de infiltratiecapaciteit, dient de infiltratiesloot met dergelijke bergingen 50 mm te bedragen. Volgens de mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt om het plangebied te verharden, bedraagt de benodigde berging 783 m³ zonder rekening te houden met afwatering van de bestaande verharding.

De infiltratiesloot wordt zodanig aangelegd dat de netto berging 2,70 m³/m sloot bedraagt. Gezien de hoogteligging van het perceel worden in de sloot schotten geplaatst om de berging volledig te benutten en niet meteen af te laten lopen naar het laagste punt.

Voor laadkuilen zullen naar verwachting lavakoffers aangelegd worden, welke een zuiverende werking hebben alvorens het water in de bodem infiltreert. Verder is op het terrein reeds een wasplaats aanwezig die gehandhaafd blijft en er worden geen nieuwe wasplaatsen aangelegd.

De gemeente Nederweert zal gezien het voorgaande in de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde opnemen dat op eigen terrein een infiltratiesloot van minimaal 783 m³ wordt aangelegd met een netto berging van 2,70 m³/m sloot.

5.11.4 Afvoer schoon- en vuilwater

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem.



5.11.5 Riolering

Op het onderhavige bedrijventerrein is een gemengd rioleringsstelsel gelegen. De riolering voor het nieuwe bedrijfsgebouw wordt aangesloten op dit gemengde stelsel. Het afvalwater wordt via het riool afgevoerd naar de regionale rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi) te Weert.

5.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) in werking getreden. Dit naar aanleiding van een uitspraak van het Europees Hof van 15 oktober 2009 inzake de toepassing van drempelwaarden (Commissie tegen Nederland, zaak C-255/08).

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen. Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan.

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de Kreijelmusweg 4. Dit perceel krijgt derhalve een regulier woonbestemming. Daarnaast behelst het planvoornemen de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Gebbelsweg 9. Daartoe wordt op laatstgenoemd perceel een loods van 4.000 m² gebouwd ten behoeve van de opslag van eierproducten.

Het planvoornemen ziet op activiteiten die ver beneden de drempelwaarden uit onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. vallen. Ook gezien de in deze toelichting beschreven overige aspecten in het onderhavige hoofdstuk 5 wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten voor het milieu, die een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk maken.



8 Juridische opzet

8.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door aan de gronden bestemmingen en functieaanduidingen toe te kennen behorende bij het beoogde gebruik. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit twee verbeeldingen in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

8.2 Uitgangspunten

8.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan de SVBP2008 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

8.2.2 Planonderdelen aangepast

Het bestemmingsplan 'EPO uitbreiding eierverwerkingsfabriek Ospel' bestaat uit twee verbeeldingen, één set regels en één toelichting. Voor de locatie Gebbelsweg 9 en Kreijelmusweg 4 zijn twee aparte verbeeldingen vervaardigd. De verbeeldingen en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeeldingen en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding van het perceel Gebbelsweg 9 wordt de bestemming van het plangebied ter plaatse gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Daarnaast worden onder meer de aanduidingen 'bouwvlak', 'opslag' en 'groen' opgenomen. Tot slot worden de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde – gebied met kwetsbaar reliëf' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone- boringsvrije zone' toegekend aan het plangebied.

Voorts wordt op de verbeelding van de locatie aan de Kreijelmusweg 4 de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpen' opgenomen met een aanduiding 'wonen' ten behoeve van een burgerwoning. Verder wordt ter plaatse van de loods de aanduiding 'opslag' opgenomen. Voorts worden de aanduidingen 'bouwvlak' en 'groen' toegekend. Tevens worden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone- boringsvrije zone' en 'wro-zone – bebouwingsconcentratie' opgenomen.



Een gedeelte van de informatie op de verbeeldingen heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De bij dit bestemmingsplan behorende regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De regels van het bestemmingsplan 'EPO uitbreiding eierverwerkingsfabriek Ospel' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

Bij het opstellen van de inhoud van de regels wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het 'Handboek Ruimtelijke Plannen' (versie december 2011) van de gemeente Nederweert.



9 Haalbaarheid

9.1 Economische en financiële haalbaarheid

9.1.1 Particulier initiatief

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemers. Voor de gemeente Nederweert zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan.

9.1.2 Planschade

Gezien het feit dat het vigerende bestemmingsplan realisatie van het planvoornemen niet rechtstreeks toestaat, bestaat de mogelijkheid dat derden een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de gemeente Nederweert. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt daartoe een planschadeovereenkomst afgesloten, waarbij de initiatiefnemers de verplichting op zich nemen om eventuele planschadeclaims als gevolg van de planologische wijziging ter plaatse van de Gebbelsweg 9 voor hun rekening te nemen.

9.1.3 Exploitatieplan

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het onderhavige plan maakt een bouwplan mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

De gemeente kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen in die gevallen zoals vermeld in artikel 6.12 tweede lid Wro met een verwijzing naar artikel 6.2.1a Bro. Een van die gevallen is de situatie, waarin het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemers wordt een anterieure overeenkomst afgesloten voor zowel de Gebbelsweg 9 als de Kreijelmusweg 4, waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Daarnaast zijn er ook geen fasering of locatie-eisen noodzakelijk. Om die redenen is het vaststellen van een exploitatieplan niet vereist.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een eierverwerkingsbedrijf ter plaatse van het perceel Gebbelsweg 9. De uitbreiding vindt plaats aan de rand van de bebouwde kom, aan de achterzijde van bestaande bedrijven. De verplaatsing van de bedrijfslocatie uit het buitengebied (locatie Kreijelmusweg 4) naar het bedrijventerrein Gebbelsweg betekent een verbetering ten aanzien van de verkeersveiligheid en omgevingskwaliteit op de planlocatie.



Door de uitbreiding van het bedrijf en het bedrijventerrein vindt een definitieve afronding plaats ten opzichte van de bedrijven aan de noordzijde. Het bestaande gebruik van het bedrijf maakt reeds onderdeel uit van een bedrijventerrein. De grens van het bedrijventerrein komt hiermee op één lijn te liggen waardoor sprake is van een duidelijke overgang naar het buitengebied. Daarnaast wordt de uitbreiding landschappelijk ingepast door het aanplanten van een groenrand in combinatie met de buffering en infiltratie van het hemelwater. Ook wordt verder invulling gegeven aan de noodzakelijke parkeervoorziening om eventuele overlast van vrachtwagens voor omliggende woningen te voorkomen.

De woning aan de Kreijelmusweg 4 krijgt een reguliere woonbestemming waarbij de aanwezige loods voor opslag gebruikt mag worden. Deze woning vormt verder geen belemmering voor de bedrijven in de omgeving, omdat reeds andere woningen aanwezig zijn die maatgevend zijn.

9.3 Conclusie

Gezien het voorgaande mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende planologische bezwaren bestaan. Het planvoornemen is na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zal dit plan ter inzage worden gelegd. Eventuele reacties en zienswijzen kunnen tijdens deze termijn worden ingediend.



10 Procedure

10.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met overheidsinstanties; betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten
 - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - Publicatie en 1^e ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - Publicatie en ter inzage legging vastgesteld bestemmingsplan
- d. Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
- e. Inwerkingtreding
 - Na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend

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

10.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 3 mei 2012 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'EPO uitbreiding eierverwerkingsfabriek Ospel'.

10.3 Watertoets

10.3.1 Wateradvies

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft medegedeeld dat ruimtelijke ontwikkelingen met een verhard oppervlak minder dan 2.000 m² en die niet in een aandachtsgebied liggen niet meer ten behoeve van het vooroverleg hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Dit is in onderhavige situatie niet het geval, zodat een watertoets dient te worden uitgevoerd.

In het kader van vooroverleg is het onderhavige bestemmingsplan naar het Waterschap Peel en Maasvallei verstuurd op 20 maart 2012. Bij brief van 6 april 2012 heeft het waterschap een wateradvies gegeven. Het wateradvies is als bijlage 8 bij de onderhavige toelichting gevoegd.



10.3.2 Gemeentelijk standpunt

De gemeente Nederweert reageert als volgt puntsgewijs op het wateradvies van het Waterschap Peel en Maasvallei:

- Oppervlakken die momenteel niet worden aangesloten op het riool worden nu niet alsnog aangesloten op het riool. Bij de berekening van de capaciteit van de noodzakelijke infiltratievoorziening zal er van uit gegaan worden dat door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging de verharding zal toenemen met maximaal 15.650 m². De bestaande voorziening blijft eveneens gehandhaafd.
- Verhardingen waarop ernstige verontreinigingen kunnen optreden worden niet rechtstreeks op het hemelwatersysteem aangesloten. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal dit in overleg met de gemeente nader bepaald worden. Voor de genoemde laadkuilen zullen naar verwachting lavakoffers aangelegd worden, welke een zuiverende werking hebben alvorens het water in de bodem infiltreert. Verder is op het terrein reeds een wasplaats aanwezig. Deze situatie zal niet wijzigen. Er worden geen nieuwe wasplaatsen aangelegd.
- Het oppervlak erfverharding is opnieuw bepaald en vastgesteld op 15.650 m². Op basis van dit oppervlak is de noodzakelijke infiltratiecapaciteit opnieuw berekend. Conform de eisen van het Waterschap Peel en Maasvallei dient de berging gedimensioneerd te worden op T=100 =84 mm neerslag over een langere periode. Rekening houdend met de infiltratiecapaciteit dient de infiltratiesloot dan op basis van ervaringen van het waterschap met dergelijk bergingen 50 mm te bedragen. Dit resulteert in een benodigde berging van 783 m³. De bestaande voorziening blijft daarnaast gehandhaafd.
- Door de gemeente Nederweert is aangegeven dat conform de eisen van het waterschap de berging gedimensioneerd dient te worden op T=100=84 mm neerslag over een langere periode. Echter op basis van ervaringen van het waterschap met dergelijke omvangrijke bergingen dient de berging 50 mm te bedragen. Gezien de omvang van de aan te leggen verharding en de capaciteit van het rioolstelsel van Ospel is overstorting van de infiltratiesloot niet gewenst.
- De benodigde hemelwaterberging zal boven de hoogste grondwaterstand worden gerealiseerd. Bij de bepaling van de lengte van de infiltratiesloot is uitgegaan van een netto berging van 2,70m³/m.
- Gezien de hoogtelegging van het perceel dienen in de sloot schotten geplaatst te worden om de berging volledig te benutten en niet meteen af te laten lopen naar het laagste punt.

10.4 Vooroverleg rijk en provincie

Gezien het feit dat er geen rijks- en provinciale belangen in het geding zijn ten aanzien van de realisatie van het bedrijfsgebouw op een bestaand bedrijventerrein, wordt vooroverleg met deze instanties niet noodzakelijk geacht.



10.5 Vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 6 juli 2012, gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 16 augustus 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp in de raadsvergadering van 9 oktober 2012.

